Dónde es más caro y más barato rentar un departamento de 2 recámaras en Ciudad de México: ranking de colonias (octubre 2026)

Daniel Mauricio Pinzón Pineda
ORCID: 0009-0007-5142-366X

Aptología · Octubre de 2026

Versión canónica: https://github.com/elbroker/aptologia-datos/tree/main/estudios/renta-departamentos-de-2-recamaras-por-colonia-ciudad-de-mexico-2026

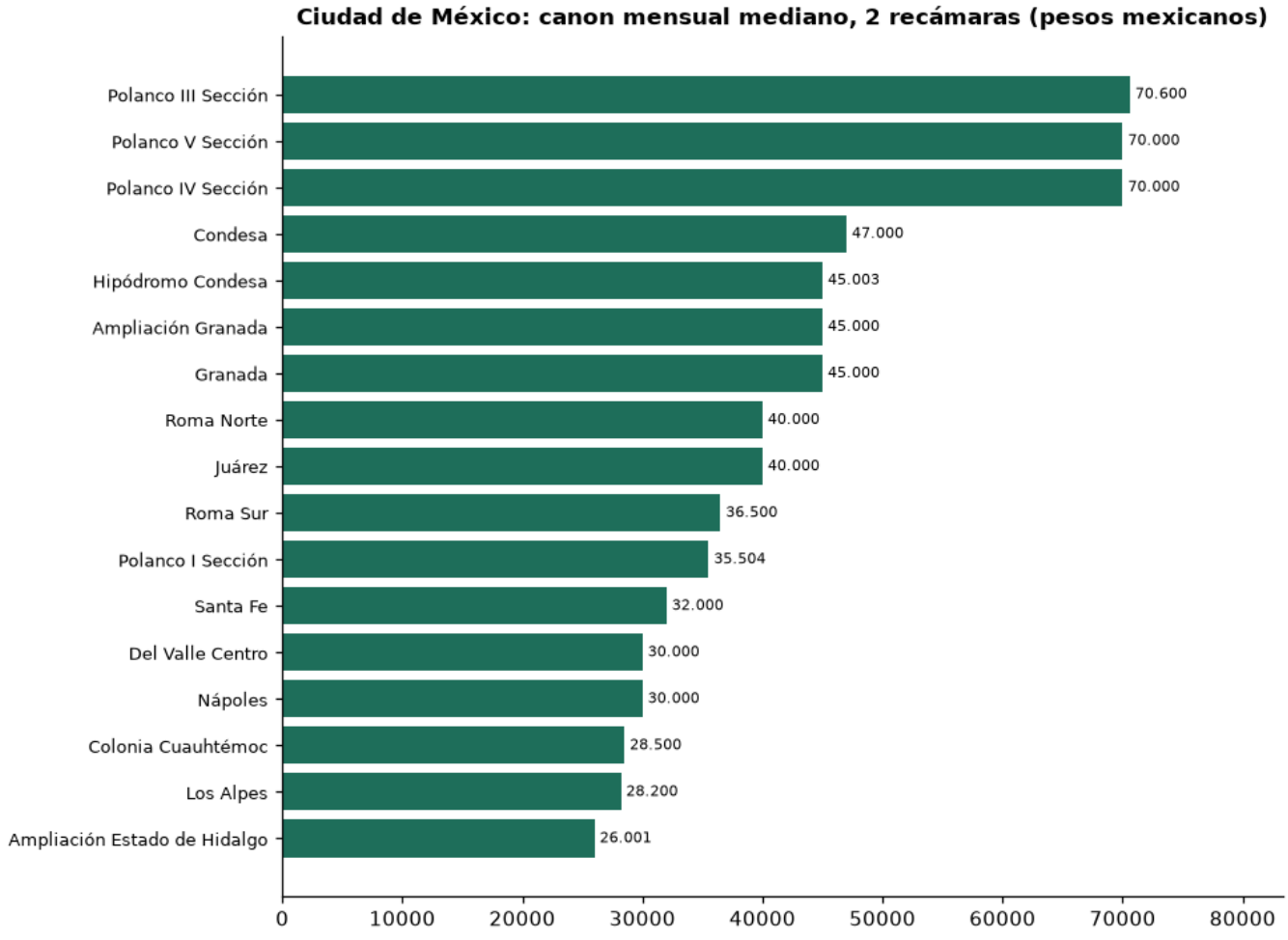
Licencia: Creative Commons Atribución 4.0 Internacional (CC BY 4.0)

Dónde es más caro y más barato rentar un departamento de 2 recámaras en Ciudad de México: ranking de colonias (octubre 2026)

En Ciudad de México, un departamento de 2 recámaras se renta por 70.600 pesos mexicanos (USD 3.823) al mes en la mediana en Polanco III Sección, la colonia más cara, y 26.001 pesos mexicanos (USD 1.408) al mes en Ampliación Estado de Hidalgo, la más barata: 2,7 veces menos. Comparamos 17 colonias con al menos 30 avisos de 2 recámaras.

Resumen: analizamos 1.089 departamentos en renta de 2 recámaras en 17 colonias de Ciudad de México.

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
Más caro	Polanco III Sección: 70.600 pesos mexicanos (USD 3.823)

Indicador	Valor
Más barato	Ampliación Estado de Hidalgo: 26.001 pesos mexicanos (USD 1.408)
Diferencia	2,7 veces
Colonias	17

Canon mensual de un departamento de 2 recámaras por colonia

Colonia	Canon mensual (mediana)	Rango típico (P25–P75)	Área mediana (m²)	Avisos
Polanco III Sección	70.600 pesos mexicanos (USD 3.823)	58.000 pesos mexicanos (USD 3.141) – 90.000 pesos mexicanos (USD 4.874)	153	39
Polanco V Sección	70.000 pesos mexicanos (USD 3.791)	52.000 pesos mexicanos (USD 2.816) – 90.000 pesos mexicanos (USD 4.874)	180	45
Polanco IV Sección	70.000 pesos mexicanos (USD 3.791)	55.000 pesos mexicanos (USD 2.979) – 87.000 pesos mexicanos (USD 4.712)	160	135
Condesa	47.000 pesos mexicanos (USD 2.545)	37.250 pesos mexicanos (USD 2.017) – 61.000 pesos mexicanos (USD 3.303)	98	47
Hipódromo Condesa	45.003 pesos mexicanos (USD 2.437)	37.000 pesos mexicanos (USD 2.004) – 58.000 pesos mexicanos (USD 3.141)	100	49
Ampliación Granada	45.000 pesos mexicanos (USD 2.437)	39.000 pesos mexicanos (USD 2.112) – 60.000 pesos mexicanos (USD 3.249)	105	69
Granada	45.000 pesos mexicanos (USD 2.437)	39.000 pesos mexicanos (USD 2.112) – 64.000 pesos mexicanos (USD 3.466)	116	55
Roma Norte	40.000 pesos mexicanos (USD 2.166)	32.000 pesos mexicanos (USD 1.733) – 55.000 pesos mexicanos (USD 2.979)	96	95
Juárez	40.000 pesos mexicanos (USD 2.166)	32.000 pesos mexicanos (USD 1.733) – 48.165 pesos mexicanos (USD 2.608)	90	57
Roma Sur	36.500 pesos mexicanos (USD 1.977)	30.375 pesos mexicanos (USD 1.645) – 44.025 pesos mexicanos (USD 2.384)	82	38
Polanco I Sección	35.504 pesos mexicanos (USD 1.923)	25.384 pesos mexicanos (USD 1.375) – 55.753 pesos mexicanos (USD 3.019)	110	124
Santa Fe	32.000 pesos mexicanos (USD 1.733)	24.750 pesos mexicanos (USD 1.340) – 39.125 pesos mexicanos (USD 2.119)	108	48
Del Valle Centro	30.000 pesos mexicanos (USD 1.625)	25.500 pesos mexicanos (USD 1.381) – 35.000 pesos mexicanos (USD 1.895)	90	53
Nápoles	30.000 pesos mexicanos (USD 1.625)	24.500 pesos mexicanos (USD 1.327) – 36.000 pesos mexicanos (USD 1.950)	86	37
Colonia Cuauhtémoc	28.500 pesos mexicanos (USD 1.543)	21.700 pesos mexicanos (USD 1.175) – 39.650 pesos mexicanos (USD 2.147)	80	107
Los Alpes	28.200 pesos mexicanos (USD 1.527)	24.500 pesos mexicanos (USD 1.327) – 34.250 pesos mexicanos (USD 1.855)	94	36
Ampliación Estado de Hidalgo	26.001 pesos mexicanos (USD 1.408)	21.542 pesos mexicanos (USD 1.167) – 28.013 pesos mexicanos (USD 1.517)	103	55

Medianas del canon pedido, sin administración ni gastos comunes; solo colonias con 30 avisos o más.

Preguntas frecuentes

¿Cuánto cuesta rentar un departamento de 2 recámaras en Polanco III Sección?
70.600 pesos mexicanos (USD 3.823) al mes en la mediana (octubre de 2026); la mitad central entre 58.000 pesos mexicanos (USD 3.141) y 90.000 pesos mexicanos (USD 4.874).

¿Dónde es más barato rentar un departamento de 2 recámaras en Ciudad de México?
En Ampliación Estado de Hidalgo: 26.001 pesos mexicanos (USD 1.408) al mes en la mediana.

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:** en cada ciudad y operación se usa solo la moneda mayoritaria de los avisos (los avisos en otra moneda se excluyen) y la mediana se convierte a dólares con la tasa citada; nunca se promedian avisos de monedas distintas.
- **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). *Dónde es más caro y más barato rentar un departamento de 2 recámaras en Ciudad de México: ranking de colonias (octubre 2026)*. Aptología (aptologia.com). https://github.com/elbroker/aptologia-datos/tree/main/estudios/renta-departamentos-de-2-recamaras-por-colonia-ciudad-de-mexico-2026. Datos: datos.csv, licencia CC BY 4.0.