



El mercado, enero a agosto de 2026

Las ventas cerradas en la Bahía de Banderas en los primeros ocho meses de 2026, frente a los mismos meses de 2025: qué se vendió, a qué precio, cuánto hay en venta y cómo terminan los listados. Preparado por Boardwalk Realty Puerto Vallarta, octubre de 2026.

983

VENTAS CERRADAS
14% menos que de
enero a agosto de
2025

\$397,500

VENTA MEDIANA
8% más que \$367,575

\$3,380

MEDIANA POR M2
4% menos que
\$3,514

22.9

MESES DE OFERTA
EN REVENTA
33.1 contando la
preventa

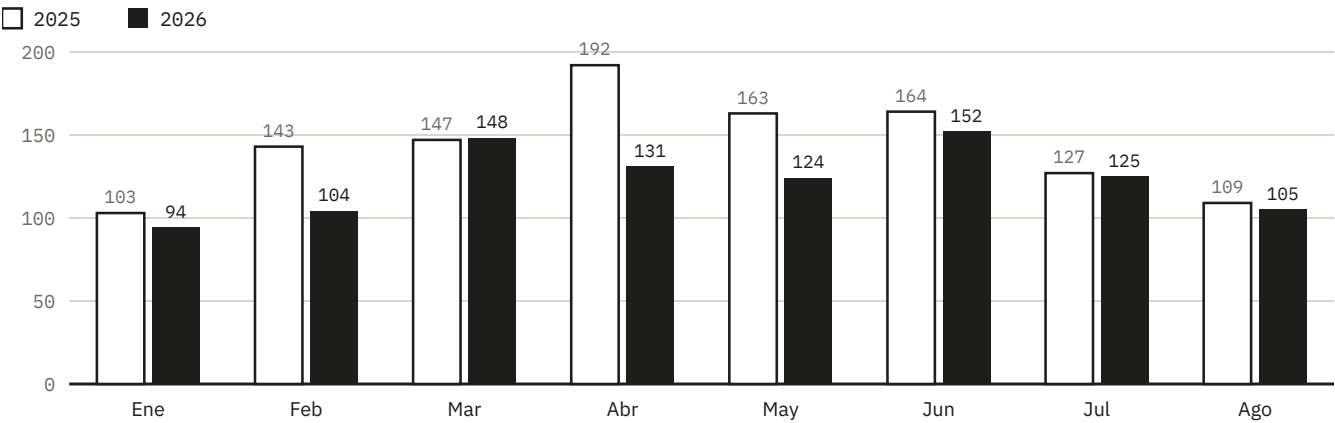
1. ESTE AÑO FRENTE AL ANTERIOR

Se vendieron menos propiedades, pero la venta típica costó más. Los compradores compraron más espacio.

De enero a agosto se cerraron 983 ventas en la bahía, 14 por ciento menos que en los mismos meses de 2025. Aun así, la venta mediana subió 8 por ciento, a 397,500 dólares, mientras el precio mediano por metro cuadrado bajó 4 por ciento. Los compradores no pagaron más por el mismo espacio: lo que se vendió era más grande.

	ENE A AGO 2025	ENE A AGO 2026	CAMBIO
Ventas cerradas	1,148	983	-14%
Precio de venta mediano (USD)	\$367,575	\$397,500	+8%
Precio mediano por m2 (USD)	\$3,514	\$3,380	-4%
Listados nuevos	3,294	2,734	-17%
Venta mediana frente al último precio pedido	96.2%	96.8%	+0.6

VENTAS CERRADAS POR MES, 2025 Y 2026



Todos los meses excepto marzo cerraron menos ventas que un año antes, y la diferencia fue mayor en abril y febrero. Los listados nuevos cayeron más que las ventas, 17 por ciento, así que también llegaron menos propiedades al mercado.

Ventas cerradas y listados nuevos, del 1 de enero al 31 de agosto de cada año, leídos el 20 de octubre de 2026. Las ventas se reportan después del cierre, así que las cifras de 2026 todavía pueden subir un poco.

2. CUÁNDO COMPRA LA BAHÍA

Casi todos los años, de marzo a junio es la temporada con más cierres. El invierno es el momento de prepararse.

AÑO	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	TOTAL
2019	81	89	108	64	127	97	115	120	97	107	87	83	1,175
2020	79	77	94	56	76	56	62	67	90	107	127	122	1,013
2021	88	100	185	189	182	192	170	173	168	173	122	190	1,932
2022	175	178	268	231	240	250	203	179	125	128	105	118	2,200
2023	107	103	146	141	154	136	118	110	142	77	84	114	1,432
2024	87	109	95	126	132	115	106	92	111	133	82	135	1,323
2025	103	143	147	192	163	164	127	109	112	122	109	135	1,626
2026	94	104	148	131	124	152	125	105	-	-	-	-	983
Prom. 2019-25	103	114	149	143	153	144	129	121	121	121	102	128	1,529

menos de 90 al mes 90 - 119 120 - 149 150 - 179
180 o más

En los siete años completos de 2019 a 2025, la bahía cerró en promedio de 143 a 153 ventas al mes de marzo a junio, frente a 103 en enero y 102 en noviembre. 2022 fue el año más alto, con 2,200 ventas cerradas; 2020 el más bajo, con 1,013.

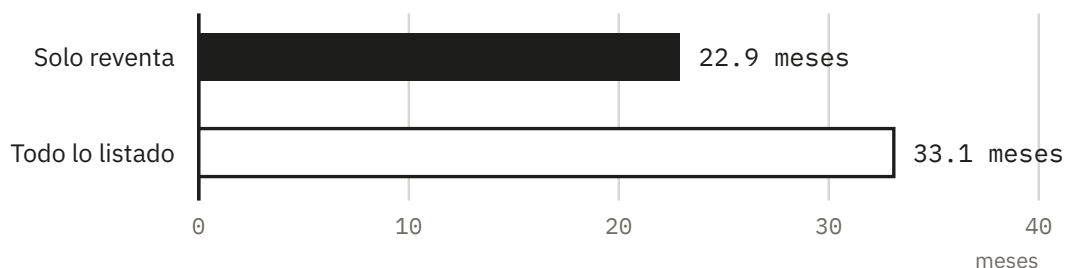
Un cierre llega semanas o meses después de la oferta, así que la temporada fuerte de primavera se decide antes, en el invierno. Una propiedad con precio, fotos y listada para entonces está en el mercado cuando esos compradores están eligiendo.

Ventas cerradas por mes, de enero de 2019 a agosto de 2026, leídas el 20 de octubre de 2026. De septiembre de 2026 en adelante todavía se están reportando. La fila del promedio es la media de 2019 a 2025.

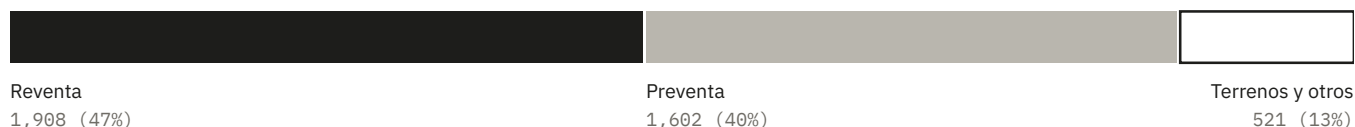
3. CUÁNTO HAY EN VENTA

Hay mucho de dónde escoger. Al ritmo actual, solo los listados de reventa tardarían casi dos años en venderse.

MESES DE OFERTA AL 20 DE OCTUBRE DE 2026



LOS 4,031 LISTADOS ACTIVOS



Los meses de oferta son el número de listados en venta dividido entre las ventas de un mes típico. El 20 de octubre había 4,031 listados en venta frente a 1,461 ventas cerradas en los doce meses a agosto, unas 122 al mes: 33.1 meses. Solo la reventa, 1,908 listados frente a 998 cierres de reventa, son 22.9 meses.

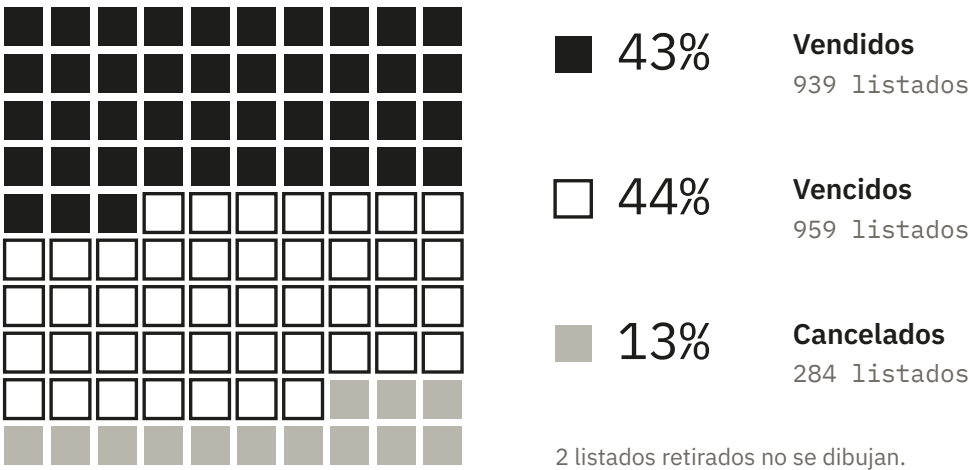
La preventa es el 40 por ciento de lo listado. Para quien vende una propiedad de reventa, eso significa que cada comprador tiene muchas alternativas y puede compararlas con facilidad. Los listados que se venden son los que tienen un precio acorde con lo que de verdad se está cerrando.

Listados activos al 20 de octubre de 2026 frente a las ventas cerradas en los doce meses a agosto de 2026. Terrenos y otros: listados que no están marcados como reventa ni como preventa.

4. CÓMO TERMINAN LOS LISTADOS

Casi tantos listados de reventa vencieron como se vendieron. Con el precio correcto, una propiedad se vende cerca de lo que pide.

Cómo terminaron los listados de reventa en 2025



De los listados de reventa que terminaron en 2025, 939 se vendieron, 959 vencieron y 284 se cancelaron. Los compradores pagan cerca del último precio pedido: la venta mediana cerró al 96.8 por ciento de ese precio este año. Llegar a ese precio toma tiempo cuando un listado empieza alto. Los listados de reventa vendidos en 2025 pasaron una mediana de 189 días en el mercado y cerraron al 94 por ciento de su primer precio pedido.

Listados de reventa que terminaron en 2025, un cuadro por cada punto porcentual. Venta frente al último precio pedido: la venta cerrada mediana, del 1 de enero al 31 de agosto de cada año. Leído el 20 de octubre de 2026.

5. QUÉ SIGNIFICA PARA QUIEN VENDE

Con tanto de dónde escoger, el precio y el momento son los que venden.

PRECIO

Pon el precio según lo que se cierra, no lo que se pide.

Los compradores cierran a una mediana del 96.8 por ciento del último precio pedido, así que el precio final es el que cuenta. Empezar alto cuesta tiempo: en 2025 casi tantos listados de reventa vencieron como se vendieron, y los que se vendieron tardaron una mediana de 189 días.

MOMENTO

Ten tu propiedad en el mercado antes de los meses fuertes.

De marzo a junio se cierran más ventas casi todos los años. Una propiedad con precio, fotos y listada en el invierno está lista cuando esos compradores deciden.

ESPACIO

Muestra el espacio.

Este año los compradores pagaron más por más espacio, no más por metro cuadrado. Medidas exactas, planos y fotos que muestren los espacios ayudan al comprador a comparar un listado con los miles que hay en el mercado.

Leemos estas cifras cada mes. Si quieres una lectura de tu propiedad, qué se está vendiendo cerca y a qué precio, escríbenos en boardwalkrealtypv.com.

Fuentes

Ventas cerradas, listados nuevos y listados activos registrados en la Bahía de Banderas (Puerto Vallarta y la Riviera Nayarit), leídos por Boardwalk Realty el 20 de octubre de 2026. De enero a agosto de cada año, salvo que la página diga otra cosa. Medianas en todo el reporte; los precios de venta son precios de cierre registrados en dólares estadounidenses; el precio por metro cuadrado se calcula sobre la construcción registrada.

Advertencias

Las ventas se reportan después del cierre, así que los meses más recientes todavía pueden subir un poco. Los meses de oferta usan los doce meses a agosto. Una mediana se mueve con la mezcla de lo que se vende: una venta mediana más alta puede significar que se vendieron propiedades más grandes, que es lo que muestra aquí el precio por metro cuadrado. Este reporte describe el mercado; no es un avalúo de ninguna propiedad.