



¿Quieres rentar o comprar vivienda en la Ciudad de México? Conoce los precios promedio por alcaldía

- *En la Miguel Hidalgo se encuentran los inmuebles más caros, mientras que en Tláhuac y Milpa Alta los más accesibles.*

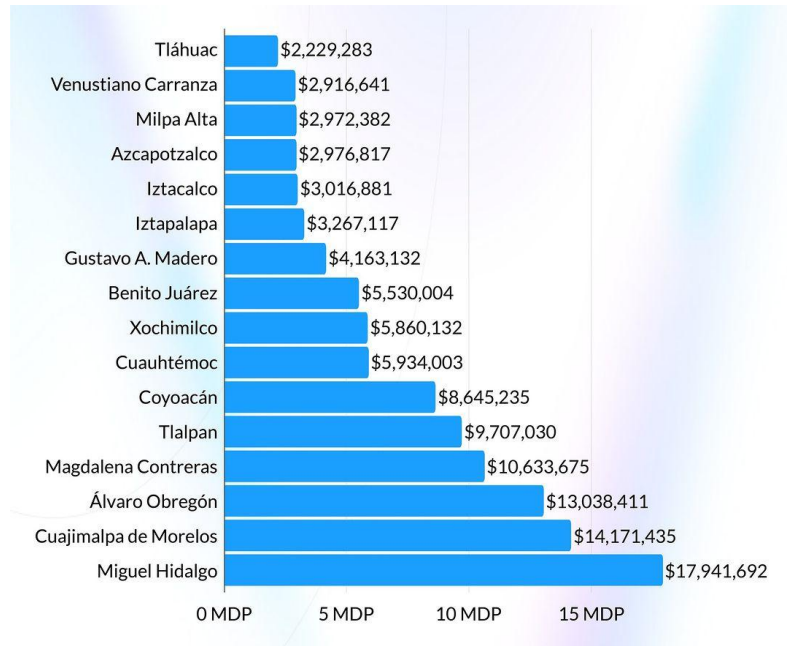
Ciudad de México, 20 de septiembre de 2023. La Ciudad de México es una de las urbes más importantes de nuestro país debido a su constante crecimiento y desarrollo. De acuerdo con el [Censo de Población y Vivienda de 2020](#) realizado por el Instituto Nacional de Geografía y Estadística (INEGI), la capital mexicana es el segundo estado más poblado de la República -superado por el Estado de México-, con 9 millones 209 mil 944 habitantes.

De 2010 a 2020, esta demarcación tuvo un crecimiento absoluto de 358 mil 864 residentes, lo que generó un impacto directo en la demanda de vivienda. Este incremento en la búsqueda de propiedades ha ocasionado una evolución y ajuste en los precios de renta y venta de la vivienda, los cuáles pueden llegar a ser complicados de seguir en un estado tan dinámico.

El equipo de Data Science de monopolio.com.mx, plataforma digital inmobiliaria con toda la información sobre precios de vivienda, realizó un análisis de información interesante sobre la oferta inmobiliaria actual tanto en venta como en renta en la Ciudad de México.

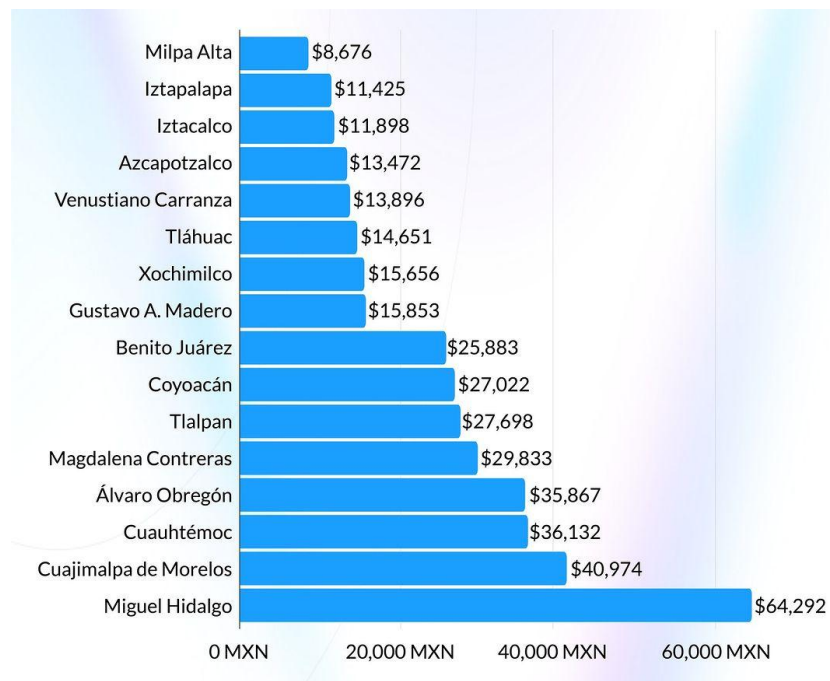
Opciones de vivienda en venta

Si bien la compra de una propiedad es una decisión que debe ser evaluada cuidadosamente, las ventajas son muchas y significativas. Desde la construcción de un patrimonio hasta el disfrute de una estabilidad y autonomía inigualables, comprar en la Ciudad de México es una apuesta por el futuro y por la consolidación de un espacio propio. **monopolio.com.mx** hizo un análisis de la oferta inmobiliaria actual y estos fueron los precios promedio detectados por alcaldía:



Opciones de vivienda en renta

La decisión de rentar una propiedad depende de las circunstancias y aspiraciones individuales de cada persona. Sin embargo, en una metrópoli tan dinámica y diversa como la capital mexicana, rentar ofrece múltiples ventajas que van desde la flexibilidad y adaptabilidad, hasta el acceso a zonas y amenidades premium a un precio accesible. Según **monopolio.mx**, estos son los precios promedio de renta de acuerdo a la oferta inmobiliaria actual:





Cap Rate: una herramienta esencial para inversionistas

Este indicador ayuda a determinar el retorno potencial de una inversión inmobiliaria, y se calcula dividiendo los ingresos operativos netos anuales de una propiedad entre su valor de mercado o costo de adquisición. Cuando se trata de vender una propiedad, un Cap Rate alto podría ser un argumento de venta atractivo para posibles inversionistas, ya que sugiere un retorno anual más alto en relación con el precio de la propiedad.

En el contexto de la renta, el Cap Rate permite a los propietarios evaluar si están obteniendo un retorno razonable en función del valor de su propiedad. En orden descendente, **monopolio.mx** presenta las alcaldías que, en la actualidad, generan un mayor y un menor Cap Rate:

Alcaldía	Cap Rate
Milpa Alta	6.14%
Gustavo A. Madero	5.67%
Tláhuac	5.6%
Azcapotzalco	5.28%
Iztapalapa	5.17%
Venustiano Carranza	5.08%
Cuauhtémoc	4.79%
Iztacalco	4.69%
Xochimilco	4.60%
Magdalena Contreras	4.51%
Benito Juárez	4.47%
Coyoacán	4.38%
Miguel Hidalgo	4.30%
Tlalpan	4.21%
Cuajimalpa de Morelos	4.18%
Álvaro Obregón	4.10%

#####

Sobre monopolio.com.mx

Es un producto digital que forma parte del ecosistema de DD360, la plataforma online de financiamiento y gestión de proyectos residenciales, que opera créditos puente y pre- puente para desarrolladores, así como créditos hipotecarios para consumidores finales.

monopolio.com.mx es la plataforma para invertir, comprar o rentar, de manera inteligente para que las personas construyan y administren su Monopolio.



Desde 2021, **monopolio.com.mx** ofrece avalúos digitales y un mapa con información del valor de venta y renta de las 2 millones de propiedades en Ciudad de México. Además, incluye métricas de cap rate (retorno porcentual en rentas sobre el valor de una propiedad) y plusvalía para cada una.

Contacto para prensa

Another México

Rodrigo Franco

rodrigo.franco@another.co

5570517579