

v1.0.030124

blueBook Gratuito

Reporte de Rendimiento y Plusvalía de Terrenos en Mérida Enero 2024

ÉCOLE Agencia Inmobiliaria
Expertos en Terrenos en Mérida

ÉCOLE
Agencia Inmobiliaria



Los Autores



David & Skarlett

Somos David & Skarlett, Expertos en el Mercado de 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 12 meses

33.33%

Rendimiento total

2.78%

Rendimiento mensual

—

Cayo Coco

\$ APERTURA

\$2,250 MXN m2

Enero 2023

\$ ACTUAL

\$3,000 MXN m2

Enero 2024

Agilidad Comercial

32.8 Terrenos por mes

Porcentaje Vendido

394 / 1,000

39.4%

Terrenos vendidos mes anterior

16 Terrenos

Noviembre 2023

\$3,000 MXN m2

Enero 2024

\$3,000 MXN m2

Plusvalía total

\$750 MXN m2

¿Más información? **CLIC AQUÍ** 

Rendimiento y Plusvalía

En 31 meses

104.99%

Rendimiento total

3.39%

Rendimiento mensual

↑

Wayúum

\$ APERTURA

\$1,000 MXN m2

Junio 2021

\$ ACTUAL

\$2,049.86 MXN m2

Enero 2024

Agilidad Comercial

42.3 Terrenos por mes

Porcentaje Vendido

1,311 / 4,000

32.78%

Terrenos vendidos mes anterior

7 Terrenos

Noviembre 2023

\$1,950.24 MXN m2

Enero 2024

\$2,049.86 MXN m2

Plusvalía total

\$1,049.86 MXN m2

¿Más información? **CLIC AQUÍ** 

Rendimiento y Plusvalía

En 36 meses

23.85%

Rendimiento total

0.66%

Rendimiento mensual

Campo Magno

\$ APERTURA

\$3,916 MXN m2

Enero 2021

\$ ACTUAL

\$4,850.50 MXN m2

Enero 2024

Agilidad Comercial

1.8 Terrenos por mes

Porcentaje Vendido

65 / 86

75.58%

Terrenos vendidos mes anterior

0 Terrenos

Noviembre 2023

\$4,850.50 MXN m2

Enero 2024

\$4,850.50 MXN m2

Plusvalía total

\$934.50 MXN m2

¿Más información? **CLIC AQUÍ** 

Rendimiento y Plusvalía

En 13 meses

21.06%

Rendimiento total

1.75%

Rendimiento mensual

—

Gran Telchac

\$ APERTURA

\$1,900 MXN m2

Diciembre 2022

\$ ACTUAL

\$2,300.09 MXN m2

Enero 2024

Agilidad Comercial

45.8 Terrenos por mes

Porcentaje Vendido

595 / 4,000

14.88%

Terrenos vendidos mes anterior

14 Terrenos

Noviembre 2023

\$2,300.09 MXN m2

Enero 2024

\$2,300.09 MXN m2

Plusvalía total

\$400.09 MXN m2

¿Más información? **CLIC AQUÍ** 

Rendimiento y Plusvalía

En 58 meses

168.58%

Rendimiento total

2.96%

Rendimiento mensual

—

Provincia

\$ APERTURA

\$1,790 MXN m2

Marzo 2019

\$ ACTUAL

\$4,807.62 MXN m2

Enero 2024

Agilidad Comercial

15.2 Terrenos por mes

Porcentaje Vendido

879 / 1,000

87.9%

Terrenos vendidos mes anterior

0 Terrenos

Noviembre 2023

\$4,807.62 MXN m2

Enero 2024

\$4,807.62 MXN m2

Plusvalía total

\$3,017.62 MXN m2

¿Más información? **CLIC AQUÍ** 

Rendimiento y Plusvalía

En 26 meses

118%

Rendimiento total

4.72%

Rendimiento mensual

Mahal

\$ APERTURA

\$1,300 MXN m2

Noviembre 2021

\$ ACTUAL

\$2,834 MXN m2

Enero 2024

Agilidad Comercial

6 Terrenos por mes

Porcentaje Vendido

156 / 477

32.70%

Terrenos vendidos mes anterior

13 Terrenos

Noviembre 2023

\$2,834 MXN m2

Enero 2024

\$2,834 MXN m2

Plusvalía total

\$1,534 MXN m2

¿Más información? CLIC AQUÍ 

Rendimiento y Plusvalía

En 74 meses

192.4%

Rendimiento total

2.64%

Rendimiento mensual

Blanca Residencial

\$ APERTURA

\$536.62 MXN m2

Noviembre 2017

\$ ACTUAL

\$1,569.07 MXN m2

Enero 2024

Agilidad Comercial

9.7 Terrenos por mes

Porcentaje Vendido

721 / 920

78.37%

Terrenos vendidos mes anterior

5 Terrenos

Noviembre 2023

\$1,569.07 MXN m2

Enero 2024

\$1,569.07 MXN m2

Plusvalía total

\$1,032.45 MXN m2

¿Más información? **CLIC AQUÍ** 

Rendimiento y Plusvalía

En 30 meses

39.65%

Rendimiento total

1.37%

Rendimiento mensual

—

La Región

\$ APERTURA

\$2,039.4 MXN m2

Junio 2021

\$ ACTUAL

\$2,848 MXN m2

Enero 2024

Agilidad Comercial

2 Terrenos por mes

Porcentaje Vendido

60 / 107

56.07%

Terrenos vendidos mes anterior

1 Terreno

Noviembre 2023

\$2,848 MXN m2

Enero 2024

\$2,848 MXN m2

Plusvalía total

\$808.6 MXN m2

¿Más información? **CLIC AQUÍ** 

Rendimiento y Plusvalía

En 8 meses

11.03%

Rendimiento total

1.58%

Rendimiento mensual

—

Nórtico

\$ APERTURA

\$2,581 MXN m2

Mayo 2023

\$ ACTUAL

\$2,865.79 MXN m2

Enero 2024

Agilidad Comercial

17.1 Terrenos por mes

Porcentaje Vendido

137 / 503

27.24%

Terrenos vendidos mes anterior

0 Terrenos

Noviembre 2023

\$2,865.79 MXN m2

Enero 2024

\$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

Enero 2024

Agilidad Comercial

ND

Porcentaje Vendido

300 / 975

30.77%

Terrenos vendidos mes anterior

10 Terrenos

Noviembre 2023

\$1,440 MXN m2

Enero 2024

\$1,440 MXN m2

Plusvalía total

ND

¿Más información? **CLIC AQUÍ** 

Rendimiento y Plusvalía

ND

ND

Rendimiento total

ND

Rendimiento mensual

—

Puerta Xaibé

\$ APERTURA

ND

\$ ACTUAL

\$4,290 MXN m2

Enero 2024

Agilidad Comercial

ND

Porcentaje Vendido

126 / 487

25.87%

Terrenos vendidos mes anterior

2 Terrenos

Noviembre 2023

\$4,290 MXN m2

Enero 2024

\$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

Enero 2024

Agilidad Comercial

ND

Porcentaje Vendido

81 / 979

8.27%

Terrenos vendidos mes anterior

0 Terrenos

Noviembre 2023

\$2,210 MXN m2

Enero 2024

\$2,210 MXN m2

Plusvalía total

ND

¿Más información? **CLIC AQUÍ** 

Rendimiento y Plusvalía

En 3 meses

0%

Rendimiento total

0%

Rendimiento mensual

Lumara

\$ APERTURA

\$1,966.67 MXN m2

Octubre 2023

\$ ACTUAL

\$1,966.67 MXN m2

Enero 2024

Agilidad Comercial

3.3 Terrenos por mes

Porcentaje Vendido

10 / 425

2.35%

Terrenos vendidos mes anterior

0 Terrenos

Noviembre 2023

\$1,966.67 MXN m2

Enero 2024

\$1,966.67 MXN m2

Plusvalía total

Por definir

¿Más información? **CLIC AQUÍ**

Rendimiento y Plusvalía

En 2 mes

0%

Rendimiento total

0%

Rendimiento mensual

—

Copaura

\$ APERTURA

\$3,020 MXN m2

Noviembre 2023

\$ ACTUAL

\$3,020 MXN m2

Enero 2024

Agilidad Comercial

3 Terrenos por mes

Porcentaje Vendido

6 / 139

4.32%

Terrenos vendidos mes anterior

0 Terrenos

Noviembre 2023

\$3,020 MXN m2

Enero 2024

\$3,020 MXN m2

Plusvalía total

0

¿Más información? **CLIC AQUÍ** 

Rendimiento y Plusvalía

En 4 meses

23.73%

Rendimiento total

7.91%

Rendimiento mensual

Gran Provincia

\$ APERTURA

\$3,811.5

Septiembre 2023

\$ ACTUAL

\$4,716 MXN m2

Enero 2024

Agilidad Comercial

107 Terrenos por mes

Porcentaje Vendido

428 / 1147

37.31%

Terrenos vendidos mes anterior

7 Terrenos

Noviembre 2023

\$3,811.5 MXN m2

Enero 2024

\$4,716 MXN m2

Plusvalía total

\$904.5 MXN m2

¿Más información? **CLIC AQUÍ** 

Rendimiento y Plusvalía

24 meses

332.9%

Rendimiento total

14.47%

Rendimiento mensual

—

Hacienda Kikteil

\$ APERTURA

\$800 MXN m2

Diciembre 2021

\$ ACTUAL

\$3,463.20 MXN m2

Enero 2024

Noviembre 2023

\$3,463.20 MXN m2

Enero 2024

\$3,463.20 MXN m2

Plusvalía total

\$2,663.20 MXN

Agilidad Comercial

13.13 Terrenos por mes

Porcentaje Vendido

320 / 614

52.12%

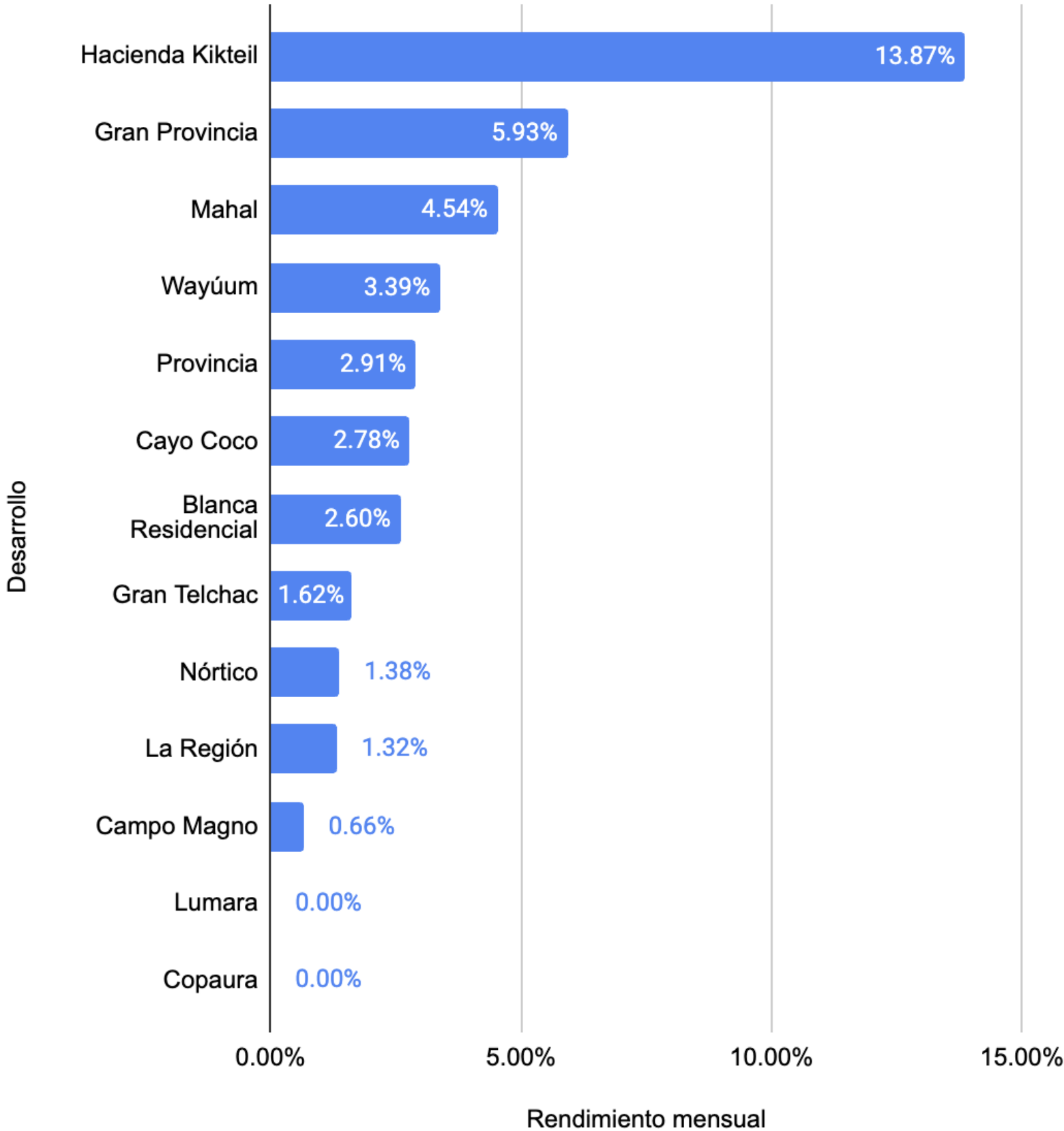
Terrenos vendidos mes anterior

0 Terrenos

¿Más información? CLIC AQUÍ 

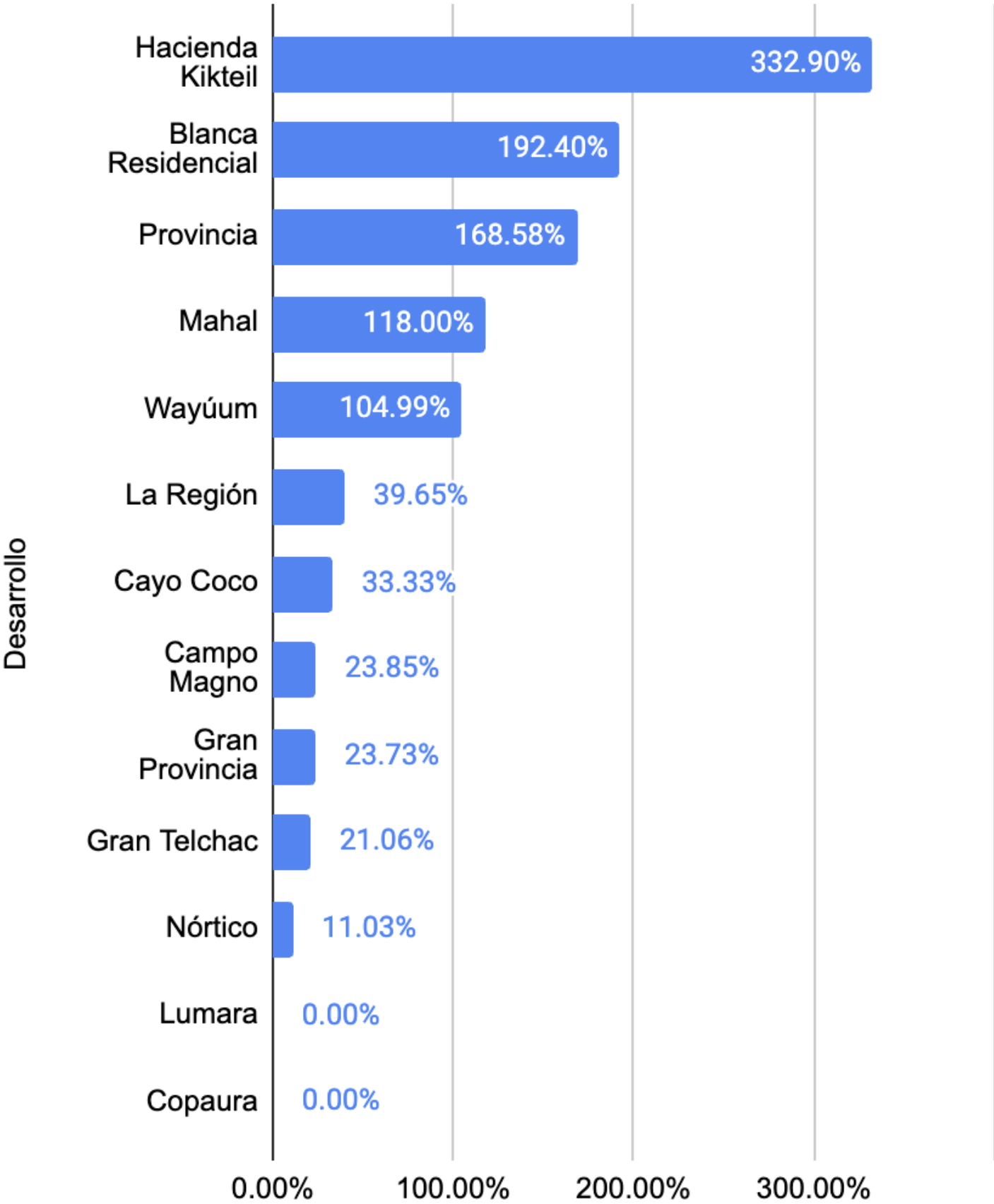
Rendimiento Mensual

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



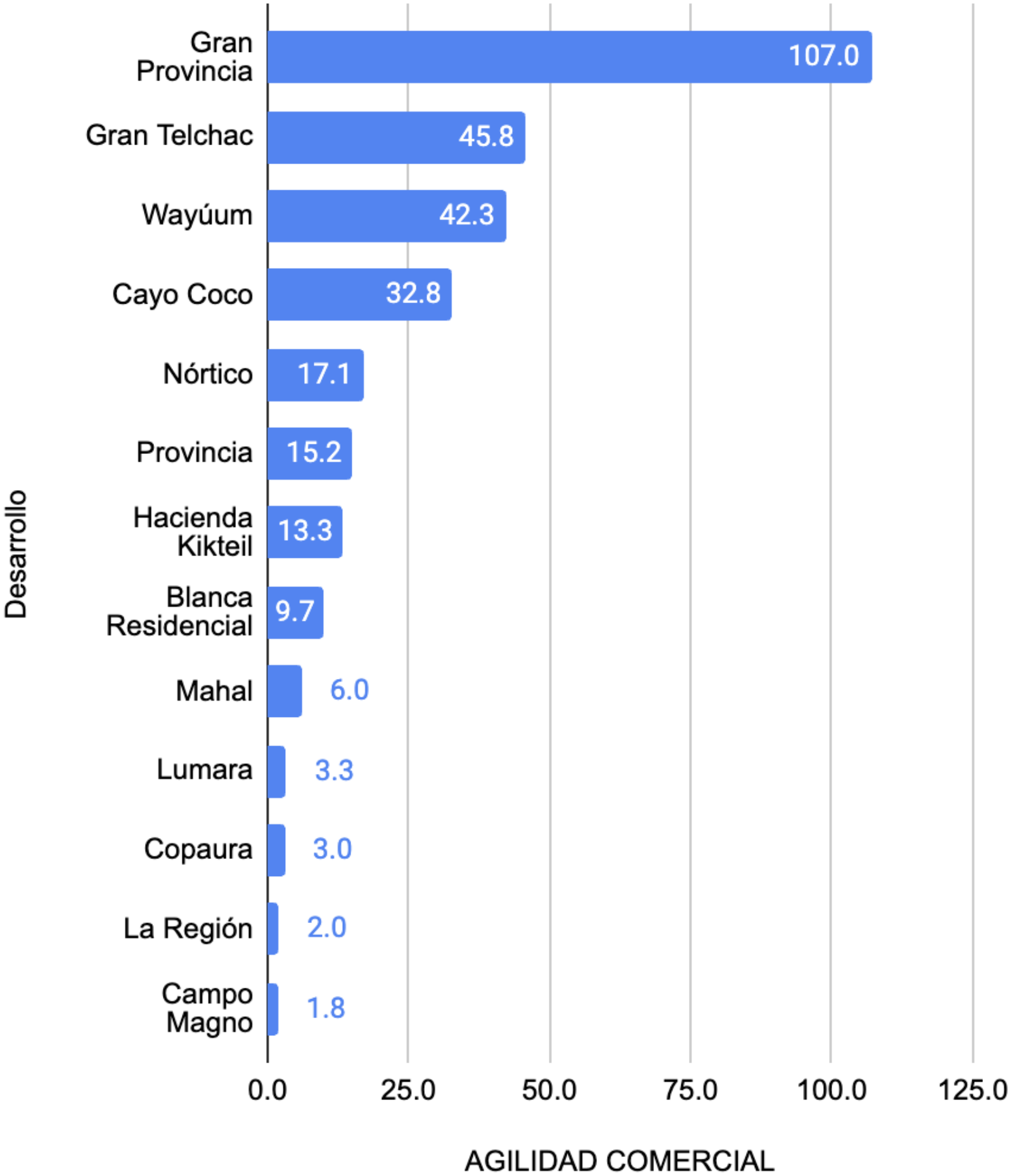
Rendimiento Total

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.



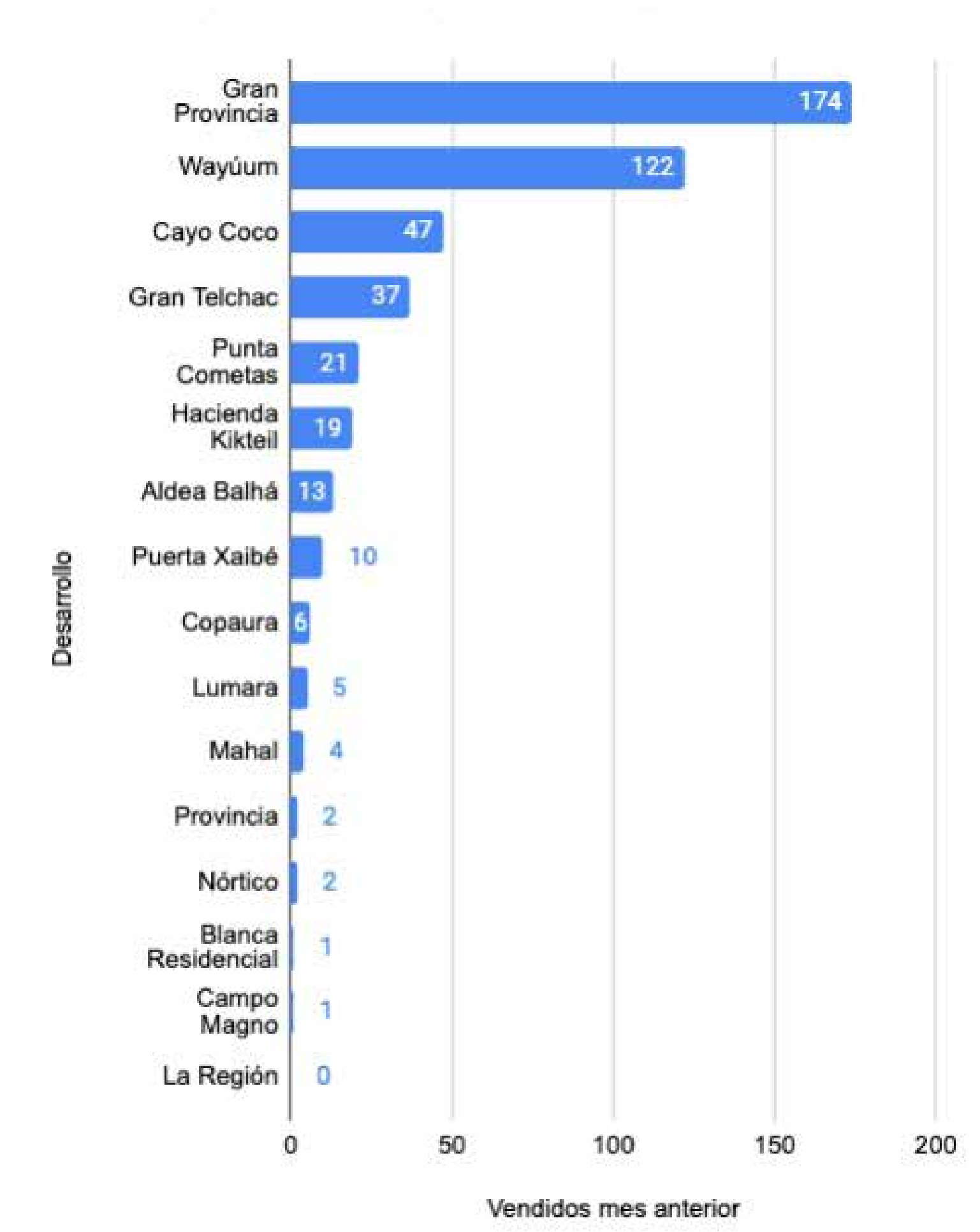
Agilidad Comercial

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 en el mes de Noviembre de 2023.



Nuestras Recomendaciones

Tenemos para ti 4 recomendaciones:

- 1. Gran Provincia. Altísima agilidad comercial, alto rendimiento mensual y excelente momento para comprar.
- 2. Hacienda Kikteil. Altísimo rendimiento, buena agilidad para el ticket de los terrenos y producto único en el mercado.
- 3. Cayo Coco. Pie de carretera, zona de alto valor, muy buena agilidad comercial y buen momento para comprar.
- 4. Wayúum. Alto rendimiento mensual, buen momento para comprar, súper asequible.

Desarrollo	Porcentaje de venta del desarrollo	Agilidad comercial	Vendidos mes anterior	Rendimiento total	Rendimiento mensual
Hacienda Kikteil	52.12%	13.9	0	332.90%	14.47%
Gran Provincia	37.31%	142.7	7	23.73%	7.91%
Mahal	32.70%	6.2	13	118.00%	4.72%
Wayúum	32.78%	43.7	7	104.99%	3.50%
Provincia	87.90%	15.4	0	168.58%	2.96%
Cayo Coco	55.00%	45.8	16	33.33%	2.78%
Blanca Residencial	78.37%	9.9	5	192.40%	2.64%
Gran Telchac	14.88%	49.6	14	21.06%	1.75%
Nórtico	27.24%	19.6	0	11.03%	1.58%
La Región	56.07%	2.1	1	39.65%	1.37%
Campo Magno	75.58%	1.9	0	23.85%	0.68%
Copaura	4.32%	6.0	0	0.00%	0.00%
Lumara	2.35%	5.0	0	0.00%	0.00%



Recomendaciones

Gran Provincia

Tamaño de Terreno: 420 m2
Precio total: \$2,736,300.00 MXN
Enganche: \$547,260.00 MXN
Mensualidad: \$45,605.00 MXN
Cierre: \$547,260.00 MXN
Plazo: 3 años

¿Más información? **CLIC AQUÍ** 

Hacienda Kikteil

Tamaño de Terreno: 420 m2
Precio total: \$1,554,000.00 MXN
Enganche: \$233,100.00 MXN
Mensualidad: \$36,691.67 MXN
Plazo: 10 años

¿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

¿Más información? **CLIC AQUÍ** 

Wayúum

Tamaño de Terreno: 200 m2
Precio total: \$500,206.56 MXN
Enganche: \$50,020.66 MXN
Mensualidad: \$3,751.55 MXN
Plazo: 10 años

¿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

