



Fluctuación precios vivienda CDMX

1er trimestre 2018

Homie realizó un estudio sobre la variación / fluctuación de precios de renta que se ha presentado en este primer cuarto del presente año, comparando los costos promedio de renta del 2017 con los que se tienen al finalizar marzo de 2018 en el metro cuadrado de cada delegación y colonia de CDMX. Estos datos se obtuvieron del universo de todos los listados existentes y una revisión de los precios publicados por colonia, sin importar amenidades, habitaciones o cualquier otro factor que pueda modificar el precio, únicamente tomando en cuenta la totalidad de propiedades publicadas y el precio de renta puesto por cada propietario.

Entre los resultados encontramos que paulatinamente el mercado inmobiliario se fue normalizando y en algunas zonas se ve cierta recuperación. Tomando en cuenta que las delegaciones Miguel Hidalgo, Benito Juárez y Cuauhtémoc tienen cerca del 50% de la totalidad de las rentas encontramos:

- En las colonias Hipódromo, Cuauhtémoc, Hipódromo Condesa y Tabacalera, entre otras, se registro un alza en el costo de metro cuadrado a la renta. Santa María la Ribera, San Rafael y Condesa, entre otras, tuvieron una ligera baja; esto en la delegación Cuauhtémoc.
- Hablado de la demarcación Benito Juárez los principales indicadores a la baja están en las colonias Postal, Vértiz Narvarte, San Pedro de los Pinos y Xoco, entre otras. En sentido contrario nos percatamos que las colonias Portales, Álamos, Mixcoac, Independencia, entre otras tuvieron un repunte positivo.

A continuación se muestran los datos promedio del precio de renta en las delegaciones de la capital y las variaciones en los precios del metro cuadrado a la renta en algunas colonias de cada demarcación.



DELEGACIÓN	PRECIO 2017	PRECIO 2018	VARIACIÓN
Álvaro Obregón	\$23,672.67	\$22,867.97	-3%
Azcapotzalco	\$8,826.80	\$8,838.62	0%
Benito Juárez	\$17,707.93	\$17,017.35	-4%
Coyoacán	\$12,788.01	\$13,096.51	2%
Cuajimalpa de Morelos	\$39,386.24	\$41,467.77	5%
Cuauhtémoc	\$15,865.42	\$16,350.45	3%
Gustavo A. Madero	\$9,517.97	\$9,452.97	-1%
Iztacalco	\$12,775.77	\$9,767.23	-24%
Iztapalapa	\$8,543.94	\$8,079.54	-5%
La Magdalena Contreras	\$13,805.24	\$14,335.45	4%
Miguel Hidalgo	\$35,302.44	\$32,961.80	-7%
Tlalpan	\$13,391.44	\$13,950.04	4%
Venustiano Carranza	\$9,581.93	\$9,108.46	-5%
Xochimilco	\$8,618.93	\$9,272.02	8%
Total general	\$18,725.46	\$18,564.54	-1%

Colonias Cuauhtémoc	Precio promedio 2017	Precio Promedio 2018	Variación
Santa María La Ribera	\$180.60	\$177.43	-2%
Roma Sur	\$196.42	\$203.30	4%
San Rafael	\$197.00	\$168.68	-14%
Roma Norte	\$230.16	\$235.58	2%
Cuauhtémoc	\$241.09	\$248.58	3%
Hipódromo Condesa	\$249.16	\$257.03	3%
Hipódromo	\$249.47	\$292.18	17%
Centro	\$253.54	\$249.27	-2%
Condesa	\$265.72	\$259.54	-2%
Tabacalera	\$273.74	\$287.74	5%
Juárez	\$285.07	\$278.14	-2%



Colonias Benito Juárez	Precio promedio 2017	Precio Promedio 2018	Variación
Postal	146.7658986	130.2801806	-11%
Portales Oriente	141.578604	148.6050571	5%
Álamos	152.9802977	156.7450636	2%
Mixcoac	157.7777705	163.3511727	4%
Vértiz Narvarte	172.9980431	164.8025875	-5%
Portales Sur	166.3433335	165.0786097	-1%
Independencia	155.5207108	169.2053211	9%
Del Valle Centro	164.7532877	171.5019287	4%
San Pedro de los Pinos	178.1311799	171.7406317	-4%
Narvarte Oriente	170.1654383	174.6096477	3%
Del Valle Norte	180.9549107	175.9867041	-3%
Narvarte Poniente	182.833212	185.4928432	1%
Xoco	229.4988592	221.0050079	-4%
San José Insurgentes	221.7537435	227.2379433	2%

Colonias Miguel Hidalgo	Precio promedio 2017	Precio Promedio 2018	Variación
Legaria	161.6677118	145.9216056	-10%
Tlaxpana	163.9344262	151.092378	-8%
Pensil Sur	164.926852	190.9612695	16%
Lomas Hermosa	168.8311688	229.8810645	36%
Argentina Poniente	173.0528627	168.6999253	-3%
Ahuehuetes Anáhuac	173.7781412	169.6016807	-2%
Tacuba	175.3130351	176.7749037	1%
San Miguel Chapultepec	182.0570593	183.7166882	1%
Lomas de Reforma	186.3959672	290.7998857	56%
Escandón	189.7868964	173.1707796	-9%
Bosque de las Lomas	191.7268272	201.9844131	5%



Colonias en Del. Álvaro Obregón	Precio promedio 2017	Precio Promedio 2018	Variación
En La Parte Baja de Las Aguilas	132.1428571	130	-1%
Campestre	136.3636364	190.7120743	40%
Iglesia	136.6666667	135	0
Santa Lucía Chantepec	136.71875	136.71875	0%
El Cuernito	137.3938355	134.1143923	-2%
Villa Verdún	139.2565169	139.8304179	0%
Molino de Rosas	140.625	88.44051285	-37%
Alfonso XIII	140.6586069	152.9485004	9%
Tarango	142.8571429	140.0237638	-2%
San Clemente Norte	143.6120401	132.4028652	-8%
Lomas de los Angeles del Pueblo Tetelpan	147.1034355	119.0345323	-19%

Colonias Del. Azcapotzalco	Precio promedio 2017	Precio Promedio 2018	Variación
Ampliación San Pedro Xalpa	119.7845703	0	-100%
Ampliación Petrolera	124.8120301	140.1990845	12%
San Juan Tlihuaca	125	124.1002399	-1%
Santa Cruz Acayucan	126.0869565	0	-100%
Coltongo	127.1186441	131.5560565	3%
San Francisco Tetecala	127.2727273	135.6194141	7%
San Sebastián	127.4859765	139.8580354	10%
Unidad Cuitlahuac	127.5497512	100.0584283	-22%
Pasteros	127.5660353	124.1771125	-3%
San Martín Xochinahuac	127.6785714	72.99995698	-43%
Santo Domingo	128.6231884	127.4973624	-1%

Colonias Del. Coyoacán	Precio promedio 2017	Precio Promedio 2018	Variación
Adolfo Ruiz Cortines	108.3333333	83.24314574	-23%
Rosedal	108.6956522	0	-100%
Heroica Escuela Naval Militar #176 - 16	110.1694915	110.1694915	0%
San Francisco Culhuacán Barrio	110.2549163	117.0045346	6%
Jardines del Pedregal de San Ángel	111.6071429	195.1338874	75%
Los Cipreses	112.5	112.371134	0%
Copilco Universidad	112.7840909	139.7427393	24%
Campestre Churubusco	113.6986301	116.1554337	2%
Pedregal de Coyoacán	114.9721707	125.91821	10%
Presidentes Ejidales	115.3846154	131.875	15%
Viejo Ejido de Santa Úrsula Coapa	116.7247387	213.5072845	83%

Colonias Del. Cuajimalpa	Precio promedio 2017	Precio Promedio 2018	Variación
Cuajimalpa	170.0021935	169.4880962	0%
Memetla	177.3045488	141.3547086	-20%
San Pedro	178.5714286	197.4025974	11%
Contadero	183.1131216	182.4194228	0%
José María Castorena	183.5443038	196.3616403	7%
El Molinito	186.0465116	176.0885464	-5%
Lomas del Chamizal	186.3596864	186.2664335	0%



El Molino	190.7414105	167.9588289	-12%
Granjas Palo Alto	191.7348303	191.5901122	0%
Ampliación Memetla	193.4731935	195.2793614	1%
El Yaqui	193.5417057	188.2525116	-3%

Colonias Del. Gustavo A. Madero	Precio promedio 2017	Precio Promedio 2018	Variación
San Pedro Zacatenco	112.8770349	112.0232708	-1%
Capultitlán	117.6808266	116	0%
Guadalupe Tepeyac	126.4705882	97.95362907	-23%
Tablas de San Agustín	137.3134328	132.0456541	-4%
Industrial	155.4427083	128.3903033	-17%
Residencial La Escalera	162.3134328	162.5	0%
Acueducto de Guadalupe	177.7777778	133.0176768	-25%
Torres Lindavista	181.0928363	165.7551313	-8%

Colonias Del. Tlalpan	Precio promedio 2017	Precio Promedio 2018	Variación
San Nicolás 2	106.8181818	125	17%
Prado Coapa	107.655214	129.0220596	20%
PEMEX	109.0909091	94.74640848	-13%
Miguel Hidalgo	109.4596568	115.4703627	5%
Torres de Padierna	111.1111111	112.23659	1%
La Joya	112.1448624	154.3264227	38%
Héroes de Padierna	112.2949723	118.9309708	6%
Narciso Mendoza	112.9032258	110.1494886	-2%
Nueva Oriental Coapa	113.3963178	77.00689617	-32%



Ex Hacienda San Juan de Dios	114.4790706	105.1763685	-8%
Rinconada Coapa	115.760277	153.183335	32%

Colonias Del.	Precio promedio 2017	Precio Promedio 2018	Variación
Venustiano Carranza			
Aeronáutica Militar	80	90.08599444	12%
Valentín Gómez Farías	88.62433862	83.33333333	-5%
Moctezuma	96.10337131	101.0339788	5%
Magdalena Mixhuca	102.0408163	101.2616394	-1%
Venustiano Carranza	105	138.8888889	31%
General Ignacio Zaragoza	121.4285714	102.5857814	-15%
Popular Rastro	123.2876712	110.8517158	-10%
Nicolás Bravo	135.4938272	118.7436677	-12%
Merced Balbuena	136.7800682	134.7030384	-2%
Jardín Balbuena	138.3894728	100.6641628	-28%

Colonias Del.	Precio promedio 2017	Precio Promedio 2018	Variación
Xochimilco			
Ampliación Tepepan	59.78070175	78.2510603	32%
San Lucas Xochimanca	73.33333333	74.22193493	1%
Rinconada del Sur	78	78.2716044	
Nativitas INFONAVIT	80	78.87550554	-1%
Barrio 18	82.85714286	87.56421356	6%
Rinconada Coapa	86.15384615	83.70231395	-4%
San Marcos	87.83783784	87.83783784	0%



Santiago Tepalcatlalpan	92.43487993	89.55201886	-3%
Barrio San Lorenzo	92.85714286	89.16256158	-3%
Bosque Residencial del Sur	99.18130122	94.16661639	-5%
San Lorenzo La Cebada	100	122.8480457	22%

Carlos Arias / Head of Content & PR