



# Airbnb en la Ciudad de México: Entre mitos y realidades del alojamiento temporal y la vivienda

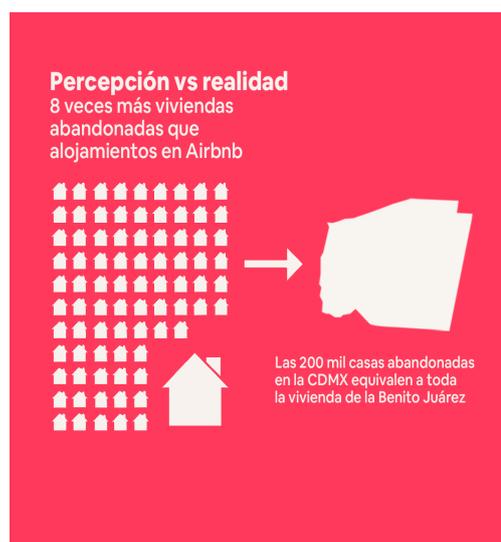
La Ciudad de México es una megaurbe vital, maravillosa y divertida. Sus atractivos turísticos, su comida y sobre todo su gente despiertan la ilusión de descubrir y viajar. Paisanos de otras partes de México y viajeros de todo el mundo sueñan con experimentar de primera mano la energía vibrante de nuestra capital.

Las plataformas digitales de alojamiento han transformado al sector turístico y la oferta de espacios urbanos. Entre ellas, recibir huéspedes usando plataformas como Airbnb ha logrado democratizar los viajes al conectar anfitriones y turistas de forma directa, ampliando las opciones de estancia más allá de las limitaciones geográficas y costos de la oferta de hospedaje convencional. La meta de Airbnb se basa en ese anhelo por viajar y descubrir, en la hospitalidad inigualable del mexicano al compartir su hogar y en esa vocación de los viajeros por tener mayor libertad para elegir de acuerdo con sus preferencias y bolsillos.

## Por una regulación basada en evidencia

En la CDMX viven aproximadamente 9.2 millones de personas y si sumamos los municipios de la Zona Metropolitana del Valle de México, la cifra supera los 20 millones de habitantes. Muchas de estas personas que viven en la zona periférica de la ciudad, invierten varias horas de su día en trasladarse de sus casas a sus trabajos. Esta realidad demográfica, ha contribuido a generar una presión permanente sobre los precios de la vivienda en la Ciudad de México.

Es fundamental abordar la escasez de vivienda en la CDMX con base en datos y hechos concretos, y con ello evitar estigmatizar a los anfitriones que prestan el servicio de Estancia Turística Eventual (ETE). Por ejemplo, los espacios en Airbnb representan menos del 1% del total de viviendas en la ciudad, con aproximadamente 26,500 propiedades listadas de un total de 3 millones de viviendas que contabiliza el INEGI en la capital del país (Alquimia Urbana, 2024).



Por el contrario, existen más de 200 mil casas abandonadas en la capital, lo que equivale a cerca del 7% del total de las viviendas de la CDMX. Para poner los números en su justa proporción, en toda la alcaldía Benito Juárez hay 176,000 viviendas [3]. Las viviendas abandonadas por disputas judiciales o créditos incobrables superan a todos los hogares de una alcaldía central de la CDMX.

## Con Airbnb se comparten y multiplican las oportunidades de prosperidad

Al margen de estas discusiones, Airbnb promueve el emprendimiento inclusivo y con visión de género de su comunidad de anfitriones. En CDMX, el 51% de la comunidad de anfitriones son mujeres y 15% son personas adultas mayores. De este último segmento, casi 6 de cada 10 son mujeres mayores de 60 años, quienes han encontrado en la plataforma a un aliado fundamental para complementar sus ingresos en la edad de retiro. Además, cerca del 80% de los anfitriones ofrecen solo un espacio en la plataforma, lo que permite que su patrimonio se convierta en un ingreso complementario para su economía familiar (Airbnb, 2024).

Además, la plataforma sigue contribuyendo no sólo a la prosperidad de sus anfitriones sino a compartir estas oportunidades con las micro, pequeñas y medianas empresas de la Ciudad. En la capital del país, el 60% de las MIPYMES encuestadas señaló haber recibido clientes gracias a las recomendaciones de anfitriones que ofrecen el servicio de ETEs (CONCANACO SERVYTUR, 2025). Por cada peso invertido en alojamiento, los huéspedes que usan Airbnb gastan 4 pesos adicionales en otros comercios locales como restaurantes, tiendas de artesanías, servicios de guías de turistas y transporte durante su viaje (IMPLAN, 2024). En 2024, los huéspedes que utilizaron la plataforma en Ciudad de México generaron una derrama económica de más de 22 mil millones de pesos y 63,000 personas beneficiadas de la cadena de valor del sector turismo (Airbnb, 2024).

**+22,000**  
millones de pesos  
en derrama económica

**+63,000**  
personas beneficiadas  
en CDMX (2023)



Como consecuencia directa del dinamismo de la economía colaborativa, la plataforma Airbnb ha contribuido a la formalización de la actividad al haber retenido y remitido más de 650 millones de pesos en concepto de Impuesto Sobre Hospedaje (ISH) en la CDMX entre 2017 y 2024, siendo la capital del país la primera ciudad donde se pagó por primera vez este impuesto en toda América Latina.

## De mexicanos para mexicanos: La apuesta de Airbnb por el turismo nacional

Los espacios disponibles en Airbnb se han consolidado como una herramienta clave para el turismo nacional, transformando la forma en que los mexicanos viajan dentro de su propio país. Esta plataforma ha democratizado el acceso a diferentes espacios, ofreciendo alternativas más accesibles y flexibles que los hoteles tradicionales, especialmente para familias y grupos que buscan experiencias auténticas en diferentes ciudades.

Los datos confirman esta tendencia: en 2024, el 60% de las reservaciones en Airbnb en la Ciudad de México fueron realizadas por mexicanos provenientes de otros estados (Airbnb, 2024). Estos huéspedes nacionales se concentran más allá de los corredores turísticos tradicionales, y hoy en día se alojan también en zonas de hospitales especializados, en las inmediaciones del Aeropuerto Internacional de la Ciudad de México o de instalaciones deportivas y culturales, donde buscan espacios accesibles y bien ubicados para sus necesidades específicas. La tendencia es particularmente notable entre los jóvenes: más del 40% de quienes tienen entre 18 y 27 años viajan específicamente para asistir a conciertos y festivales, priorizando espacios cercanos a sus eventos (IPSOS, 2025).



En el discurso, el gobierno de Nueva York afirmaba que la regulación tenía el propósito de mejorar el precio de la vivienda, pero el efecto fue el contrario: menos transparencia y más informalidad. El único sector claramente beneficiado por esta regulación prohibicionista fue el sector hotelero, al registrarse aumentos sin precedentes de más del 50% de los precios por noche en los últimos dos años (New York Times, 2024).

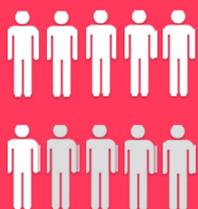
Ciudades como Sídney y Ciudad del Cabo, han demostrado que se puede regular adecuadamente mediante esquemas que respeten los derechos de los anfitriones, fortaleciendo, y no socavando, la transparencia y la rendición de cuentas de todos los actores involucrados en el servicio de ETE.

La Ciudad de México necesita una regulación que permita compartir, no cancelar las oportunidades de prosperidad. La problemática de la vivienda requiere de soluciones de fondo y discusiones basadas en datos y evidencias. Airbnb apoya una regulación proporcional, clara y funcional, no sustentada en prohibiciones, sino en el respeto de los derechos de los usuarios y la transparencia de las obligaciones de todas las partes involucradas.

[1] Airbnb (2024). Economic Impact Report IMPLAN: Mexico City.

[2] Oxford Economics (2022). Economic impact of Airbnb in Mexico.

### De mexicanos para mexicanos:



60% de las reservaciones fueron de mexicanos que viajaron a la CDMX



Con la proximidad del Mundial de Fútbol 2026, se anticipa que la zona sur de la Ciudad de México experimentará un crecimiento exponencial en la demanda de alojamiento.

## Por una regulación que respete los derechos ciudadanos y transparente las obligaciones

Las regulaciones prohibicionistas del servicio de ETE como la que se aprobó recientemente en la Ciudad de México reducen la competencia libre y limitan las oportunidades económicas de los anfitriones. Esta regulación asimétrica inhibe fuentes legítimas de ingreso, frena el desarrollo económico de la ciudad y bloquea la innovación en servicios, mientras que los turistas pierden acceso a opciones más diversas y competitivas, sin que estas medidas resuelvan efectivamente los problemas de escasez de vivienda e innovación urbana.

En otras ciudades que han optado por la sobrerregulación, como Nueva York, los precios de renta de vivienda no disminuyeron y lo único que se ha logrado es una caída del 80% en el número de anuncios en Airbnb y un aumento del mercado negro (Wired, 2023).

# +50%

aumento  
del precio  
de hotel



# Fuentes:

Alquimia Urbana (2024). Estancia Turística Eventual y Plataformas Digitales de Hospedaje en la CDMX: Análisis del impacto de las plataformas tecnológicas en el acceso a la vivienda en Ciudad de México. <https://alquimiaurbana.com/wp-content/uploads/2022/11/Estancia-Turistica-Eventual-y-Plataformas-Digitales-de-Hospedaje-en-la-CDMX-2024-Alquimia-Urbana-1.pdf>

Airbnb (2025). Airbnb contribuye \$22 mil millones de pesos a la economía de la Ciudad de México. <https://news.airbnb.com/ea/airbnb-contribuye-22-mil-millones-de-pesos-a-la-economia-de-la-ciudad-de-mexico/>

Airbnb (2024). En México, las personas adultas mayores son los mejores anfitriones y así les gusta viajar. <https://news.airbnb.com/ea/en-mexico-las-personas-adultas-mayores-son-los-mejores-anfitriones-y-asi-les-gusta-viajar/>

Inteligencia Urbana (2025). Plataformas de Alojamiento de Corto Plazo: Análisis geoespacial a nivel colonia, gentrificación y comportamiento de los precios de renta. [http://inteligenciaurbana.com.mx/wp-content/uploads/2023/03/2303\\_Plataformas-de-alojamiento.pdf](http://inteligenciaurbana.com.mx/wp-content/uploads/2023/03/2303_Plataformas-de-alojamiento.pdf)

Airbnb (2024). Reporte de Impacto Económico IMPLAN: Ciudad de México. [https://news.airbnb.com/wp-content/uploads/sites/4/2024/04/Airbnb\\_ECONOMIC-IMPACT-MX-2024-FINAL.pdf](https://news.airbnb.com/wp-content/uploads/sites/4/2024/04/Airbnb_ECONOMIC-IMPACT-MX-2024-FINAL.pdf)

Airbnb (2024). Airbnb ha retenido y remitido más de 650 millones de pesos de Impuesto Sobre Hospedaje en la CDMX. <https://news.airbnb.com/ea/airbnb-ha-retenido-y-remitido-mas-de-650-millones-de-pesos-de-impuesto-sobre-hospedaje-en-la-cdmx/>

Oxford Economics (2022). Impacto económico de Airbnb en México. [https://news.airbnb.com/wp-content/uploads/sites/4/2022/09/Airbnb-LATAM-Indesign-MEXICO-SPANISH\\_NATIONAL-1-1.pdf](https://news.airbnb.com/wp-content/uploads/sites/4/2022/09/Airbnb-LATAM-Indesign-MEXICO-SPANISH_NATIONAL-1-1.pdf)

CONCANACO SERVYTUR (2025). Impacto económico de las plataformas digitales de hospedaje en las PYMES. <https://news.airbnb.com/ea/concanaco-y-sinestesia-digital-con-el-apoyo-de-airbnb-revelan-el-impacto-de-las-plataformas-digitales-de-alojamiento-en-la-ciudad-de-mexico/>

IPSOS (2025). Viaje y Grandes Eventos: México. <https://news.airbnb.com/ea/mas-del-40-de-mexicanos-considera-asistir-a-algun-evento-dentro-de-sus-planes-de-viaje-revela-estudio-de-ipsos-y-airbnb/>

Wired / Hoover, A. (2023). La prohibición de Airbnb en Nueva York está generando un mercado negro. <https://es.wired.com/articulos/la-prohibicion-de-airbnb-en-nueva-york-esta-generando-un-mercado-negro>

The New York Times (2024). CDMX plantea regular Airbnb; hoteleros celebran mientras anfitriones advierten afectaciones.

Consejo Mundial de Viajes y Turismo (WTTC) (2022). Mejores Prácticas: Alquiler a Corto Plazo (STR). [https://tourismanalytics.com/uploads/1/2/0/4/120443739/wttc\\_best\\_practices\\_-\\_short\\_term\\_rentals\\_july\\_2022.pdf](https://tourismanalytics.com/uploads/1/2/0/4/120443739/wttc_best_practices_-_short_term_rentals_july_2022.pdf)

---

[1] Dato de junio de 2024.

[2] Dato de junio de 2024.

[3] INEGI (2020). En La Ciudad De México Somos 9 209 944 Habitantes: Censo de Población y Vivienda 2020. [https://www.inegi.org.mx/contenidos/saladeprensa/boletines/2021/EstSociodemo/ResultCenso2020\\_CdMx.docx](https://www.inegi.org.mx/contenidos/saladeprensa/boletines/2021/EstSociodemo/ResultCenso2020_CdMx.docx)