



INMUEBLES24 INDEX

REPORTE DE MERCADO DE MONTERREY
JUNIO 2024

RESUMEN EJECUTIVO

TENDENCIAS DESTACADAS

VENTA

El precio medio acumuló +4.9% en el primer semestre de 2024, por arriba de la inflación

El precio medio de la ciudad se ubica en 70.555 MXN/m², sube 0.5% en junio. En el primer semestre de 2024 acumuló un incremento de 4.9%, 3.2 p.p. por arriba de la inflación. Los apartamentos nuevos son los de mayor incremento de precio en el año. El precio medio en Monterrey se ubica 36% por arriba del precio en Guadalajara (MXN 51.897 por m²) y 46% por arriba del precio en CDMX (MXN 48.307 por m²).

Valle de Campestre es la colonia con mayor precio medio de la ciudad, MXN 126.207 por m². Centrika Victoria tiene el precio más económico, MXN 38.979 por m².

RENTA

El precio medio subió 9.0% en el primer semestre de 2024, por arriba de la inflación

El precio medio de renta de un apartamento de 2 recámaras sube 2.2% en junio y se ubica en MXN 23.803 por mes. En el primer semestre de 2024 acumuló +9.0%, por arriba de la inflación derivando en un incremento real de 7.3%. El precio en Monterrey es 30% superior al de CDMX (MXN 18.345 por mes) y 50% superior al de Guadalajara (MXN 15.837 por mes). Desde mar'21 (inicio de tendencia alcista) acumula +65.3%.

Valle de Campestre y Haciendas de la Sierra son las colonias con mayor precio medio de la ciudad, MXN 40.125 y MXN 38.097 por mes respectivamente.

RENTABILIDAD

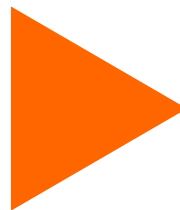
El retorno bruto sube y se ubica en 6.47% anual

La relación renta anual / precio sube y se ubica en 6.47%. Se necesitan 15.4 años de renta para repagar la inversión de compra, 0.7% más que un año atrás.

Fuentes del Valle Sect. Colinas es la mejor colonia para los inversores que buscan renta.

INMUEBLES24 INDEX

TRANSFORMANDO DATOS EN ESTADÍSTICAS CONFIABLES



OBJETIVO: BRINDAR ESTADÍSTICAS CLARAS, OBJETIVAS Y CONFIABLES SOBRE EL MERCADO INMOBILIARIO



FUENTE DE DATOS: TODOS LOS ANUNCIOS DE INMUEBLES PUBLICADOS EN INMUEBLES24.COM



PERIODICIDAD: CÁLCULO Y PUBLICACIÓN MENSUAL



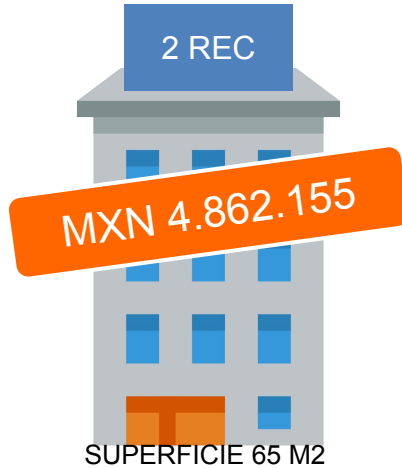
METODOLOGÍA: UTILIZAMOS LAS MEJORES PRÁCTICAS ESTADÍSTICAS INTERNACIONALES.

01

PRECIOS DE VENTA

VENTA

UNIDAD MEDIA. PRECIO Y SUPERFICIE



1 ESTACIONAMIENTO

PRECIO 74.802 MXN/M2



1 ESTACIONAMIENTO

PRECIO 66.308 MXN/M2

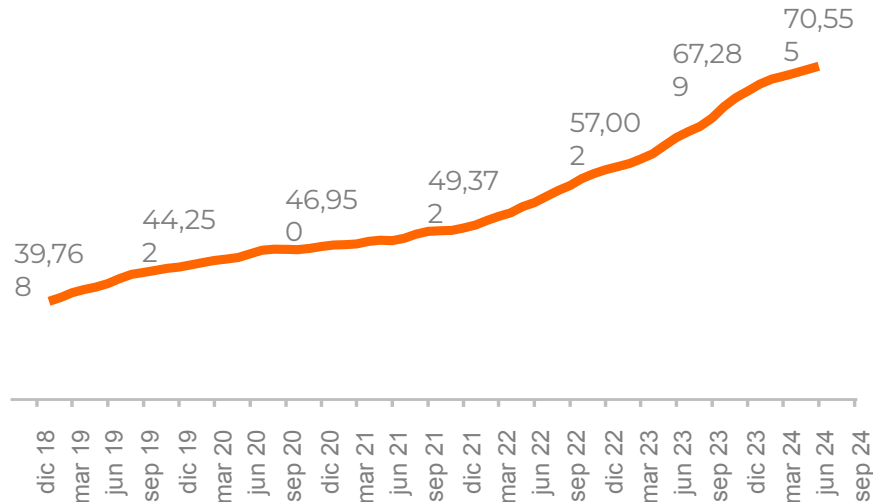
Un apartamento medio de la ciudad, con 2 recámaras y 65m2 tiene un precio medio de MXN 4.86 millones.

El apartamento típico de tres recámaras y 100 m2, tiene un precio de MXN 6.63 millones.

VENTA

PRECIO MEDIO DE LA CIUDAD. EVOLUCIÓN

EVOLUCIÓN MENSUAL. MXN/M2



VARIACIONES ACUMULADAS

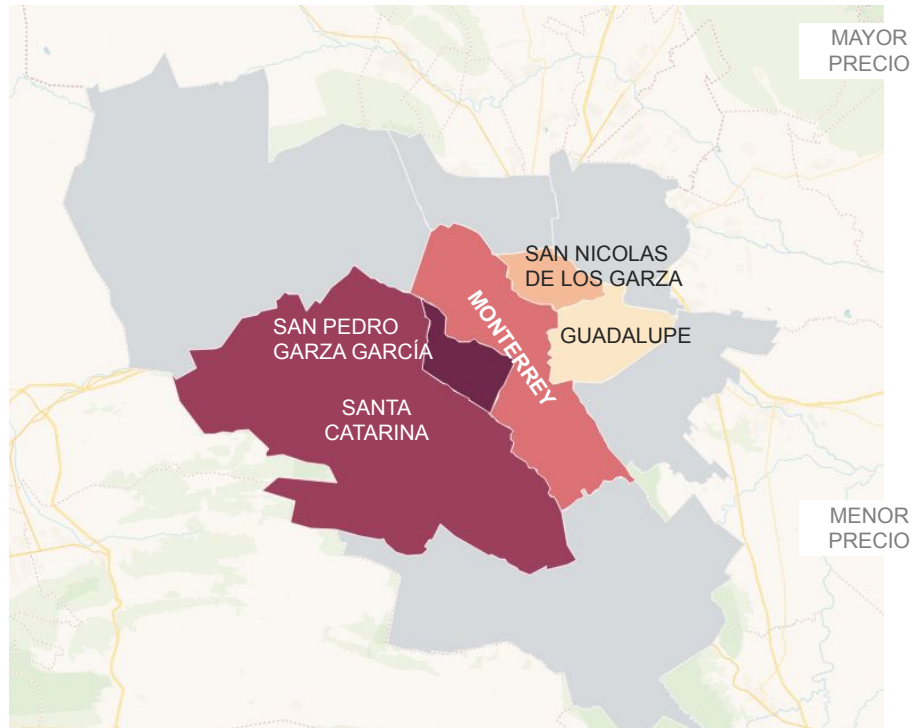
SERIE	MES	2024	ANUAL
INFLACIÓN	0.4%	1.7%	5.0%
MONTERREY INDEX	0.6%	4.9%	15.3%
TASA DE CAMBIO	8.4%	5.4%	5.4%

Fuente: INEGI. Nota: Inflación del último mes es una estimación en base a los últimos dos datos de inflación mensual disponible

El precio medio de la ciudad se ubica en 70.555 MXN/m2, sube 0.5% en junio. En el primer semestre de 2024 acumuló un incremento de 4.9%, 3.2 p.p. por arriba de la inflación. Los apartamentos nuevos son los de mayor incremento de precio en el año. El precio medio en Monterrey se ubica 36% por arriba del precio en Guadalajara (MXN 51.897 por m2) y 46% por arriba del precio en CDMX (MXN 48.307 por m2).

VENTA

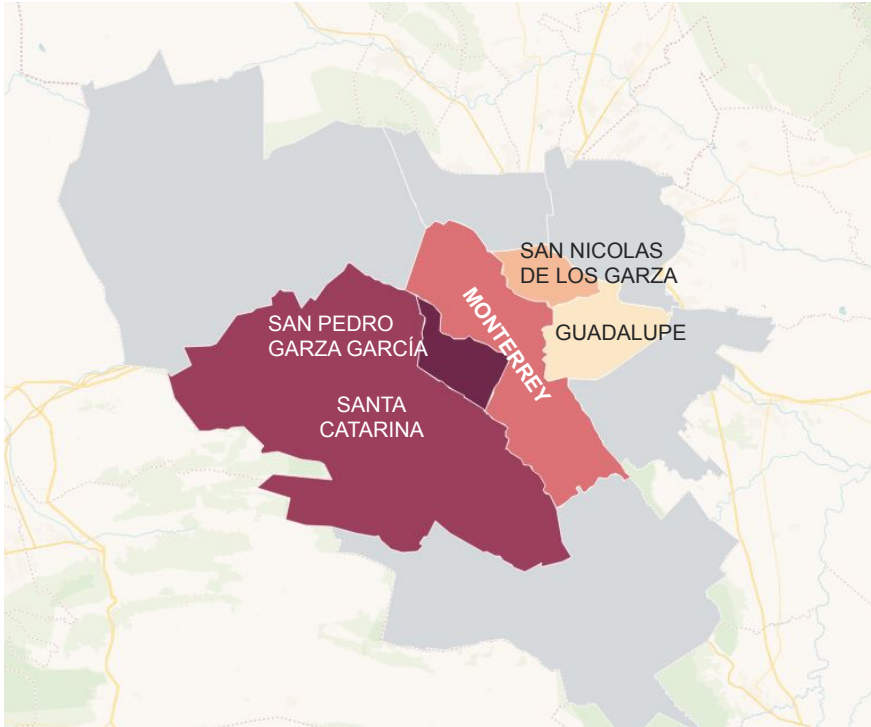
PRECIO SEGÚN MUNICIPIOS DE LA CIUDAD



MUNICIPIOS	MXN/M2	VARIACIÓN	
		MES	ANUAL
SAN PEDRO GARZA GARCÍA	90,428	0.3%	15.6%
MONTERREY INDEX	70,555	0.6%	15.3%
SANTA CATARINA	65,702	1.5%	15.4%
MONTERREY	59,035	0.8%	15.3%
SAN NICOLÁS DE LOS GARZA	48,904	0.6%	13.5%
GUADALUPE	39,405	-1.6%	3.3%

VENTA

COLONIAS CON MAYOR Y MENOR PRECIO

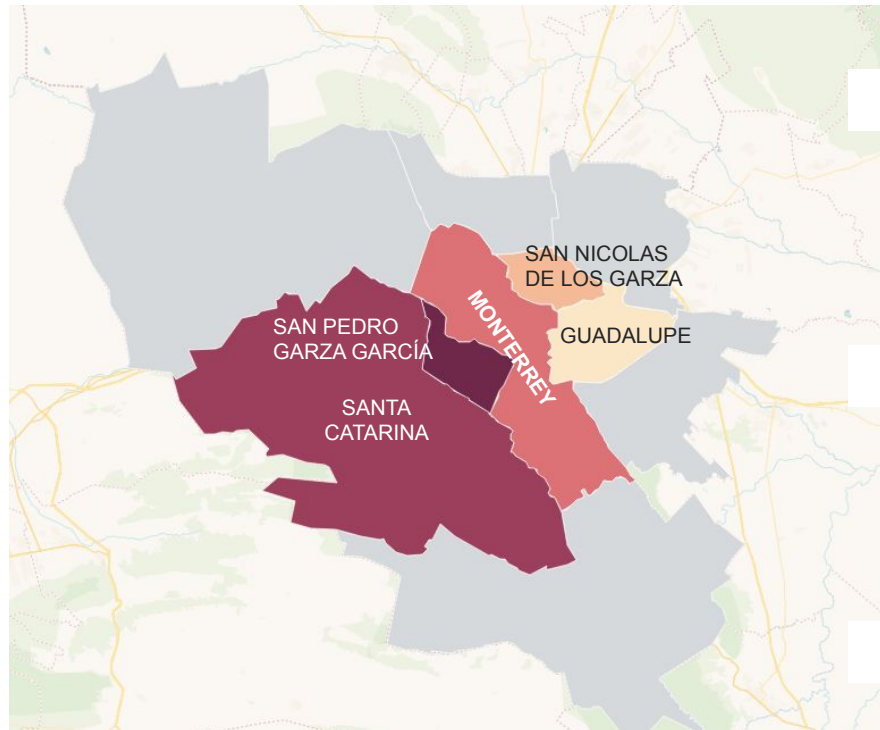


RANKING	COLONIA	MXM/M2
MAYOR PRECIO	VALLE DE CAMPESTRE	126,207
	PARQUE CORPORATIVO SANTA ENGRACIA	115,626
	VALLE ORIENTE	110,309
ZONA MEDIA	EMPLEADOS SFEO	72,772
	LOS ARCANGELES	66,638
	TECNOLÓGICO	64,715
	REGINA	59,499
	UNION ADOLFO LOPEZ MATEOS	55,762
	LOMAS DE SATÉLITE	41,006
MENOR PRECIO	VICTORIA	40,329
	CENTRIKA VICTORIA	38,979

Valle de Campestre es la colonia con mayor precio medio de la ciudad. Centrika Victoria tiene el precio más económico.

VENTA

HEAT MAP VARIACIÓN DE PRECIOS



RANKING	COLONIA	VARIACIÓN ANUAL
MAYOR SUBA	LOMA BLANCA	27.6%
	EMPLEADOS SFEO	26.8%
	RINCON DEL VALLE	24.7%
ZONA MEDIA	RES PRIVADAS LA HUASTECA	16.6%
	SARABIA	13.6%
	JOSE MARIA MORELOS	11.6%
	CARRIZALEJO	9.4%
	JARDINES DEL CAMPESTRE	6.8%
	MAYOR BAJA	EL MIRADOR CENTRO
VALLE DE SAN ANGEL		-7.3%
DEL VALLE SECT NORTE		-14.3%

El 94% de las colonias registra incremento de precio interanual. Loma Blanca es la colonia con mayor incremento de precio.



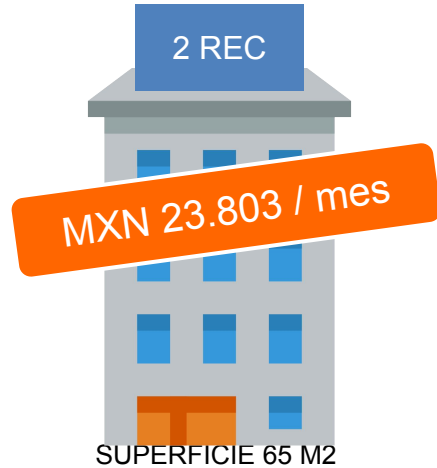
02

PRECIOS DE RENTA

precio de renta mensual de un departamento de
2 habitaciones y 65 m² de superficie cubierta

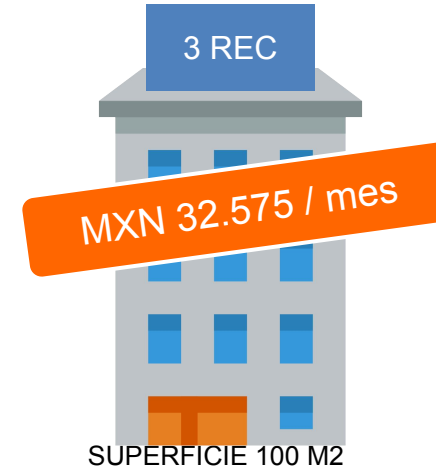
RENTA

UNIDAD MEDIA. PRECIO Y SUPERFICIE



1 ESTACIONAMIENTO

PRECIO 366 MXN/M2/MES



1 ESTACIONAMIENTO

PRECIO 326 MXN/M2/MES

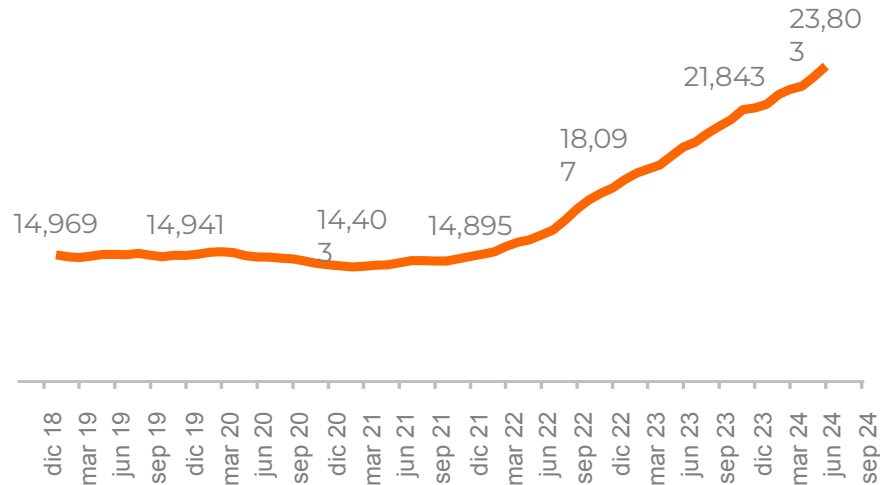
La renta media de apartamento de dos recámaras se ubica en MXN 23.803, o MXN 366 por m2.

La renta de un apartamento de tres recámaras MXN 32.575.

RENTA

PRECIO MEDIO DE LA CIUDAD. EVOLUCIÓN

EVOLUCIÓN MENSUAL. MXN/MES (2 REC)



VARIACIONES ACUMULADAS

SERIE	MES	2024	ANUAL
INFLACIÓN	0.4%	1.7%	5.0%
MONTERREY INDEX	2.2%	9.0%	18.9%

Fuente: INEGI. Nota: Inflación del último mes es una estimación en base a los últimos dos datos de inflación mensual disponible

El precio medio de renta de un apartamento de 2 recámaras sube 2.2% en junio y se ubica en MXN 23.803 por mes. En el primer semestre de 2024 acumuló +9.0%, por arriba de la inflación derivando en un incremento real de 7.3%. El precio en Monterrey es 30% superior al de CDMX (MXN 18.345 por mes) y 50% superior al de Guadalajara (MXN 15.837 por mes). Desde mar'21 (inicio de tendencia alcista) acumula +65.3%.

RENTA

PRECIO SEGÚN MUNICIPIOS DE LA CIUDAD



MUNICIPIOS	MXM/MES	VARIACIÓN	
		MES	ANUAL
SAN PEDRO GARZA GARCÍA	29,245	3.1%	21.3%
MONTERREY INDEX	23,803	2.2%	18.9%
SANTA CATARINA	21,643	0.6%	17.4%
MONTERREY	19,961	1.6%	16.6%

RENTA

COLONIAS CON MAYOR Y MENOR PRECIO



RANKING	COLONIA	MXN/MES
MAYOR PRECIO	VALLE DE CAMPESTRE	40,125
	HACIENDAS DE LA SIERRA	38,097
	VILLAS DE SAN AGUSTÍN	36,498
ZONA MEDIA	ZONA SANTA ENGRACIA	26,503
	LOMA BLANCA	23,952
	DEL VALLE SECT NORTE	22,922
	LOS ARCANGELES	21,825
	COLINAS DE SAN JERONIMO	19,895
MENOR PRECIO	LOMAS	16,267
	SAN JERÓNIMO	15,743
	VICTORIA	13,117

Valle de Campestre y Haciendas de la Sierra son las colonias con mayor precio medio de la ciudad, MXN 40.125 y 38.097 por mes respectivamente.

RENTA

HEAT MAP DE VARIACIÓN DE PRECIOS



RANKING	COLONIA	VARIACIÓN ANUAL
MAYOR SUBA	VENTANAS DE LA HUASTECA	19.7%
	RES PRIVADAS LA HUASTECA	19.7%
	TECNOLÓGICO	18.4%
ZONA MEDIA	DEL VALLE SECT NORTE	15.2%
	LOMAS DEL VALLE	12.9%
	VALLE ORIENTE	11.2%
	TALLERES	9.7%
	EL LECHUGAL	4.2%
MAYOR BAJA	FUENTES DEL VALLE	-1.8%
	OBISPADO	-3.3%
	SAN JERÓNIMO	-8.7%

El 84% de las colonias registra incremento de precio interanual. Ventanas de la Huasteca es la colonia con mayor incremento de precio.



03

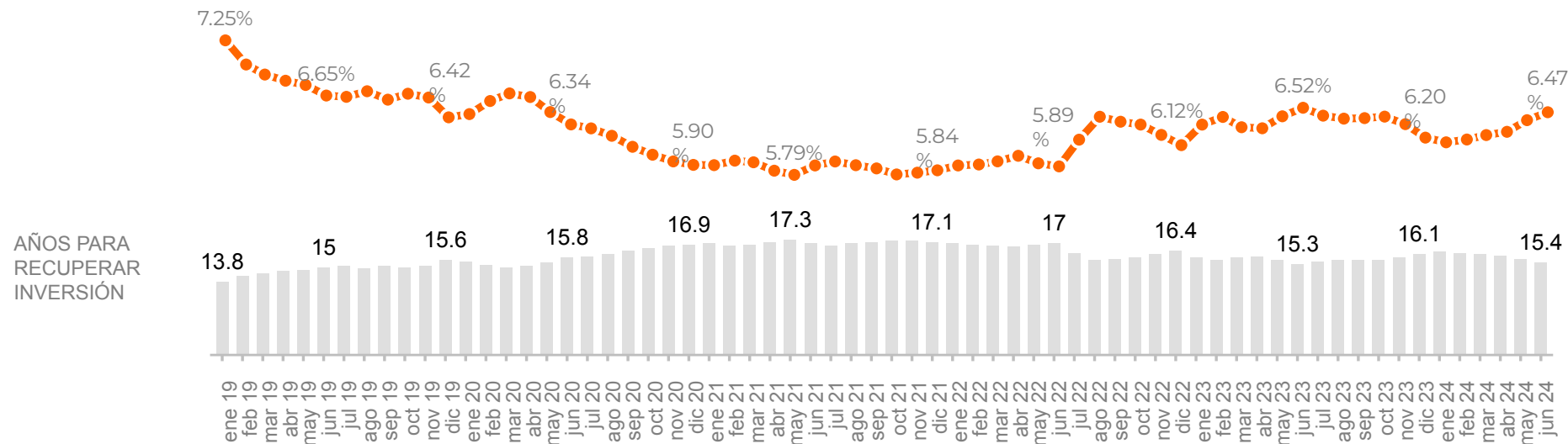
RENTABILIDAD INMOBILIARIA

Relación renta anual precio de venta y
rentabilidad bruta últimos 12 meses

RENTABILIDAD

RETORNO BRUTO ANUAL DE LA RENTA

RETORNO COMO % DEL PRECIO. EVOLUCIÓN MENSUAL

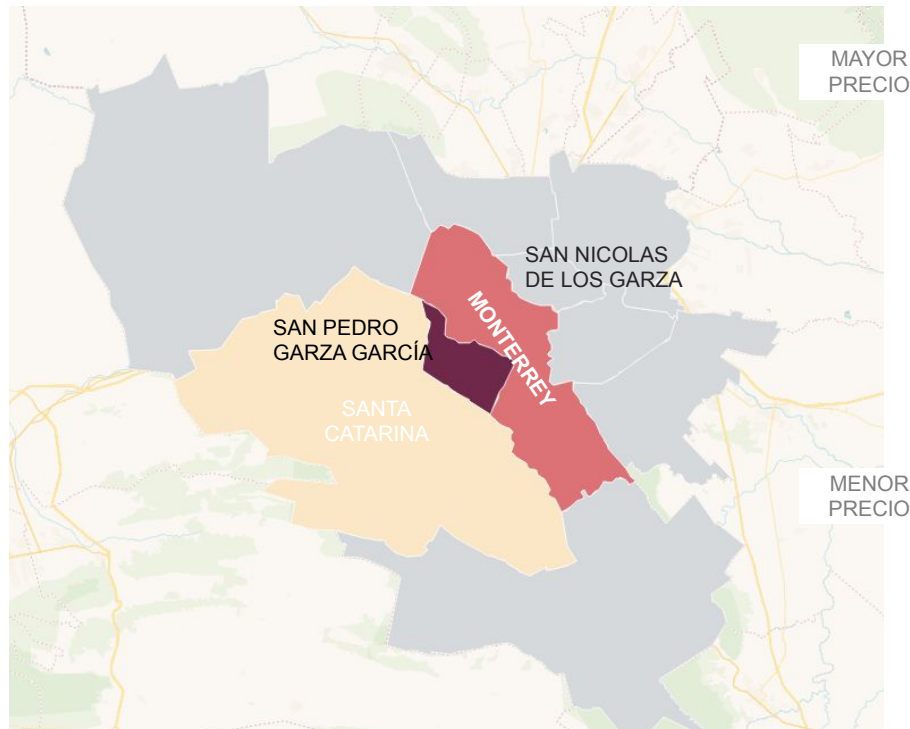


La relación renta anual / precio sube y se ubica en 6.47%.

Se necesitan 15.4 años de renta para repagar la inversión de compra, 0.7% más que un año atrás.

RENTABILIDAD

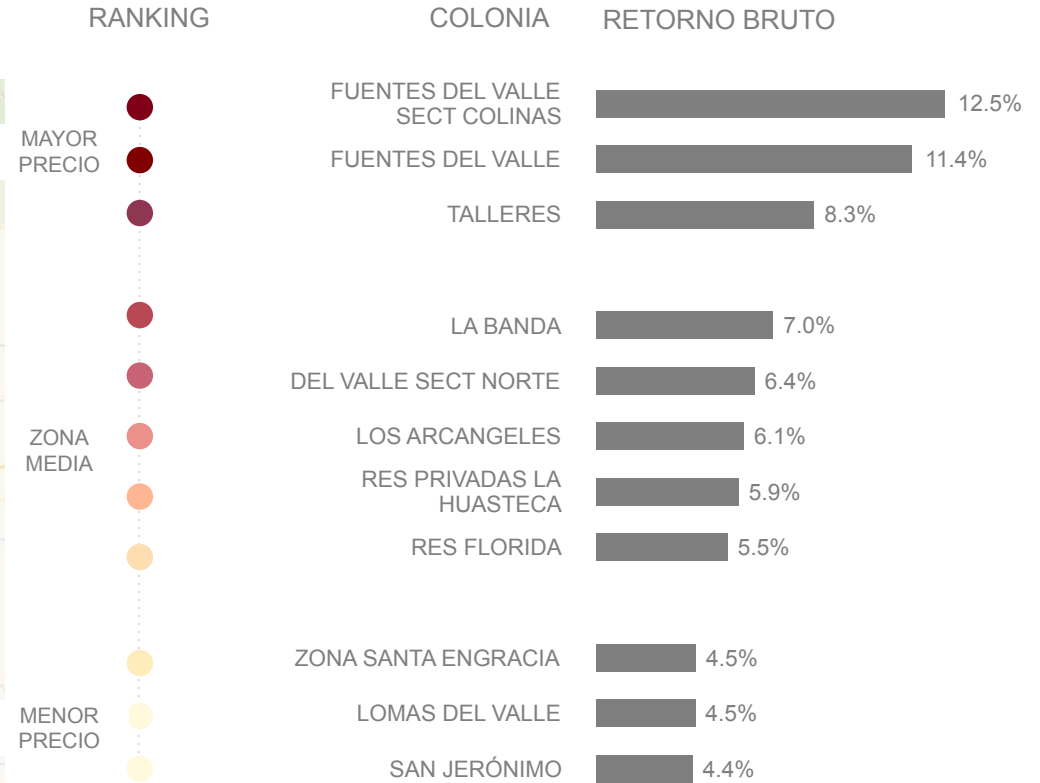
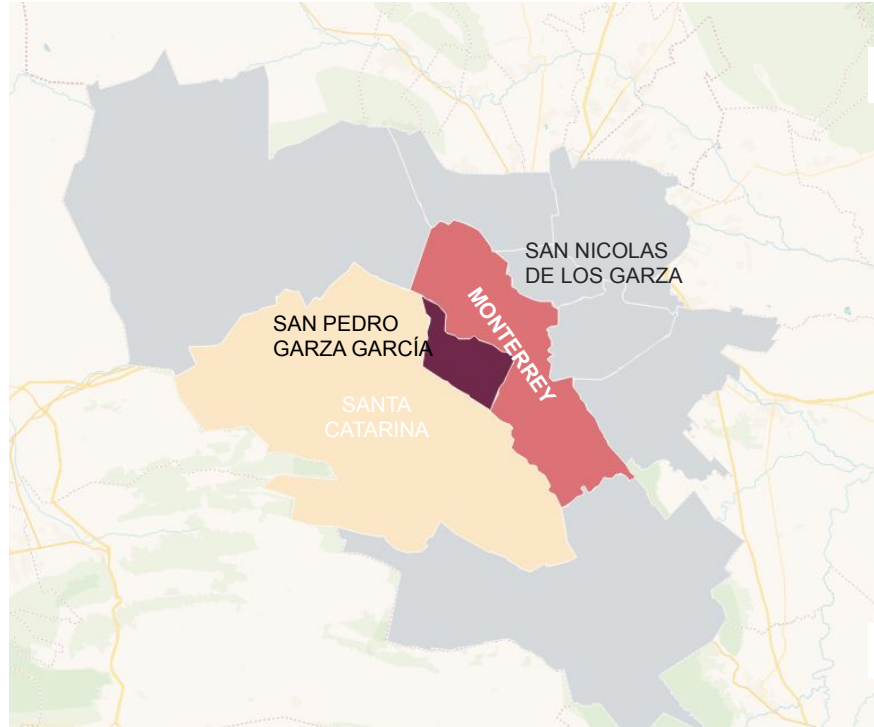
PRECIO BRUTO ANUAL SEGÚN MUNICIPIO DE LA CIUDAD



MUNICIPIO	% DE PRECIO	VARIACIÓN	
		MES	ANUAL
SAN PEDRO GARZA GARCÍA	6.6%	▲	▲
MONTERREY INDEX	6.5%	▲	=
MONTERREY	6.4%	=	▼
SANTA CATARINA	6.2%	▲	=

RENTABILIDAD

RENTABILIDAD SEGÚN COLONIAS



Fuentes del Valle Sect. Colinas es la mejor colonia para los inversores que buscan renta.



INMUEBLES24
inmuebles24.com

GRUPO QUINTOANDAR
grupoquintoandar.com

INFORME DE MERCADO