

v1.0.031123

blueBook Gratuito

Reporte de Rendimiento y Plusvalía de Terrenos en Mérida Diciembre 2023

ÉCOLE Agencia Inmobiliaria
Expertos en Terrenos en Mérida

ÉCOLE
Agencia Inmobiliaria



Los Autores



David



Skarlett

David & Skarlett

Somos David & Skarlett, felices Expertos en Terrenos Residenciales en Preventa en Yucatán que con mucho gusto te asistimos en tu adquisición de terrenos de forma segura y bien informada.

Conceptos Rendimiento y Plusvalía

Rendimiento

La diferencia entre el precio de compra y el precio de venta de tu terreno, este se calcula en términos porcentuales. Existe el rendimiento positivo y rendimiento negativo.

Plusvalía

Es el aumento de valor de un bien apreciado y se da por el mercado, minusvalía es menor valor en el mercado de un bien.

No hay ganancia, ni pérdida sino hasta que tu vendas este terreno.

Rendimiento y Plusvalía

En 11 meses

33.33%

Rendimiento total

3.03%

Rendimiento mensual

—

Cayo Coco

\$ APERTURA

\$2,250 MXN m2

Enero 2023

\$ ACTUAL

\$3,000 MXN m2

Diciembre 2023

Agilidad Comercial

34.4 Terrenos por mes

Porcentaje Vendido

378 / 1,000

37.8%

Terrenos vendidos mes anterior

47 Terrenos

Octubre 2023

\$3,000 MXN m2

Diciembre 2023

\$3,000 MXN m2

Plusvalía total

\$750 MXN m2

¿Más información? **CLIC AQUÍ** 

Rendimiento y Plusvalía

En 30 meses

↑

104.99%

Rendimiento total

3.5%

Rendimiento mensual

Wayúum

\$ APERTURA

\$1,000 MXN m2

Junio 2021

\$ ACTUAL

\$2,049.86 MXN m2

Diciembre 2023

Agilidad Comercial

43.5 Terrenos por mes

Porcentaje Vendido

1,304 / 4,000

32.60%

Terrenos vendidos mes anterior

122 Terrenos

Octubre 2023

\$1,950.24 MXN m2

Diciembre 2023

\$1,950.24 MXN m2

Plusvalía total

\$1,049.86 MXN m2

¿Más información? **CLIC AQUÍ** 

Rendimiento y Plusvalía

En 35 meses

23.85%

Rendimiento total

0.68%

Rendimiento mensual

Campo Magno

\$ APERTURA

\$3,916 MXN m2

Enero 2021

\$ ACTUAL

\$4,850.50 MXN m2

Diciembre 2023

Agilidad Comercial

1.9 Terrenos por mes

Porcentaje Vendido

65 / 86

75.58%

Terrenos vendidos mes anterior

1 Terreno

Octubre 2023

\$4,850.50 MXN m2

Diciembre 2023

\$4,850.50 MXN m2

Plusvalía total

\$934.50 MXN m2

¿Más información? **CLIC AQUÍ** 

Rendimiento y Plusvalía

En 12 meses

21.06%

Rendimiento total

1.75%

Rendimiento mensual

—

Gran Telchac

\$ APERTURA

\$1,900 MXN m2

Diciembre 2022

\$ ACTUAL

\$2,300.09 MXN m2

Diciembre 2023

Agilidad Comercial

48.4 Terrenos por mes

Porcentaje Vendido

581 / 4,000

14.53%

Terrenos vendidos mes anterior

37 Terrenos

Octubre 2023

\$2,300.09 MXN m2

Diciembre 2023

\$2,300.09 MXN m2

Plusvalía total

\$400.09 MXN m2

¿Más información? **CLIC AQUÍ** 

Rendimiento y Plusvalía

En 57 meses

168.58%

Rendimiento total

2.96%

Rendimiento mensual

—

Provincia

\$ APERTURA

\$1,790 MXN m2

Marzo 2019

\$ ACTUAL

\$4,807.62 MXN m2

Diciembre 2023

Agilidad Comercial

15.4 Terrenos por mes

Porcentaje Vendido

879 / 1,000

87.9%

Terrenos vendidos mes anterior

2 Terrenos

Octubre 2023

\$4,807.62 MXN m2

Diciembre 2023

\$4,807.62 MXN m2

Plusvalía total

\$3,017.62 MXN m2

¿Más información? **CLIC AQUÍ** 

Rendimiento y Plusvalía

En 25 meses

118%
Rendimiento total

4.72%
Rendimiento mensual

Mahal

\$ APERTURA

\$1,300 MXN m2
Noviembre 2021

\$ ACTUAL

\$2,834 MXN m2
Diciembre 2023

Agilidad Comercial

5.7 Terrenos por mes

Porcentaje Vendido

143 / 477

29.98%

Terrenos vendidos mes anterior

4 Terrenos

Octubre 2023

\$2,834 MXN m2

Diciembre 2023

\$2,834 MXN m2

Plusvalía total

\$1,534 MXN m2

¿Más información? CLIC AQUÍ

Rendimiento y Plusvalía

En 73 meses

192.4%

Rendimiento total

2.64%

Rendimiento mensual

Blanca Residencial

\$ APERTURA

\$536.62 MXN m2

Noviembre 2017

\$ ACTUAL

\$1,569.07 MXN m2

Diciembre 2023

Agilidad Comercial

9.8 Terrenos por mes

Porcentaje Vendido

716 / 920

77.83%

Terrenos vendidos mes anterior

1 Terreno

Octubre 2023

\$1,569.07 MXN m2

Diciembre 2023

\$1,569.07 MXN m2

Plusvalía total

\$1,032.45 MXN m2

¿Más información? **CLIC AQUÍ** 

Rendimiento y Plusvalía

En 29 meses

39.65%

Rendimiento total

1.37%

Rendimiento mensual

—

La Región

\$ APERTURA

\$2,039.4 MXN m2

Junio 2021

\$ ACTUAL

\$2,848 MXN m2

Diciembre 2023

Agilidad Comercial

2 Terrenos por mes

Porcentaje Vendido

59 / 107

55.14%

Terrenos vendidos mes anterior

0 Terrenos

Octubre 2023

\$2,848 MXN m2

Diciembre 2023

\$2,848 MXN m2

Plusvalía total

\$808.6 MXN m2

¿Más información? **CLIC AQUÍ** 

Rendimiento y Plusvalía

En 7 meses

11.03%

Rendimiento total

1.58%

Rendimiento mensual

Nórtico

\$ APERTURA

\$2,581 MXN m2

Mayo 2023

\$ ACTUAL

\$2,865.79 MXN m2

Diciembre 2023

Agilidad Comercial

19.6 Terrenos por mes

Porcentaje Vendido

137 / 503

27.24%

Terrenos vendidos mes anterior

2 Terrenos

Octubre 2023

\$2,865.79 MXN m2

Diciembre 2023

\$2,865.79 MXN m2

Plusvalía total

\$284.79 MXN m2

¿Más información? **CLIC AQUÍ** 

Rendimiento y Plusvalía

ND

ND

Rendimiento total

ND

Rendimiento mensual

—

Aldea Balhá

\$ APERTURA

ND

\$ ACTUAL

\$1,440 MXN m2

Diciembre 2023

ND

ND

Diciembre 2023

\$1,440 MXN m2

Plusvalía total

ND

Agilidad Comercial

ND

Porcentaje Vendido

290 / 975

29.74%

Terrenos vendidos mes anterior

13 Terrenos

¿Más información? CLIC AQUÍ 

Rendimiento y Plusvalía

ND

ND

Rendimiento total

ND

Rendimiento mensual

ND

Rendimiento mensual

Puerta Xaibé

\$ APERTURA

ND

\$ ACTUAL

\$4,290 MXN m2

Diciembre 2023

Agilidad Comercial

ND

Porcentaje Vendido

124 / 487

25.46%

Terrenos vendidos mes anterior

10 Terrenos

Octubre 2023

ND

Diciembre 2023

\$4,290 MXN m2

Plusvalía total

ND

¿Más información? **CLIC AQUÍ** 

Rendimiento y Plusvalía

Por definir

ND

Rendimiento total

ND

Rendimiento mensual

Punta Cometas

\$ APERTURA

ND

\$ ACTUAL

\$2,210 MXN m2

Diciembre 2023

Agilidad Comercial

ND

Porcentaje Vendido

81 / 979

8.27%

Terrenos vendidos mes anterior

21 Terrenos

Octubre 2023

ND

Diciembre 2023

\$2,210 MXN m2

Plusvalía total

ND

¿Más información? **CLIC AQUÍ** 

Rendimiento y Plusvalía

En 2 meses

0%

Rendimiento total

0%

Rendimiento mensual

Lumara

\$ APERTURA

\$1,966.67 MXN m2

Octubre 2023

\$ ACTUAL

\$1,966.67 MXN m2

Diciembre 2023

Agilidad Comercial

5 Terrenos por mes

Porcentaje Vendido

10 / 425

2.35%

Terrenos vendidos mes anterior

5 Terrenos

Octubre 2023

\$1,966.67 MXN m2

Diciembre 2023

\$1,966.67 MXN m2

Plusvalía total

Por definir

¿Más información? **CLIC AQUÍ**

Rendimiento y Plusvalía

En 1 mes

0%

Rendimiento total

0%

Rendimiento mensual

Copaura

\$ APERTURA

\$3,020 MXN m2

Noviembre 2023

\$ ACTUAL

\$3,020 MXN m2

Diciembre 2023

Agilidad Comercial

6 Terrenos por mes

Porcentaje Vendido

6 / 139

4.32%

Terrenos vendidos mes anterior

6 Terrenos

Octubre 2023

\$3,020 MXN m2

Diciembre 2023

\$3,020 MXN m2

Plusvalía total

0

¿Más información? **CLIC AQUÍ**

Rendimiento y Plusvalía

En 3 meses

23.73%

Rendimiento total

7.91%

Rendimiento mensual

Gran Provincia

\$ APERTURA

\$3,811.5

Septiembre 2023

\$ ACTUAL

\$4,716 MXN m2

Diciembre 2023

Agilidad Comercial

140.3 Terrenos por mes

Porcentaje Vendido

421 / 1147

36.7%

Terrenos vendidos mes anterior

174 Terrenos

Octubre 2023

\$3,811.5 MXN m2

Diciembre 2023

\$4,716 MXN m2

Plusvalía total

\$904.5 MXN m2

¿Más información? **CLIC AQUÍ**

Rendimiento y Plusvalía

23 meses

332.9%

Rendimiento total

14.47%

Rendimiento mensual

—

Hacienda Kikteil

\$ APERTURA

\$800 MXN m2

Diciembre 2021

\$ ACTUAL

\$3,463.20 MXN m2

Diciembre 2023

Agilidad Comercial

14.7 Terrenos por mes

Porcentaje Vendido

339 / 614

55.21%

Terrenos vendidos mes anterior

19 Terrenos

Octubre 2023

\$3,463.20 MXN m2

Diciembre 2023

\$3,463.20 MXN m2

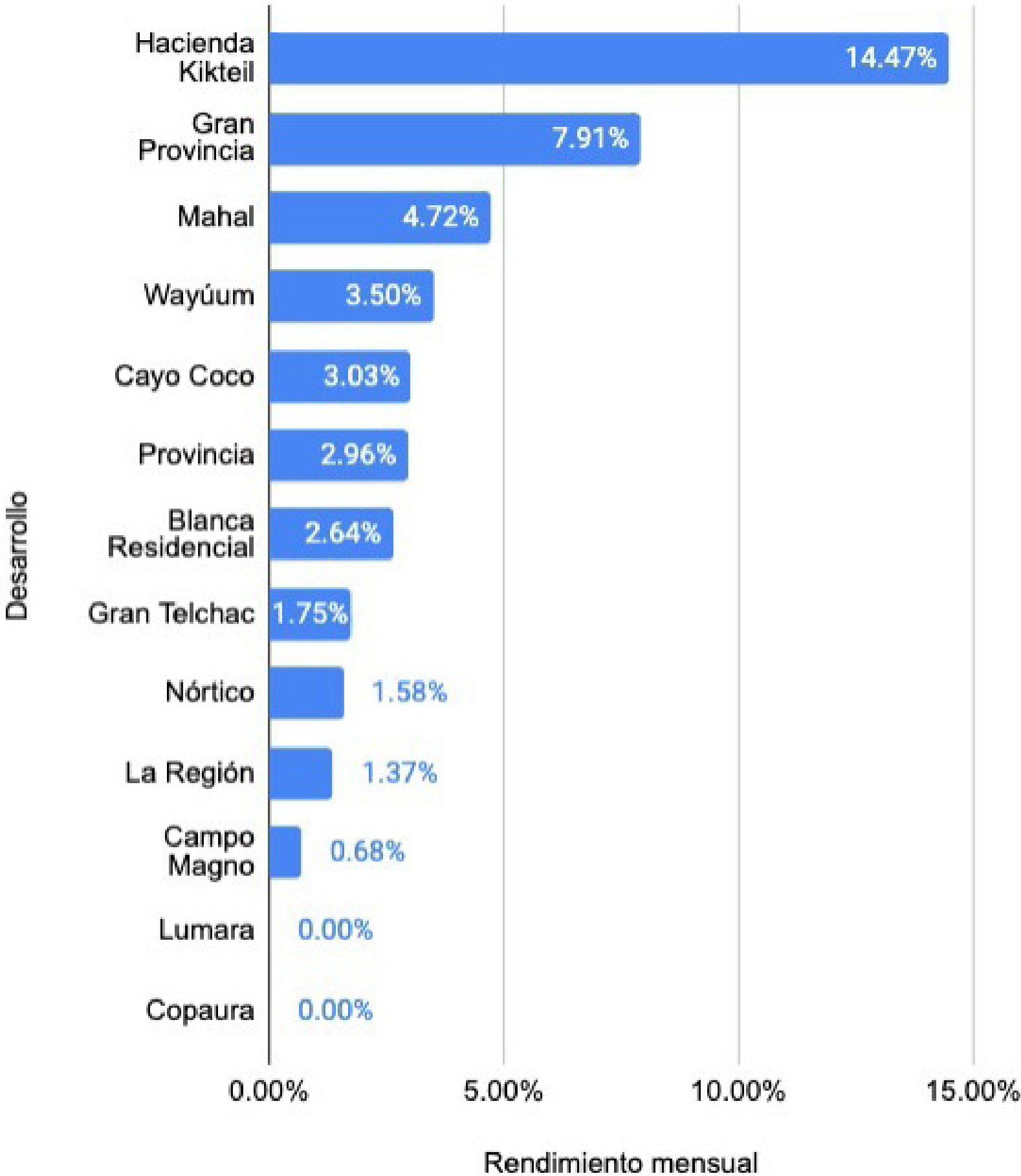
Plusvalía total

\$2,663.20 MXN

¿Más información? **CLIC AQUÍ** 

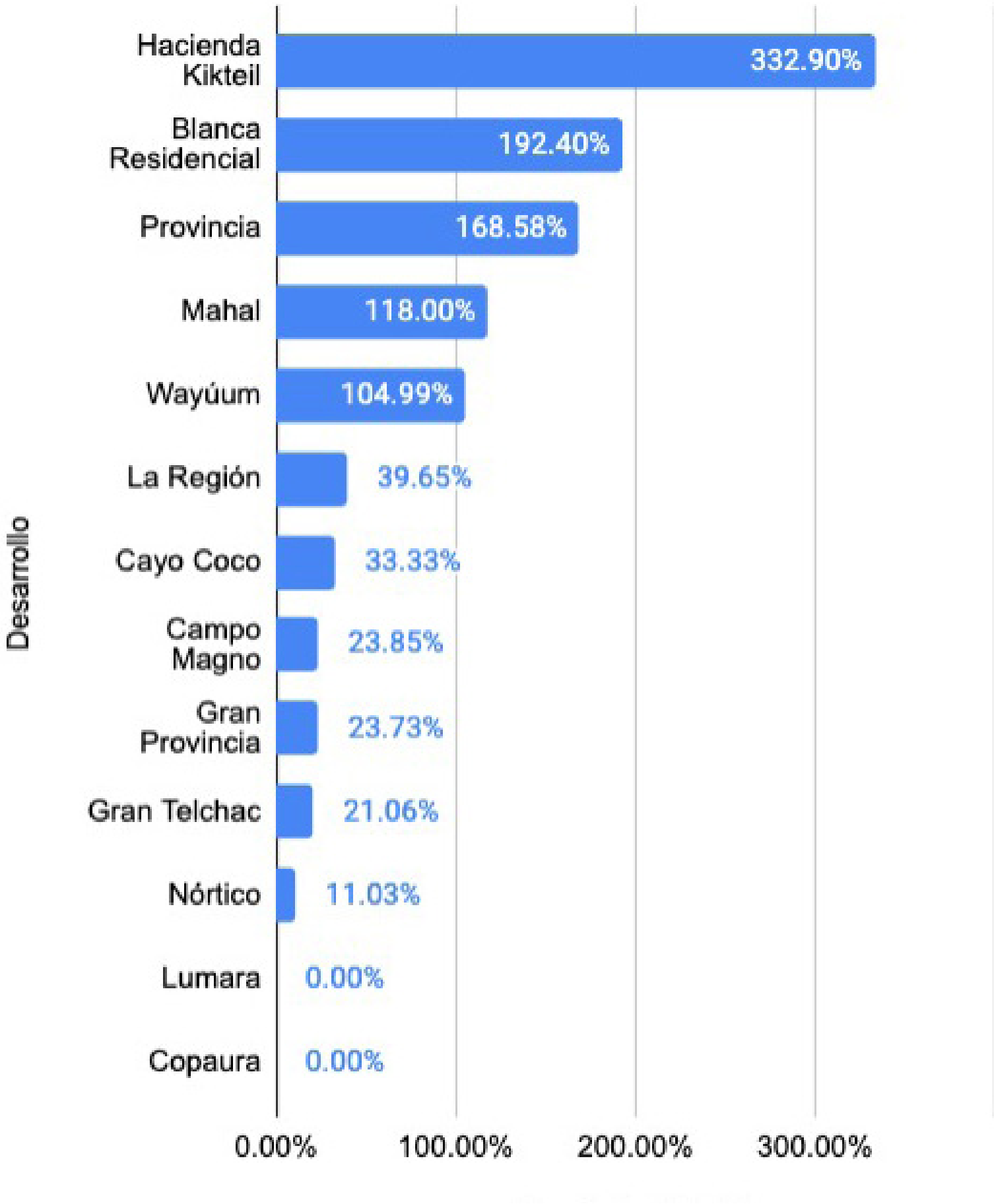
Rendimiento Mensual

La siguiente gráfica muestra el rendimiento mensual ordenado de mayor a menor generado por los Terrenos en Mérida desde el momento inicial de la venta hasta el día de hoy.



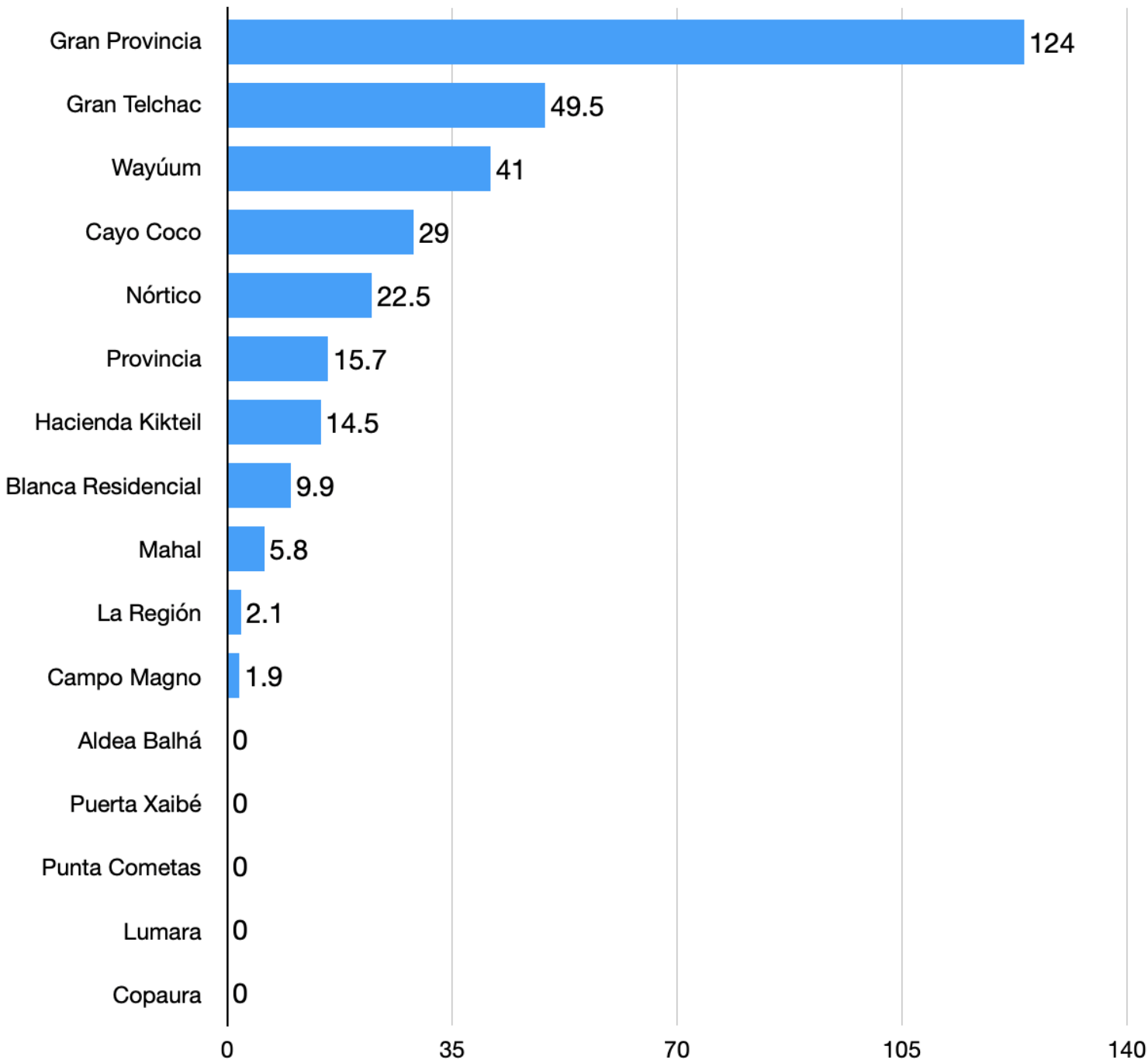
Rendimiento Total

La siguiente gráfica muestra el rendimiento total generado por cada desarrollo de Terrenos en Mérida desde el momento inicial de la venta hasta el día de hoy.



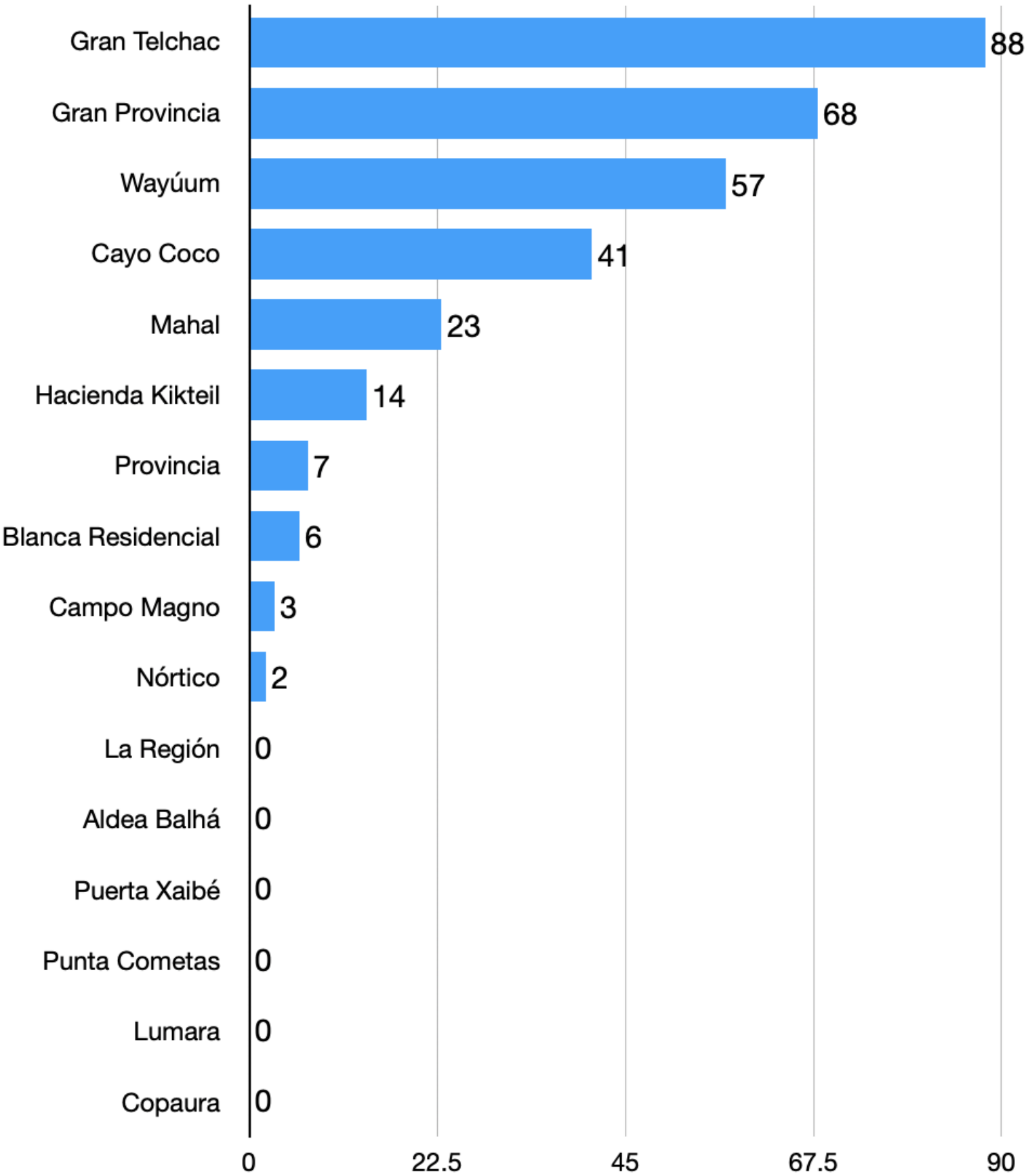
Agilidad Comercial

La siguiente gráfica muestra el número total de terrenos promedio vendidos por cada desarrollo desde el momento inicial de la venta hasta el día de hoy.



Terrenos Vendidos el Mes Anterior

La siguiente gráfica muestra el número de Terrenos Vendidos por cada desarrollo de Terrenos en Mérida.



Nuestra Recomendación

Tenemos para ti 3 recomendaciones:

- 1. Wayúum. Por su mix del alto rendimiento, alta agilidad comercial y número de terrenos vendidos en el mes anterior.
- 2. Cayo Coco. Por la zona, etapa temprana de comercialización, alto rendimiento mensual y buen número de terrenos vendidos en el mes anterior.
- 3. Hacienda Kikteil. Por su concepto único con un Casco de Hacienda dentro con Casa Club, sumado a su muy alto rendimiento y buena venta de terrenos en el mes anterior.

Desarrollo	Rendimiento mensual	Agilidad comercial	Terrenos vendidos mes anterior	Rendimiento total
Hacienda Kikteil	15.13%	14.5	14	332.9%
Mahal	4.91%	5.8	23	118%
Cayo Coco	3.33%	29	41	33.33%
Wayúum	3.27%	41	57	95.02%
Provincia	3.01%	15.7	7	168.58%
Blanca Residencial	2.67%	9.9	6	192.39%
Gran Telchac	1.91%	49.5	88	21.5%
Nórtico	1.83%	22.5	2	11.03%
La Región	1.41%	2.1	0	39.64%
Campo Magno	0.70%	1.9	3	23.86%
Aldea Balhá	0.00%	0	0	0%
Puerta Xaibé	0.00%	0	0	0%
Punta Cometas	0.00%	0	0	0%
Lumara	0.00%	0	0	0%
Copaura	0.00%	0	0	0%
Gran Provincia	0.00%	124	63	0%

Recomendaciones

Wayúum

Tamaño de Terreno: 160 m2
Precio total: 328,582.20 MXN
Enganche: 36,509.13 MXN
Mensualidad: 3,422.73 MXN
Plazo: 8 años
Entrega: Diciembre de 2028

¿Más información? **CLIC AQUÍ** 

Cayo Coco

Tamaño de Terreno: 160 m2
Precio total: 640,000 MXN
Enganche: 64,000 MXN
Mensualidad: 8,000 MXN
Plazo: 6 años
Entrega: Diciembre de 2029

¿Más información? **CLIC AQUÍ** 

Hacienda Kikteil

Tamaño de Terreno: 420 m2
Precio total: 1,554,000 MXN
Enganche: 233,100 MXN
Mensualidad: 36,691.67 MXN
Plazo: 3 años
Entrega: Julio 2025

¿Más información? **CLIC AQUÍ** 

Esperamos hayas disfrutado y aprendido todo lo importante sobre los Rendimientos y Plusvalía de los Terrenos en Mérida, hemos preparado esta guía con la mejor intención para ayudarte a lograr una compra inteligente y bien informada.

David & Skarlett
ÉCOLE Agencia Inmobiliaria

blueBook Gratuito

Reporte de Rendimiento y Plusvalía de Terrenos en Mérida Diciembre 2023

www.ecolecua.com.mx

ÉCOLE
Agencia Inmobiliaria

