

INMOMONITOR NOVIEMBRE 2025



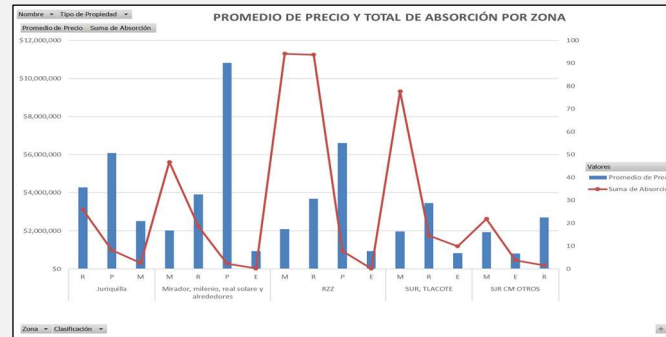
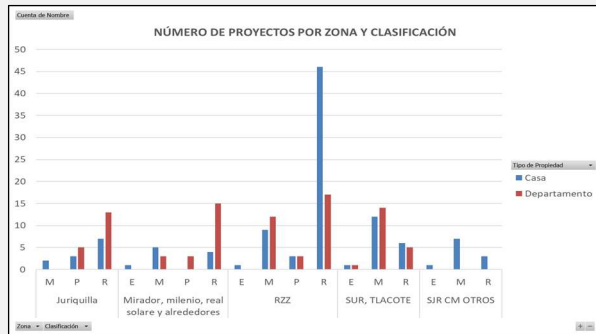
AUTOR: MSC. MILAGROS UZCÁTEGUI RODRÍGUEZ
Datos al 31/10

NÚMERO DE DESARROLLOS NUEVOS A NOVIEMBRE		
202		
ABSORCIÓN TOTAL VENTAS/MES	ABSORCIÓN PROMEDIO POR DESARROLLO	PRECIO PROMEDIO MXN
430	2	\$ 3,321,000

NÚMERO DE DESARROLLOS DE DEPARTAMENTOS
111
ABSORCIÓN TOTAL VENTAS/MES
261

NÚMERO DE DESARROLLOS DE DEPARTAMENTOS
91
ABSORCIÓN TOTAL VENTAS/MES
169

NÚMERO DE DESARROLLOS POR CLASIFICACIÓN			
ECONÓMICO	MEDIO	RESIDENCIAL	PLUS
5	64	116	17
ABSORCIÓN TOTAL VENTAS/MES	ABSORCIÓN TOTAL VENTAS/MES	ABSORCIÓN TOTAL VENTAS/MES	ABSORCIÓN TOTAL VENTAS/MES
14	243	155	18



DESARROLLOS CON ABSORCIÓN SOBRE 5 U/MES

Nombre	Promotor	Clasificación	Área	Precio	Valor M2	Unidades	Absorción	Tipo de Propiedad	Zona
Villas del Refugio Etapa VI	Casas Ponty	M	50	\$ 1,450,000.00	\$ 29,000.00	608	17	Departamento	REFUGIO ZAKA ZAKA
Sendas Residencial Sección II Cuadras	Grupo Sadasi	M	62	\$ 1,245,000.00	\$ 20,081.00	388	14	Casa	Mirador, milenio, real solare y alrededores
Sendas Residencial Privada Katana	Grupo Sadasi	M	93	\$ 1,718,000.00	\$ 18,439.00	218	13	Casa	Mirador, milenio, real solare y alrededores
Academia Residencial Condominio IV Turacci CD	Grupo Sadasi: Alta Homes	M	84	\$ 2,230,000.00	\$ 26,589.00	180	11	Casa	REFUGIO ZAKA ZAKA
Capital Sur coto XVI Lima	Tierra y Armonía	M	98	\$ 2,770,000.00	\$ 28,280.00	230	10	Casa	Mirador, milenio, real solare y alrededores
Capital Sur coto XVI Lima	Tierra y Armonía	M	98	\$ 2,770,000.00	\$ 28,280.00	230	10	Casa	SUR CM OTROS
Residencial Villalba Condominio Andares	Grupo San Cristobal	M	76	\$ 1,478,000.00	\$ 19,577.00	440	8	Casa	SUR, TLACOTE
Ciudad Marques Privada Alhau	Ruba	M	82	\$ 1,765,000.00	\$ 21,525.00	191	7	Casa	SUR CM OTROS
Villas La Estancia Privado 1064 Dephos	Casas Ponty	E	50	\$ 620,000.00	\$ 12,400.00	400	7	Departamento	SUR, TLACOTE
Armatosa Residencial	Alta Conceptos Inmobiliarios	M	125	\$ 2,335,000.00	\$ 18,737.00	298	7	Casa	SUR, TLACOTE
Campello Living Limits	Casas Platino	M	115	\$ 2,800,000.00	\$ 25,264.00	160	7	Departamento	REFUGIO ZAKA ZAKA
Doza (El Mayorazgo) Dephos Etapa I	Casas Atlas	M	67	\$ 1,868,000.00	\$ 25,196.00	48	7	Departamento	REFUGIO ZAKA ZAKA
Terrazales Coto 3 Solano	Tierra y Armonía	M	81	\$ 1,880,000.00	\$ 24,445.00	430	6	Casa	REFUGIO ZAKA ZAKA
Moravia Alta Homes Privada Puentes(Casas)	Grupo Sadasi: Atita Homes	M	94	\$ 2,030,000.00	\$ 21,789.00	100	6	Casa	SUR, TLACOTE
Las Haciendas (Hacienda San José)	Casas Trio	M	84	\$ 1,860,000.00	\$ 23,334.00	252	6	Departamento	SUR, TLACOTE
Nalara (Departamentos)	Grupo Calisa	M	74	\$ 2,169,040.00	\$ 29,312.00	292	6	Departamento	REFUGIO ZAKA ZAKA
Horizonte Corona	Grupo Carrigo	M	84	\$ 1,380,000.00	\$ 16,429.00	112	5	Departamento	SUR, TLACOTE
Villas la Joya Residencial	Casas Ponty	M	75	\$ 1,820,000.00	\$ 24,371.00	400	5	Departamento	SUR, TLACOTE

RESUMEN POR ZONA

Zona	Tipo de Propiedad	Num. desarrollos	Precio promedio	Absorción total	Absorción promedio
Juriquilla	Casa	12	\$ 4,579,874	15	1
Juriquilla	Departamento	18	\$ 4,672,054	22	1
Mirador, Milenio, Real Solare, Ciudad Marqués y alrededores	Casa	10	\$ 2,294,400	46	5
Mirador, Milenio, Real Solare, Ciudad Marqués y alrededores	Departamento	21	\$ 4,799,771	22	1
Refugio, Zákia, Zibatá y alrededores	Casa	59	\$ 3,602,017	122	2
Refugio, Zákia, Zibatá y alrededores	Departamento	32	\$ 3,252,953	74	2
San Juan del Río, Colón, Pedro Escobedo y alrededores	Casa	11	\$ 2,034,274	27	2
Sur / Tlacote	Casa	19	\$ 2,290,173	52	3
Sur / Tlacote	Departamento	20	\$ 2,367,201	50	3
		202	\$ 3,321,413	430	2

En InmoMonitor **Noviembre 2025**, con datos de la app Softec al 31/10, se observa un mercado residencial en Querétaro formado por **202 desarrollos**, con una absorción total de **430 ventas mensuales** y un promedio de **2 unidades vendidas por proyecto**, a un precio medio de **\$3.32 millones**; predominan las casas (**111 desarrollos** y **261 ventas/mes**) sobre los departamentos (**91 desarrollos** y **169 ventas/mes**), y el verdadero motor del mercado es la vivienda **Media**, que concentra la mayor parte de las operaciones frente a Económica, Residencial y Plus; por zonas, destacan **Refugio-Zákia-Zibatá, Sur / Tlacote, Mirador-Milenio-Real Solare-Ciudad Marqués** y el corredor **San Juan del Río-Colón-Pedro Escobedo**, donde además se ubican los **proyectos con absorción superior a 5 unidades mensuales, desarrollados principalmente por promotores como Casas Ponty, Grupo Sadasi, Tierra y Armonía** y otros jugadores clave del mercado.