MARKET UPDATE · OCTOBER 2026

The McAllen housing market

Prepared for the clients of Your Name

Your photo

Your Name
Real estate agent · Your Brokerage
(956) 555 0100 · you@yourbrokerage.com

Home values in McAllen held steady over the past year: the typical home is worth $226,801, up 0.5% from a year earlier.

Buyers have more homes to choose from. 3,638 homes were for sale across the McAllen area in September, 8% more than a year earlier, and the typical home took 126 days to go under contract, against 113 a year ago.

The biggest change is the mortgage rate. At 7.32%, the monthly principal and interest on a typical McAllen home with 10% down comes to about $1,402, $160 more than at last year's 6.19%.

TYPICAL HOME VALUE IN MCALLEN	HOMES FOR SALE IN THE AREA	DAYS TO GO UNDER CONTRACT	30 YEAR MORTGAGE RATE
$226,801	**3,638**	**126**	**7.32%**
up 0.5% in a year	3,365 a year ago	113 a year ago	6.19% a year ago

Typical home value by city, September 2026

CITY	NOW	A YEAR AGO	CHANGE
McAllen	$226,801	$225,655	up 0.5%
Edinburg	$212,973	$211,898	up 0.5%
Mission	$216,831	$219,404	down 1.2%
Pharr	$160,714	$163,871	down 1.9%

New in McAllen

125 new businesses got a sales tax permit in McAllen in September, up from 67 a year earlier.

McAllen approved 66 new homes in August: 42 single family and 24 in duplexes and small buildings.

Typical rent in the area is $1,119 a month.

If you are buying

126 days to go under contract gives you time to compare, inspect and negotiate. Ask a lender for your payment at today's rate before you shop, because 7.32% changes the price that fits your budget.

If you are selling

Your home competes with 3,638 others for buyers who pay more each month than they did last year. In September, 18% of listings cut their price. Pricing it right in the first weeks matters more when buyers have this much choice.

Ask me for the recent sales on your street.
(956) 555 0100 · you@yourbrokerage.com

Monthly principal and interest with 10% down over 30 years

Home price	$150,000	$200,000	$250,000	$300,000	$400,000
At 7.32% today	$927	$1,236	$1,546	$1,855	$2,473
At 6.19% a year ago	$826	$1,101	$1,377	$1,652	$2,203
Difference a month	**+$101**	**+$135**	**+$169**	**+$203**	**+$270**

Sources: Zillow (home values, homes for sale, days to contract, price cuts and rent, September 2026), Freddie Mac (30 year rate, October 22, 2026) and public permit records. Payment estimate uses 10% down over 30 years, before taxes and insurance. Figures describe the market as a whole and are not an appraisal of any home. Compiled by Frontera Signal.

REPORTE DE MERCADO · OCTUBRE DE 2026

El mercado de vivienda en McAllen

Preparado para los clientes de Su Nombre

Su foto

Su Nombre
Agente de bienes raíces · Su Agencia
(956) 555 0100 · you@yourbrokerage.com

Los valores de las casas en McAllen se mantuvieron estables en el último año: la casa típica vale $226,801, un 0.5% más que hace un año.

Los compradores tienen más casas para escoger. En septiembre había 3,638 casas a la venta en el área de McAllen, 8% más que hace un año, y la casa típica tardó 126 días en quedar bajo contrato, contra 113 hace un año.

El cambio más grande es la tasa hipotecaria. Con 7.32%, el pago mensual de capital e intereses de una casa típica en McAllen con 10% de enganche es de unos $1,402, $160 más que con la tasa de 6.19% de hace un año.

VALOR TÍPICO DE UNA CASA EN MCALLEN	CASAS A LA VENTA EN EL ÁREA	DÍAS HASTA QUEDAR BAJO CONTRATO	TASA HIPOTECARIA A 30 AÑOS
$226,801	**3,638**	**126**	**7.32%**
sube 0.5% en un año	3,365 hace un año	113 hace un año	6.19% hace un año

Valor típico de una casa por ciudad, septiembre de 2026

CIUDAD	AHORA	HACE UN AÑO	CAMBIO
McAllen	$226,801	$225,655	sube 0.5%
Edinburg	$212,973	$211,898	sube 0.5%
Mission	$216,831	$219,404	baja 1.2%
Pharr	$160,714	$163,871	baja 1.9%

Lo nuevo en McAllen

125 negocios nuevos obtuvieron permiso de impuesto sobre ventas en McAllen en septiembre, contra 67 hace un año.

McAllen autorizó 66 viviendas nuevas en agosto: 42 unifamiliares y 24 en dúplex y edificios chicos.

La renta típica en el área es de $1,119 al mes.

Si va a comprar

126 días hasta el contrato le dan tiempo para comparar, inspeccionar y negociar. Pida a un prestamista su pago con la tasa de hoy antes de salir a buscar, porque 7.32% cambia el precio que le conviene.

Si va a vender

Su casa compite con otras 3,638 por compradores que pagan más cada mes que el año pasado. En septiembre, 18% de los anuncios bajaron de precio. Un precio correcto desde las primeras semanas pesa más cuando el comprador tiene tanto de dónde escoger.

Pídame las ventas recientes en su calle.
(956) 555 0100 · you@yourbrokerage.com

Pago mensual de capital e intereses con 10% de enganche a 30 años

Precio de la casa	$150,000	$200,000	$250,000	$300,000	$400,000
Con 7.32% hoy	$927	$1,236	$1,546	$1,855	$2,473
Con 6.19% hace un año	$826	$1,101	$1,377	$1,652	$2,203
Diferencia al mes	**+$101**	**+$135**	**+$169**	**+$203**	**+$270**

Fuentes: Zillow (valores de las casas, casas a la venta, días hasta el contrato, bajas de precio y renta, septiembre de 2026), Freddie Mac (tasa a 30 años del 22 de octubre de 2026) y registros públicos de permisos. Pago estimado con 10% de enganche a 30 años, sin impuestos ni seguro. Cifras del mercado en conjunto; no son un avalúo de ninguna casa. Elaborado por Frontera Signal.