

Precio de la vivienda por colonia en Ciudad de México: venta y arriendo en 70 colonias (octubre 2026)

Daniel Mauricio Pinzón Pineda

ORCID: [0009-0007-5142-366X](https://orcid.org/0009-0007-5142-366X)

Aptología · Octubre de 2026

Versión canónica: <https://github.com/elbroker/aptologia-datos/tree/main/estudios/precio-vivienda-ciudad-de-mexico-por-colonia-2026>

Licencia: Creative Commons Atribución 4.0 Internacional (CC BY 4.0)

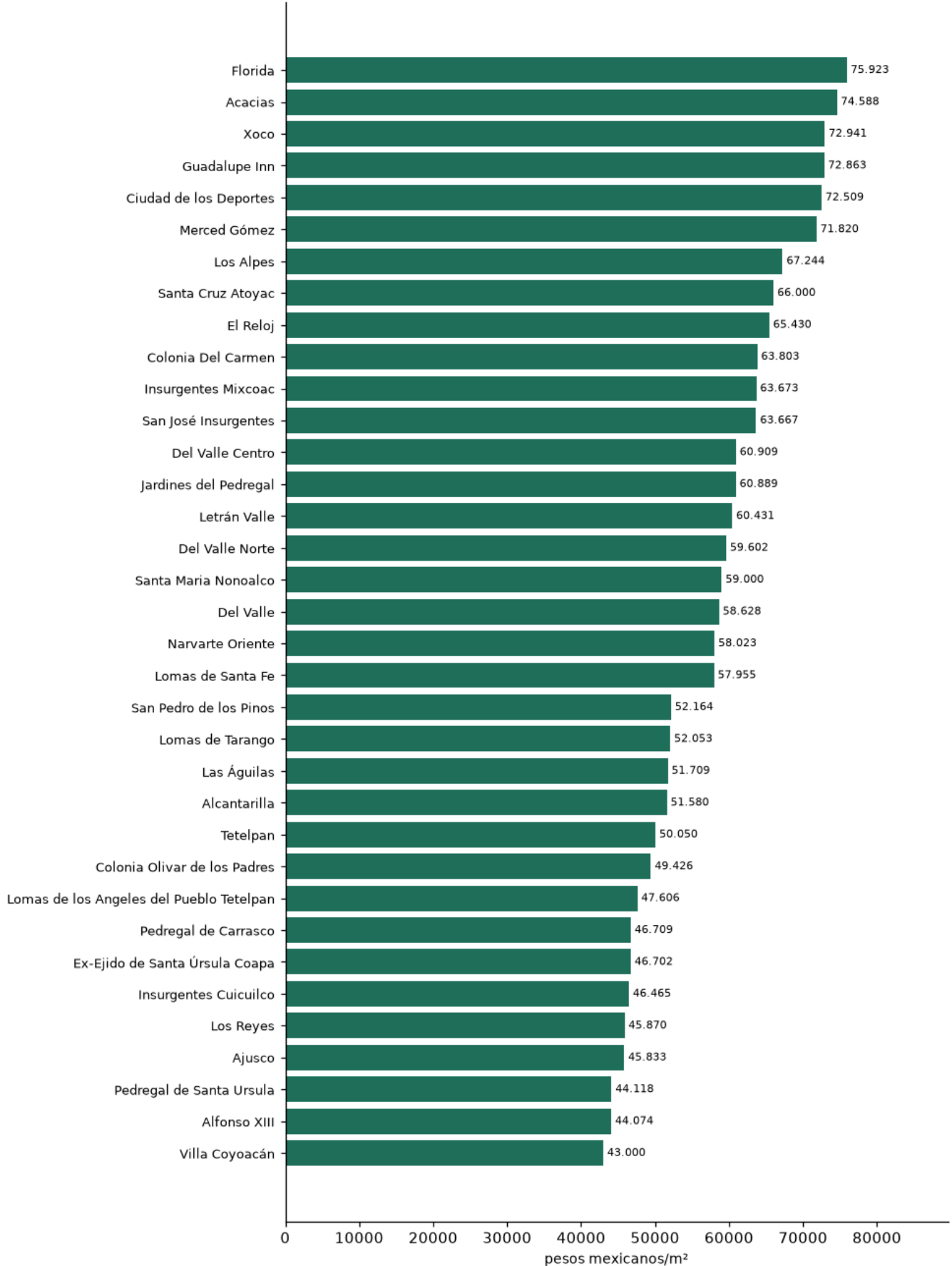
Precio de la vivienda por colonia en Ciudad de México: venta y arriendo en 70 colonias (octubre 2026)

La colonia con el metro cuadrado más caro de Ciudad de México es Florida, con 75.923 pesos mexicanos (USD 4.112) en la mediana de apartamentos en venta; la más barata de la muestra es Villa Coyoacán, con 43.000 pesos mexicanos (USD 2.329). En arriendo, el canon mediano más alto se pide en Polanco III Sección (83.000 pesos mexicanos (USD 4.495) al mes) y el más bajo en Doctores (18.750 pesos mexicanos (USD 1.015)).

Resumen: analizamos 9.023 avisos de apartamentos en 70 colonias de Ciudad de México con 30 avisos o más.

Actualizado: 18 de octubre de 2026 (datos del 18 de octubre de 2026) · **Próxima actualización:** mensual.

Ciudad de México: pesos mexicanos por m² por colonia (venta, mediana)



Resumen

Indicador	Valor
Más cara (venta por m²)	Florida: 75.923 pesos mexicanos (USD 4.112)
Más barata (venta por m²)	Villa Coyoacán: 43.000 pesos mexicanos (USD 2.329)
Ciudad de México (venta por m², mediana)	53.447 pesos mexicanos (USD 2.894)
Arriendo más alto	Polanco III Sección: 83.000 pesos mexicanos (USD 4.495)
Colonias	70

Colonias de Ciudad de México

Colonia	Venta: pesos mexicanos por m²	Arriendo: pesos mexicanos al mes	Avisos (venta / arriendo)
Florida	75.923	—	36 / s. d.
Acacias	74.588	—	85 / s. d.
Xoco	72.941	34.499	111 / 46
Guadalupe Inn	72.863	—	88 / s. d.
Ciudad de los Deportes	72.509	—	50 / s. d.
Merced Gómez	71.820	—	91 / s. d.
Los Alpes	67.244	28.000	361 / 46
Santa Cruz Atoyac	66.000	—	113 / s. d.
El Reloj	65.430	—	58 / s. d.
Colonia Del Carmen	63.803	—	36 / s. d.
Insurgentes Mixcoac	63.673	—	53 / s. d.
San José Insurgentes	63.667	—	56 / s. d.
Del Valle Centro	60.909	30.000	457 / 92
Jardines del Pedregal	60.889	—	112 / s. d.
Letrán Valle	60.431	—	52 / s. d.
Del Valle Norte	59.602	—	85 / s. d.
Santa Maria Nonoalco	59.000	—	37 / s. d.
Del Valle	58.628	—	49 / s. d.
Narvarte Oriente	58.023	—	81 / s. d.
Lomas de Santa Fe	57.955	32.000	116 / 35
Tizapan	56.923	—	103 / s. d.
Del Valle Sur	56.674	—	111 / s. d.
Mixcoac	56.618	—	43 / s. d.
Narvarte Poniente	56.333	29.000	261 / 42
Santa Fe	56.206	32.000	382 / 98
Portales Sur	56.000	—	113 / s. d.
Piedad Narvarte	55.595	—	35 / s. d.
Ampliación Estado de Hidalgo	55.139	26.004	268 / 88
Portales Oriente	54.359	—	70 / s. d.
Santa Fe La Loma	54.286	—	57 / s. d.
Portales Norte	53.180	—	129 / s. d.
Nápoles	52.850	28.000	854 / 117
Progreso Tizapan	52.627	—	34 / s. d.
Alamos	52.625	—	79 / s. d.

Colonia	Venta: pesos mexicanos por m ²	Arriendo: pesos mexicanos al mes	Avisos (venta / arriendo)
Carola	52.500	—	47 / s. d.
San Pedro de los Pinos	52.164	21.000	188 / 63
Lomas de Tarango	52.053	—	66 / s. d.
Las Águilas	51.709	—	76 / s. d.
Alcantarilla	51.580	—	30 / s. d.
Tetelpan	50.050	—	200 / s. d.
Colonia Olivar de los Padres	49.426	—	205 / s. d.
Lomas de los Angeles del Pueblo Tetelpan	47.606	—	40 / s. d.
Pedregal de Carrasco	46.709	—	49 / s. d.
Ex-Ejido de Santa Úrsula Coapa	46.702	—	49 / s. d.
Insurgentes Cuicuilco	46.465	—	33 / s. d.
Los Reyes	45.870	—	56 / s. d.
Ajusco	45.833	—	47 / s. d.
Pedregal de Santa Ursula	44.118	—	55 / s. d.
Alfonso XIII	44.074	—	31 / s. d.
Villa Coyoacán	43.000	—	153 / s. d.
Ahuehuetes Anahuac	—	29.999	s. d. / 35
Ampliación Granada	—	45.000	s. d. / 166
Anáhuac I Sección	—	32.500	s. d. / 48
Colonia Cuauhtémoc	—	27.500	s. d. / 203
Condesa	—	39.500	s. d. / 103
Doctores	—	18.750	s. d. / 30
Granada	—	45.000	s. d. / 124
Hipódromo Condesa	—	39.500	s. d. / 84
Juárez	—	32.750	s. d. / 208
Lomas de Chapultepec	—	60.000	s. d. / 81
Periodista	—	22.017	s. d. / 36
Polanco I Sección	—	41.500	s. d. / 309
Polanco III Sección	—	83.000	s. d. / 97
Polanco IV Sección	—	78.000	s. d. / 313
Polanco V Sección	—	75.000	s. d. / 118
Roma Norte	—	36.000	s. d. / 210
Roma Sur	—	30.000	s. d. / 98
San Rafael	—	24.900	s. d. / 48
Santa María la Ribera	—	22.000	s. d. / 34
Tabacalera	—	33.650	s. d. / 60

Medianas de apartamentos; — indica menos de 30 avisos. El canon es el mensual sin gastos comunes, condominio ni administración.

Preguntas frecuentes

¿Cuál es la colonia más cara de Ciudad de México? Florida, con 75.923 pesos mexicanos (USD 4.112) por m² en apartamentos en venta (octubre de 2026).

¿Dónde es más barato comprar apartamento en Ciudad de México? Entre las colonias con 30 avisos o más, en Villa Coyoacán: 43.000 pesos mexicanos (USD 2.329) por m².

¿Dónde es más caro arrendar en Ciudad de México? En Polanco III Sección, con un canon mediano de 83.000 pesos mexicanos (USD 4.495) al mes.

Metodología

- **Fuente:** exportes nocturnos de la base de datos de Aptología (aptologia.com) del 18 de octubre de 2026: avisos vigentes de vivienda en portales inmobiliarios de 13 países, recogidos por Aptología y vistos en línea entre el 11 y el 18 de octubre de 2026. Corte: 18 de octubre de 2026.
- **Depuración:** se eliminan duplicados exactos (misma ciudad, zona, tipo, precio, moneda, área, habitaciones y baños) y los precios fuera del percentil 1-99 de cada país, operación, moneda y tipo; el precio por m² usa solo avisos con área declarada entre 12 y 2.000 m² y también se recorta al P1-P99.
- **Qué se mide:** precios pedidos (publicados), no precios de cierre. En arriendo, el canon mensual sin administración, gastos comunes ni condominio.
- **Muestra mínima:** cada cifra publicada se apoya en al menos 30 avisos; las celdas con menos se omiten.
- **Monedas:** nunca se mezclan avisos de monedas distintas sin convertirlos. Conversión a dólares con la tasa de mercado de ExchangeRate-API (open.er-api.com, actualización del 18 Oct 2026): 1 USD = 3.182,80 COP, 1 USD = 18,47 M.N, 1 USD = 5,09 BRL, 1 USD = 3,44 PEN, 1 USD = 982,44 CLP, 1 USD = 1.514,57 ARS, 1 USD = 40,20 UYU, 1 USD = 5.705,37 PYG, 1 USD = 61,27 DOP, 1 USD = 0,89 EUR, 1 USD = 11,72 BOB; la UF chilena a 41.178,64 CLP (mindicador.cl. 18-oct-2026). Los avisos publicados en dólares se usan tal cual.
- **Monedas:** Venta en pesos mexicanos y arriendo en pesos mexicanos, la moneda en que se publica la mayoría de los avisos de cada operación; los avisos en otra moneda se excluyen. Las equivalencias en dólares entre paréntesis usan la tasa citada.
- **Limitaciones:** la cobertura depende de los portales que recorre Aptología en cada país y es mayor en las ciudades grandes y en los segmentos medio-alto y alto; el área es la que declara el aviso, sin verificar; los nombres de zona vienen de los portales.
- **Privacidad:** solo se publican agregados; no se publica ningún dato personal, enlace a avisos ni nombre de anunciante.
- **Datos abiertos:** [datos.csv](#), licencia CC BY 4.0.

Cómo citar

Pinzón Pineda, D. M. (2026). *Precio de la vivienda por colonia en Ciudad de México: venta y arriendo en 70 colonias (octubre 2026)*. Aptología (aptologia.com).
<https://github.com/elbroker/aptologia-datos/tree/main/estudios/precio-vivienda-ciudad-de-mexico-por-colonia-2026>. Datos: datos.csv, licencia CC BY 4.0.