

InmoMonitor Querétaro 2026

Big Data inmobiliario: armando el rompecabezas del mercado

Estado de Querétaro | Datos 2025 y enero-junio 2026



Avalúos 2025:

18,399



Avalúos ene-jun 2025:

8,799



Avalúos ene-jun 2026:

6,220



Variación anual comparable:

-29.3%



Junio 2026 vs mayo 2026:

+21.8%

2 ¿Dónde se concentra la actividad?

Avalúos enero-junio 2026



El Marqués y Querétaro concentran ~79% de los avalúos.

3 Tipo de propiedad 2026

Avalúos enero-junio 2026



81.6% del mercado corresponde a propiedades en condominio.

4 Nueva vs usada 2026

Avalúos enero-junio 2026



Propiedades nuevas

2,959

(47.6%)



Propiedades usadas

3,261

(52.4%)

47.6%

52.4%



La vivienda usada tiene ligera mayoría en 2026.

5 Valor promedio: nueva vs usada

Tipo	Nueva	Usada	Prima nueva
Casa habitación	\$3,216,032	\$3,145,142	+2.3%
Casa en condominio	\$2,998,109	\$2,255,200	+32.9%
Departamento en condominio	\$1,988,702	\$1,733,053	+14.8%

6 Precio promedio por m²

Valor promedio (pesos por m²) y variación vs 2025

El Marqués

\$25,839/m²

+6.0%

Querétaro

\$23,044/m²

+3.3%

Corregidora

\$22,645/m²

+5.3%



Menor volumen no significa menores valores.



Hallazgos clave

1

El mercado muestra menor dinamismo en volumen durante el primer semestre de 2026.

2

La estructura del producto se mantiene estable y dominada por el condominio.

3

Los principales municipios presentan valores promedio por m² superiores a 2025.

Asociación Queretana de Inmobiliarias



Nota sobre los datos 2026: La SHF presenta un desfase en la carga de avalúos de 2026. Se espera que en los próximos meses se complete la carga de los avalúos correspondientes al periodo. La información disponible constituye una muestra representativa para el análisis del mercado inmobiliario de Querétaro; los resultados son preliminares y pueden actualizarse conforme se incorporen nuevos registros.



Elaboración y análisis: MSc. Milagros Uzcátegui Rodríguez
Líder de la Comisión de Estadística y Tecnología AQI
Teléfono: 442 352 6139

Realizado con herramientas de Big Data de MetricAnalysis



Fuente: Sociedad Hipotecaria Federal (SHF)

Consulta y análisis: MetricAnalysis ValueChat

Elaboración: Milagros Uzcátegui Rodríguez

InmoMonitor Querétaro 2026

Datos complementarios del mercado

Estado de Querétaro | Fuente: SHF | Consulta y análisis: MetricAnalysis ValueChat



Base acumulada
analizada

24,619
avalúos



Institución líder

INFONAVIT
12,402
50.4%



Top 6 financieras

89.7%
del total

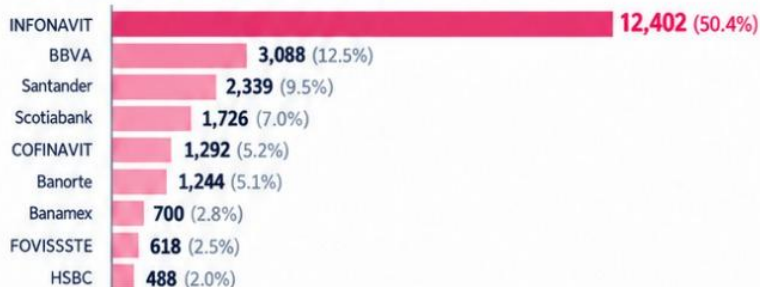


Lectura clave

La estructura del
mercado se mantiene
estable

1 Entidades financieras con mayor participación

Avalúos 2025 + enero-junio 2026 (acumulado)



Las 6 principales
concentran

89.7%
del total de avalúos



1 de cada 2
avalúos está vinculado
a INFONAVIT.

2 Estructura del producto: 2025 vs 2026

Participación de avalúos por tipo de propiedad



Casas y departamentos en condominio = **81.9%** en 2025 y **81.6%** en 2026

3 Precio promedio por m² en otros municipios

Municipio	2025 (\$/m²)	2026 (\$/m²)	Variación
Cadereyta	\$16,757	\$19,072	+13.8%
Colón	\$17,829	\$22,599	+26.8%
Ezequiel Montes	\$16,950	\$16,347	-3.6%
Huimilpan	\$22,017	\$22,238	+1.0%
Pedro Escobedo	\$17,117	\$19,553	+14.2%

4 Rangos 2026 en mercados principales

Precio por m² (pesos)



Los promedios municipales son referencia de mercado,
no sustituyen el análisis individual de una propiedad.

5 Precauciones de lectura



Amealco 2026: **\$39,691/m²**
proviene de 1 avalúo.



Municipios con pocas observaciones
deben interpretarse con cautela.



Los avalúos son un indicador de actividad;
no equivalen automáticamente a
compraventas cerradas.



**Hallazgos
clave**

1

INFONAVIT domina
el financiamiento
analizado.

2

La composición del producto
se mantiene prácticamente
estable.

3

Menor volumen no implica
menores valores promedio.

**Asociación
Queretana de
Inmobiliarias**



Nota sobre los datos 2026: La SHF presenta un desfase en la carga de avalúos de 2026. Se espera que en los próximos meses se complete la carga de los avalúos correspondientes al periodo. La información disponible constituye una muestra representativa para el análisis del mercado inmobiliario de Querétaro; los resultados son preliminares y pueden actualizarse conforme se incorporen nuevos registros.

Elaboración y análisis: MSc. Milagros Uzcátegui Rodríguez

Líder de la Comisión de Estadística y Tecnología AQI

Teléfono: 442 352 6139

Realizado con herramientas de Big Data de MetricAnalysis