

v1.0.070124

blueBook Gratuito

Reporte de Rendimiento y Plusvalía de Terrenos en Mérida Febrero 2024

ÉCOLE Agencia Inmobiliaria
Expertos en Terrenos en Mérida

ÉCOLE
Agencia Inmobiliaria



Los Autores



David



Skarlett

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 13 meses

33.33%

Rendimiento total

2.56%

Rendimiento mensual

—

Cayo Coco

\$ APERTURA

\$2,250 MXN m2

Enero 2023

\$ ACTUAL

\$3,000 MXN m2

Febrero 2024

Enero 2024

\$3,000 MXN m2

Febrero 2024

\$3,000 MXN m2

Plusvalía total

\$750 MXN m2

Rendimiento Anual

30.77%

Agilidad Comercial

32.8

Terrenos por mes

Porcentaje Vendido

394 / 1,000

39.4%

Terrenos vendidos mes anterior

16

Terrenos

www.ecolecua-com.mx/terrenos/cayo-coco

Rendimiento y Plusvalía

En 32 meses

104.99%

Rendimiento total

3.28%

Rendimiento mensual

Wayúum

\$ APERTURA

\$1,000 MXN m2

Junio 2021

\$ ACTUAL

\$2,049.86 MXN m2

Febrero 2024

Enero 2024

\$2,049.86 MXN m2

Febrero 2024

\$2,049.86 MXN m2

Plusvalía total

\$1,049.86 MXN m2

Rendimiento Anual

39.37%

Agilidad Comercial

42.8 Terrenos por mes

Porcentaje Vendido

1,368 / 4,000

34.20%

Terrenos vendidos mes anterior

57 Terrenos

www.ecolecua-com.mx/terrenos/wayuum

Rendimiento y Plusvalía

En 37 meses

23.85%

Rendimiento total

0.64%

Rendimiento mensual

—

Campo Magno

\$ APERTURA

\$3,916 MXN m2

Enero 2021

\$ ACTUAL

\$4,850.50 MXN m2

Febrero 2024

Enero 2024

\$4,850.50 MXN m2

Febrero 2024

\$4,850.50 MXN m2

Plusvalía total

\$934.50 MXN m2

Rendimiento Anual

7.74%

Agilidad Comercial

1.8 Terrenos por mes

Porcentaje Vendido

65 / 86

75.58%

Terrenos vendidos mes anterior

0 Terrenos

www.ecolecua-com.mx/terrenos/campo-magno

Rendimiento y Plusvalía

En 14 meses

21.06%

Rendimiento total

1.50%

Rendimiento mensual

—

Gran Telchac

\$ APERTURA

\$1,900 MXN m2

Diciembre 2022

\$ ACTUAL

\$2,300.09 MXN m2

Febrero 2024

Rendimiento Anual

18.05%

Agilidad Comercial

45.4 Terrenos por mes

Porcentaje Vendido

636 / 4,000

15.90%

Terrenos vendidos mes anterior

41 Terrenos

Enero 2024

\$2,300.09 MXN m2

Febrero 2024

\$2,300.09 MXN m2

Plusvalía total

\$400.09 MXN m2

www.ecolecua-com.mx/terrenos/gran-telchac

Rendimiento y Plusvalía

En 59 meses

168.58%

Rendimiento total

2.86%

Rendimiento mensual

Provincia

\$ APERTURA

\$1,790 MXN m2

Marzo 2019

\$ ACTUAL

\$4,807.62 MXN m2

Febrero 2024

Enero 2024

\$4,807.62 MXN m2

Febrero 2024

\$4,807.62 MXN m2

Rendimiento Anual

34.29%

Agilidad Comercial

14.9 Terrenos por mes

Porcentaje Vendido

877 / 1,000

87.7%

Terrenos vendidos mes anterior

0 Terrenos

Plusvalía total

\$3,017.62 MXN m2

www.ecolecua-com.mx/terrenos/provincia

Rendimiento y Plusvalía

En 27 meses

118%

Rendimiento total

4.37%

Rendimiento mensual

Mahal

\$ APERTURA

\$1,300 MXN m2

Noviembre 2021

\$ ACTUAL

\$2,834 MXN m2

Febrero 2024

Enero 2024

\$2,834 MXN m2

Febrero 2024

\$2,834 MXN m2

Plusvalía total

\$1,534 MXN m2

Rendimiento Anual

52.44%

Agilidad Comercial

5.8 Terrenos por mes

Porcentaje Vendido

156 / 477

32.70%

Terrenos vendidos mes anterior

0 Terrenos

www.ecolecua-com.mx/terrenos/mahal

Rendimiento y Plusvalía

En 75 meses

192.4%

Rendimiento total

2.57%

Rendimiento mensual

Blanca Residencial

\$ APERTURA

\$536.62 MXN m2

Noviembre 2017

\$ ACTUAL

\$1,569.07 MXN m2

Febrero 2024

Enero 2024

\$1,569.07 MXN m2

Febrero 2024

\$1,569.07 MXN m2

Plusvalía total

\$1,032.45 MXN m2

Rendimiento Anual

30.78%

Agilidad Comercial

9.7 Terrenos por mes

Porcentaje Vendido

725 / 920

78.8%

Terrenos vendidos mes anterior

4 Terrenos

www.ecolecua-com.mx/terrenos/blanca

Rendimiento y Plusvalía

En 31 meses

39.65%

Rendimiento total

1.28%

Rendimiento mensual

—

La Región

\$ APERTURA

\$2,039.4 MXN m2

Junio 2021

\$ ACTUAL

\$2,848 MXN m2

Febrero 2024

Enero 2024

\$2,848 MXN m2

Febrero 2024

\$2,848 MXN m2

Plusvalía total

\$808.6 MXN m2

Rendimiento Anual

15.35%

Agilidad Comercial

2 Terrenos por mes

Porcentaje Vendido

62 / 107

57.94%

Terrenos vendidos mes anterior

2 Terrenos

www.ecolecua-com.mx/terrenos/la-region

Rendimiento y Plusvalía

En 9 meses

11.03%

Rendimiento total

1.23%

Rendimiento mensual

—

Nórtico

\$ APERTURA

\$2,581 MXN m2

Mayo 2023

\$ ACTUAL

\$2,865.79 MXN m2

Febrero 2024

Enero 2024

\$2,865.79 MXN m2

Febrero 2024

\$2,865.79 MXN m2

Plusvalía total

\$284.79 MXN m2

Rendimiento Anual

14.71%

Agilidad Comercial

15.4 Terrenos por mes

Porcentaje Vendido

139 / 503

27.63%

Terrenos vendidos mes anterior

2 Terrenos

www.ecolecua-com.mx/terrenos/nortico

Rendimiento y Plusvalía

ND

ND

Rendimiento total

ND

Rendimiento mensual

Aldea Balhá

\$ APERTURA

ND

\$ ACTUAL

\$1,440 MXN m2

Febrero 2024

Enero 2024

\$1,440 MXN m2

Febrero 2024

\$1,675 MXN m2

Plusvalía de enero a febrero

235 MXN m2

Rendimiento Anual

ND

Agilidad Comercial

ND

Porcentaje Vendido

300 / 975

30.77%

Terrenos vendidos mes anterior

10 Terrenos

www.ecolecua-com.mx/terrenos/aldea-balha

Rendimiento y Plusvalía

ND

ND

Rendimiento total

ND

Rendimiento mensual

Puerta Xaibé

\$ APERTURA	\$ ACTUAL
ND	\$4,290 MXN m2
	Febrero 2024

Diagram illustrating the timeline from January 2024 to February 2024. The value for January 2024 is \$4,290 MXN m2, and the value for February 2024 is also \$4,290 MXN m2.

Month	Value (MXN m2)
Enero 2024	\$4,290
Febrero 2024	\$4,290

Plusvalía total
ND

Rendimiento Anual

Agilidad Comercial

ND

Categoría	Porcentaje Vendido
Store in stock	129 / 487 (26.49%)
Store out of stock	358 / 1111 (32.22%)

Terrenos vendidos mes anterior

3 Terrenos

www.ecolecua-com.mx/terrenos/puerta-xaibe

Rendimiento y Plusvalía

Por definir

ND

Rendimiento total

ND

Rendimiento mensual

Punta Cometas

\$ APERTURA

ND

\$ ACTUAL

\$2,210 MXN m2

Febrero 2024

Enero 2024

\$2,210 MXN m2

Febrero 2024

\$2,210 MXN m2

Plusvalía total

ND

Rendimiento Anual

ND

Agilidad Comercial

ND

Porcentaje Vendido

81 / 979

8.27%

Terrenos vendidos mes anterior

0 Terrenos

www.ecolecua-com.mx/terrenos/punta-cometas

Rendimiento y Plusvalía

En 4 meses

0%
Rendimiento total

0%
Rendimiento mensual

Lumara

\$ APERTURA

\$1,966.67 MXN m2
Octubre 2023

\$ ACTUAL

\$1,966.67 MXN m2
Febrero 2024

Enero 2024

\$1,966.67 MXN m2

Febrero 2024

\$1,966.67 MXN m2

Plusvalía total

Por definir

Rendimiento Anual

0%

Agilidad Comercial

5.3 Terrenos por mes

Porcentaje Vendido

21 / 425

4.94%

Terrenos vendidos mes anterior

11 Terrenos

www.ecolecua-com.mx/terrenos/lumara

Rendimiento y Plusvalía

En 3 mes

0%

Rendimiento total

0%

Rendimiento mensual

—

Copaura

\$ APERTURA

\$3,020 MXN m2

Noviembre 2023

\$ ACTUAL

\$3,020 MXN m2

Febrero 2024

Enero 2024

\$3,020 MXN m2

Febrero 2024

\$3,020 MXN m2

Plusvalía total

0

Rendimiento Anual

0%

Agilidad Comercial

4.7 Terrenos por mes

Porcentaje Vendido

14 / 139

10.07%

Terrenos vendidos mes anterior

8 Terrenos

www.ecolecua-com.mx/terrenos/copaura

Rendimiento y Plusvalía

En 5 meses

34.59%

Rendimiento total

6.92%

Rendimiento mensual

Gran Provincia

\$ APERTURA

\$3,811.5

Septiembre 2023

\$ ACTUAL

\$5,130 MXN m2

Febrero 2024

Enero 2024

\$4,716 MXN m2

Febrero 2024

\$4,716 MXN m2

Plusvalía total

\$1,318.50 MXN m2

Rendimiento Anual

83.02%

Agilidad Comercial

88 Terrenos por mes

Porcentaje Vendido

440 / 1147

38.36%

Terrenos vendidos mes anterior

12 Terrenos

www.ecolecua-com.mx/terrenos/gran-provincia



Rendimiento y Plusvalía

25 meses

332.9%

Rendimiento total

13.32%

Rendimiento mensual

—

Hacienda Kikteil

\$ APERTURA

\$800 MXN m2

Diciembre 2021

\$ ACTUAL

\$3,463.20 MXN m2

Febrero 2024

Enero 2024

\$3,463.20 MXN m2

Febrero 2024

\$3,463.20 MXN m2

Plusvalía total

\$2,663.20 MXN

Rendimiento Anual

159.79%

Agilidad Comercial

12.8 Terrenos por mes

Porcentaje Vendido

320 / 614

52.12%

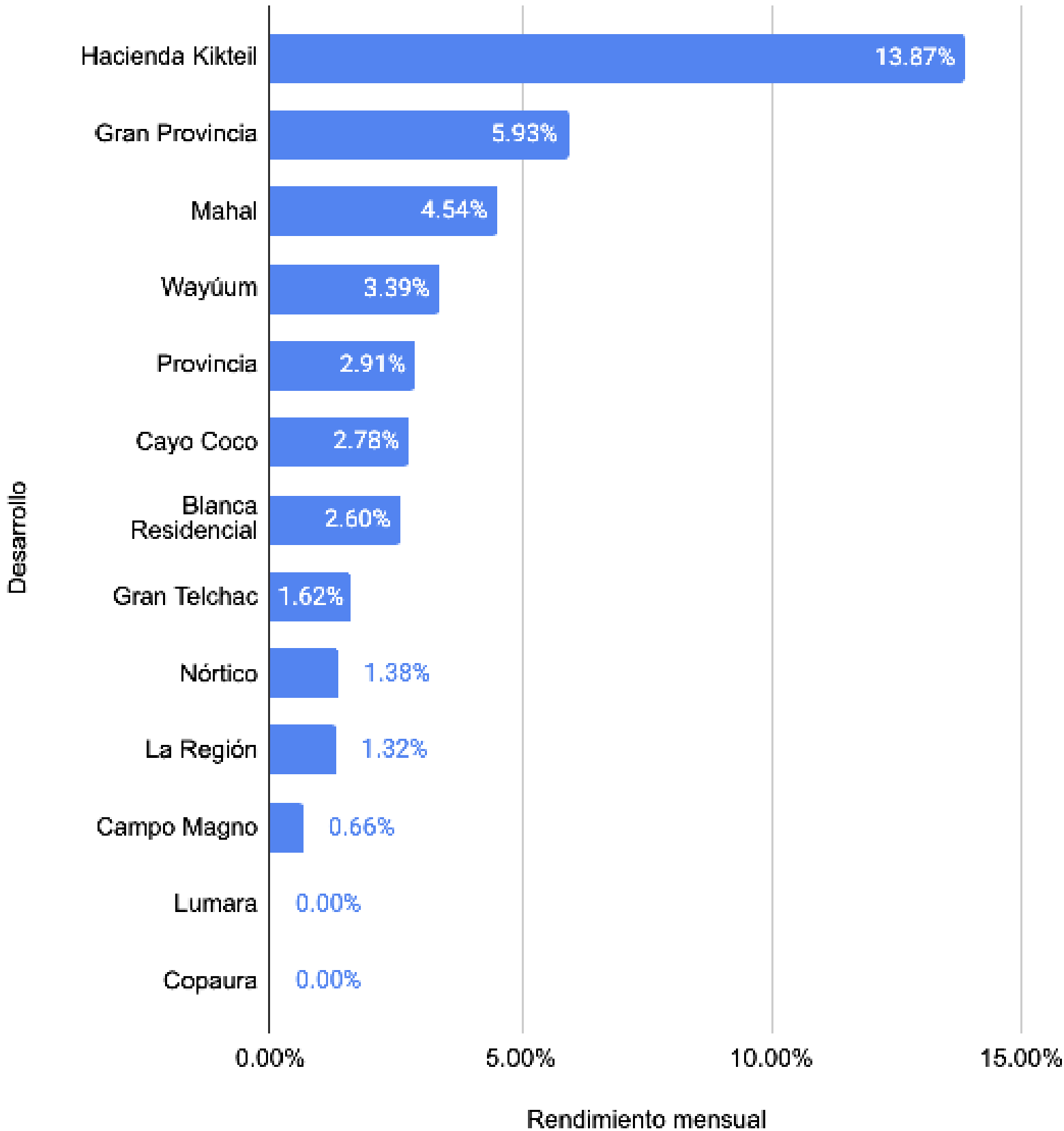
Terrenos vendidos mes anterior

0 Terrenos

www.ecolecua-com.mx/terrenos/hacienda-kikteil

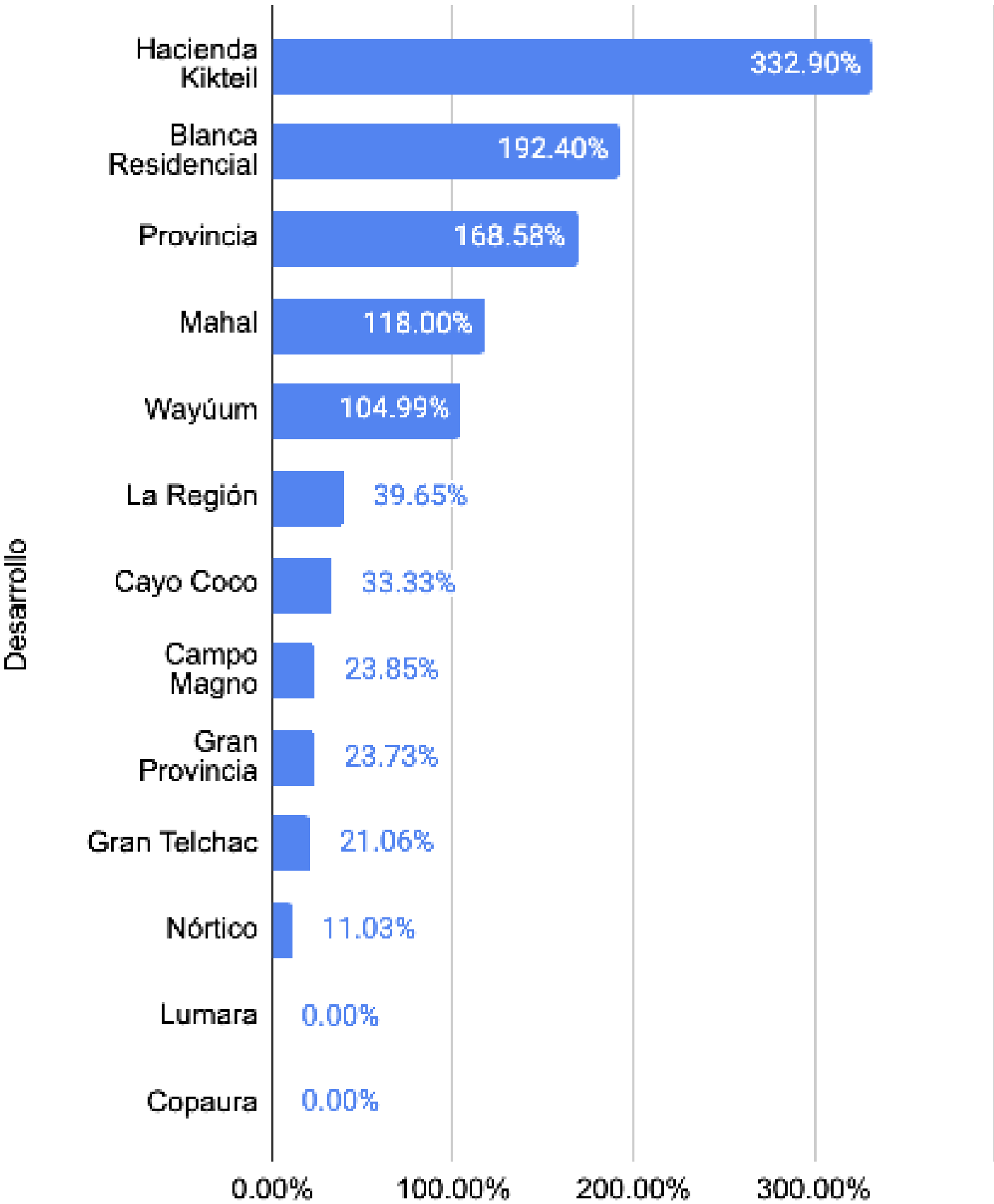
Rendimiento Anual

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



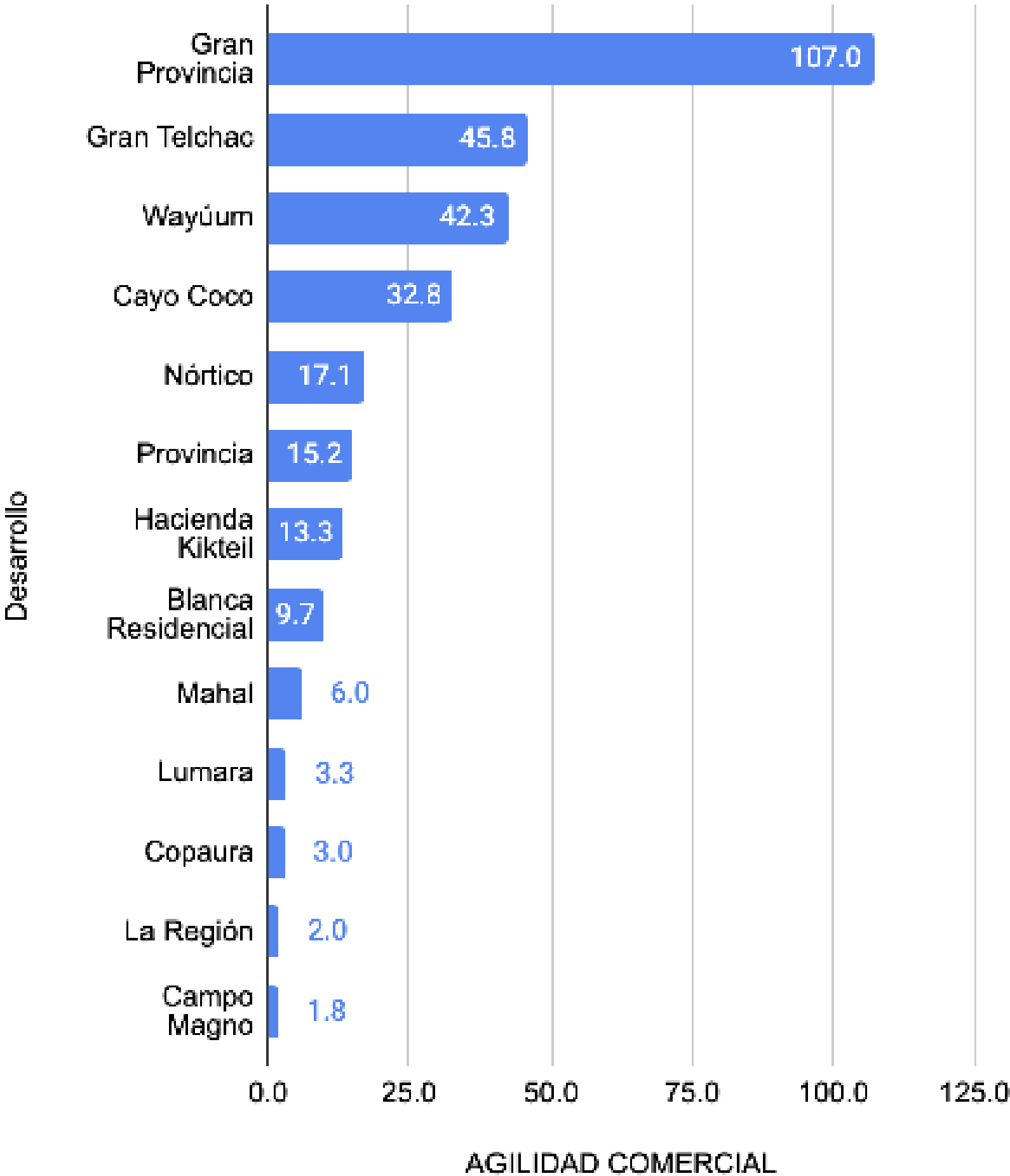
Rendimiento Total

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.



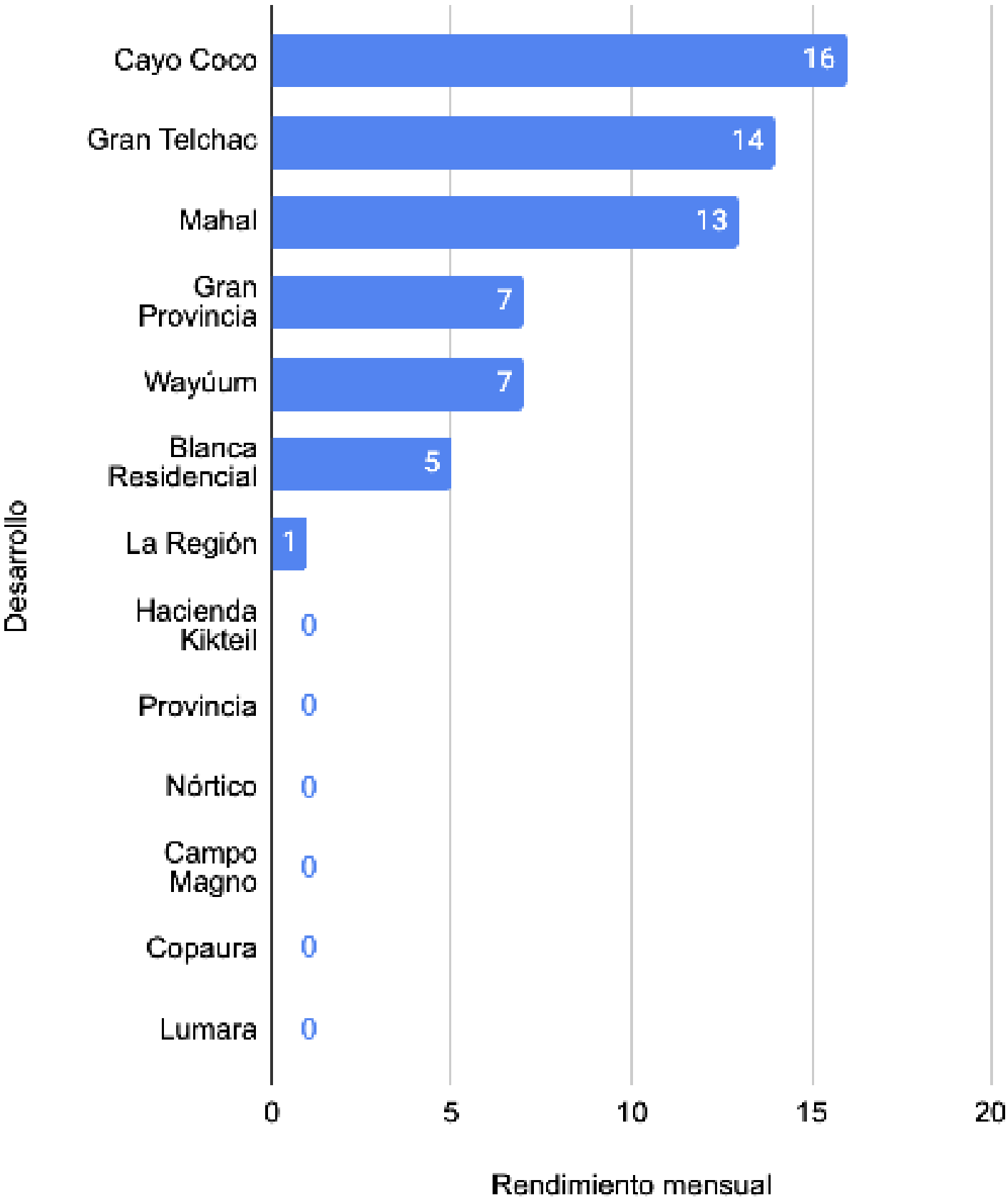
Agilidad Comercial

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 Enero de 2023.



Esperamos hayas disfrutado y aprendido todo lo importante sobre el Rendimiento y Plusvalía de los Terrenos en Mérida a febrero de 2024, 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

Febrero 2024

www.ecolecua.com.mx

