

Cuánto cuesta rentar un departamento en las ciudades de México: Ciudad de México, Monterrey, Guadalajara y más (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/renta-departamentos-ciudades-de-mexico-2026>

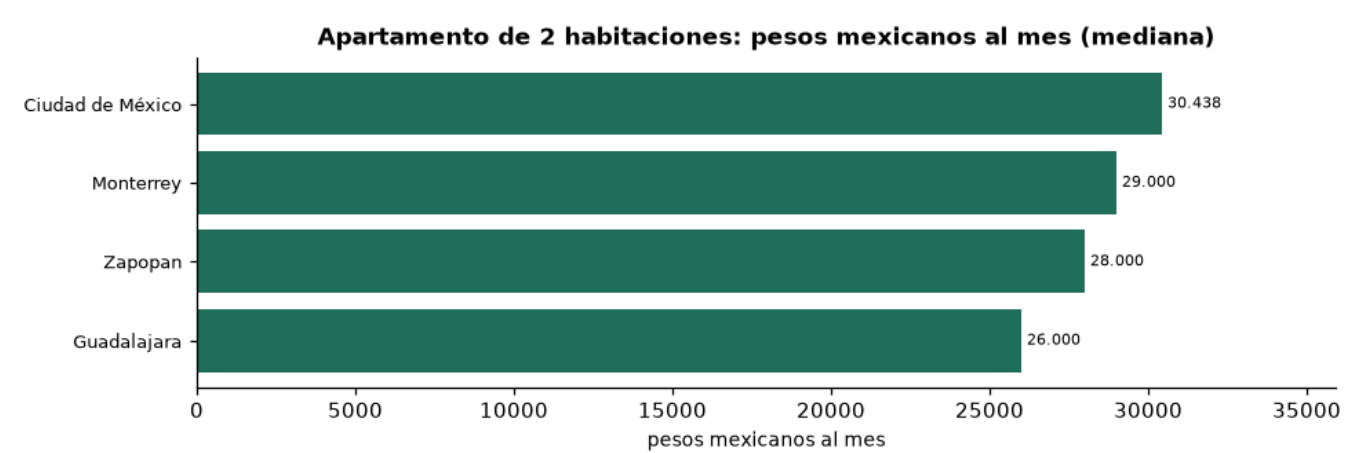
Licencia: Creative Commons Atribución 4.0 Internacional (CC BY 4.0)

Cuánto cuesta rentar un departamento en las ciudades de México: Ciudad de México, Monterrey, Guadalajara y más (octubre 2026)

Arrendar un apartamento de 2 habitaciones cuesta en la mediana 30.438 pesos mexicanos (USD 1.648) al mes en Ciudad de México, la más cara de la muestra, y 26.000 pesos mexicanos (USD 1.408) en Guadalajara, la más barata.

Resumen: comparamos 15.612 avisos de apartamentos en 4 ciudades.

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



Fuente: Aptología (aptologia.com), avisos vigentes al 18-oct-2026. CC BY 4.0.

Resumen

Indicador	Valor
Arriendo más caro	Ciudad de México: 30.438 pesos mexicanos (USD 1.648)
Arriendo más barato	Guadalajara: 26.000 pesos mexicanos (USD 1.408)
Ciudades	4
Avisos	15.612

Ciudades

Ciudad	Arriendo 2 hab.: pesos mexicanos al mes	Arriendo: pesos mexicanos por m² al mes
Ciudad de México	30.438	333,3
Monterrey	29.000	347,8
Zapopan	28.000	295,2
Guadalajara	26.000	299,4

Medianas; — indica menos de 30 avisos. La rentabilidad bruta es $\text{arriendo por m}^2 \times 12 \div \text{venta por m}^2$, solo cuando ambas operaciones se publican en la misma moneda.

Preguntas frecuentes

¿Cuál es la ciudad más cara para arrendar vivienda en México? Ciudad de México: 30.438 pesos mexicanos (USD 1.648) al mes por un apartamento de 2 habitaciones en la mediana (octubre de 2026).

¿Dónde es más barato? En Guadalajara: 26.000 pesos mexicanos (USD 1.408) 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:** arriendo en pesos mexicanos, la moneda mayoritaria de cada operación; los avisos en otra moneda se excluyen.
- **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). *Cuánto cuesta rentar un departamento en las ciudades de México: Ciudad de México, Monterrey, Guadalajara y más (octubre 2026)*. Aptología (aptologia.com). <https://github.com/elbroker/aptologia-datos/tree/main/estudios/renta-departamentos-ciudades-de-mexico-2026>. Datos: datos.csv, licencia CC BY 4.0.