

# Mercado Inmobiliario Querétaro 2025: Radiografía de Avalúos Hipotecarios

Análisis de 18,399 avalúos hipotecarios en Querétaro para 2025. El mercado muestra una altísima concentración en la zona metropolitana y una fuerte dependencia del sector público.

## Concentración de Mercado y Financiamiento



**90%** del mercado en la Zona Metropolitana

El Marqués, Querétaro y Corregidora concentran casi la totalidad de las operaciones estatales.



**INFONAVIT:**  
El motor del estado

La institución financiera abarca por sí sola el 58.48% del total de avalúos realizados.



Sector Público/Mixto **58.26%** Banca Comercial **40.38%**  
El sector público/mixto domina con el 58.26% frente al 40.38% de la banca comercial.

## Disparidad de volumen y precio en los municipios líderes



## Perfil de la Propiedad y Estacionalidad



## Auge del Régimen en Condominio

**81.87%**

El 81.87% de las viviendas valuadas son casas o departamentos en condominio.

## Estacionalidad del Mercado

El último trimestre es el más fuerte

El 27.87% de la actividad anual ocurre en el cuarto trimestre.



## Preferencia por Tipo de Vivienda



Vivienda Nueva **53.56%** Vivienda Usada **46.44%**

Las propiedades nuevas representan el 53.56% del mercado frente al 46.44% de las usadas.

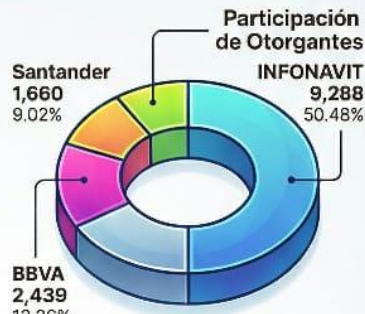
# Radiografía de Avalúos Inmobiliarios: Querétaro 2025

Visualización del volumen y distribución estratégica para identificar los motores del mercado

## Concentración del Mercado y Producto



## Dinámica Financiera y Temporalidad



**KEY FINDING: INFONAVIT**  
gestiona el 50.48% de todos los avalúos

