

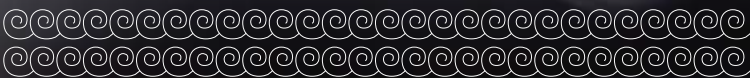
v1.0.040324

blueBook Gratuito

# Reporte de Rendimiento y Plusvalía de Terrenos en Mérida Marzo 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 tú vendas este terreno.



## Rendimiento y Plusvalía

## 26 meses

# 332.9%

## Rendimiento total

**12.80%**  
Rendimiento  
mensual

# Hacienda Kikteil

## \$ APERTURA

\$800 MXN m2

Diciembre 2021

\$ ACTUAL

\$3,463.20 MXN m2

Marzo 2024

Febbraio 2024

**\$3,463.20 MXN m2**

## Marzo 2024

**\$3,463.20 MXN m2**

**Plusvalía total**  
**\$2,663.20 MXN**

## Rendimiento Anual

# 153.65%

# Agilidad Comercial

## 17.9 Terrenos por mes

## Porcentaje Vendido

465 / 614

75.73%

## Terrenos vendidos mes anterior

## 6 Terrenos

[www.ecolecua-com.mx/terrenos/hacienda-kikteil](http://www.ecolecua-com.mx/terrenos/hacienda-kikteil)

Rendimiento y Plusvalía

En 6 meses

34.59%

Rendimiento total

5.77%

Rendimiento mensual

Gran Provincia

\$ APERTURA

\$3,811.5

Septiembre 2023

\$ ACTUAL

\$5,130 MXN m2

Marzo 2024

Febrero 2024

\$4,716 MXN m2

Marzo 2024

\$5,130 MXN m2

Plusvalía total

\$1,318.50 MXN m2

Rendimiento Anual

69.19%

Agilidad Comercial

77.3 Terrenos por mes

Porcentaje Vendido

464 / 1147

40.45%

Terrenos vendidos mes anterior

24 Terrenos

[www.ecolecua-com.mx/terrenos/gran-provincia](http://www.ecolecua-com.mx/terrenos/gran-provincia)

Rendimiento y Plusvalía

En 28 meses

136.93%

Rendimiento total

4.89%

Rendimiento mensual

Mahal

\$ APERTURA

\$1,300 MXN m2

Noviembre 2021

\$ ACTUAL

\$3,080.15 MXN m2

Marzo 2024

Febrero 2024

\$2,834 MXN m2

Marzo 2024

\$3,080.15 MXN m2

Plusvalía total

\$1,780.15 MXN m2

Rendimiento Anual

58.69%

Agilidad Comercial

5.6 Terrenos por mes

Porcentaje Vendido

156 / 477

32.70%

Terrenos vendidos mes anterior

0 Terrenos

[www.ecolecua-com.mx/terrenos/mahal](http://www.ecolecua-com.mx/terrenos/mahal)

Rendimiento y Plusvalía

En 33 meses

104.99%

Rendimiento total

3.18%

Rendimiento mensual

Wayúum

\$ APERTURA

\$1,000 MXN m2

Junio 2021

\$ ACTUAL

\$2,049.86 MXN m2

Marzo 2024

Febrero 2024

\$2,049.86 MXN m2

Marzo 2024

\$2,049.86 MXN m2

Plusvalía total

\$1,049.86 MXN m2

Rendimiento Anual

38.18%

Agilidad Comercial

42.4 Terrenos por mes

Porcentaje Vendido

1,399 / 4,000

34.98%

Terrenos vendidos mes anterior

33 Terrenos

[www.ecolecua-com.mx/terrenos/wayuum](http://www.ecolecua-com.mx/terrenos/wayuum)

Rendimiento y Plusvalía

En 76 meses

214.49%

Rendimiento total

2.82%

Rendimiento mensual

Blanca Residencial

\$ APERTURA

\$536.62 MXN m2

Noviembre 2017

\$ ACTUAL

\$1,687.59 MXN m2

Marzo 2024

Febrero 2024

\$1,569.07 MXN m2

Marzo 2024

\$1,687.59 MXN m2

Plusvalía total

\$1,150.97 MXN m2

Rendimiento Anual

33.87%

Agilidad Comercial

9.5 Terrenos por mes

Porcentaje Vendido

725 / 920

78.8%

Terrenos vendidos mes anterior

0 Terrenos

[www.ecolecua-com.mx/terrenos/blanca-residencial](http://www.ecolecua-com.mx/terrenos/blanca-residencial)

Rendimiento y Plusvalía

En 60 meses

168.58%

Rendimiento total

2.81%

Rendimiento mensual

Provincia

\$ APERTURA

\$1,790 MXN m2

Marzo 2019

\$ ACTUAL

\$4,807.62 MXN m2

Marzo 2024

Febrero 2024

\$4,807.62 MXN m2

Marzo 2024

\$4,807.62 MXN m2

Plusvalía total

\$3,017.62 MXN m2

Rendimiento Anual

33.72%

Agilidad Comercial

14.7 Terrenos por mes

Porcentaje Vendido

880 / 1,000

88%

Terrenos vendidos mes anterior

3 Terrenos

[www.ecolecua-com.mx/terrenos/provincia](http://www.ecolecua-com.mx/terrenos/provincia)

Rendimiento y Plusvalía

En 14 meses

33.33%

Rendimiento total

2.38%

Rendimiento mensual

Cayo Coco

\$ APERTURA

\$2,250 MXN m2

Enero 2023

\$ ACTUAL

\$3,000 MXN m2

Marzo 2024

Febrero 2024

\$3,000 MXN m2

Marzo 2024

\$3,000 MXN m2

Plusvalía total

\$750 MXN m2

Rendimiento Anual

28.57%

Agilidad Comercial

29.7 Terrenos por mes

Porcentaje Vendido

416 / 1,000

41.6%

Terrenos vendidos mes anterior

21 Terreno

[www.ecolecua-com.mx/terrenos/cayo-coco](http://www.ecolecua-com.mx/terrenos/cayo-coco)

Rendimiento y Plusvalía

En 15 meses

22.37%

Rendimiento total

1.49%

Rendimiento mensual

↑

Gran Telchac

\$ APERTURA

\$1,900 MXN m2

Diciembre 2022

\$ ACTUAL

\$2,325.09 MXN m2

Marzo 2024

Rendimiento Anual

17.90%

Agilidad Comercial

43.4 Terrenos por mes

Porcentaje Vendido

651 / 4,000

16.28%

Terrenos vendidos mes anterior

15 Terrenos

Febrero 2024

\$2,300.09 MXN m2

Marzo 2024

\$2,325.09 MXN m2

Plusvalía total

\$425.09 MXN m2

[www.ecolecua-com.mx/terrenos/gran-telchac](http://www.ecolecua-com.mx/terrenos/gran-telchac)

## Rendimiento y Plusvalía

## En 32 meses

# 39.65%

## Rendimiento total

**1.24%**  
Rendimiento  
mensual

# La Región

## \$ APERTURA

\$2,039.4 MXN m2  
Junio 2021

\$ ACTUAL

\$2,848 MXN m2

Marzo 2024

Febbrero 2024

**\$2,848 MXN m2**

## Marzo 2024

**\$2,848 MXN m2**

## Plusvalía total

**\$808.6 MXN m2**

## Rendimiento Anual

14.87%

# Agilidad Comercial

## 2 Terrenos por mes

## Porcentaje Vendido

64 / 107

# 59.81%

## Terrenos vendidos mes anterior

## 2 Terrenos

[www.ecolecua-com.mx/terrenos/la-region](http://www.ecolecua-com.mx/terrenos/la-region)

Rendimiento y Plusvalía

En 10 meses

11.03%

Rendimiento total

1.10%

Rendimiento mensual

Nórtico

\$ APERTURA

\$2,581 MXN m2

Mayo 2023

\$ ACTUAL

\$2,865.79 MXN m2

Marzo 2024

Febrero 2024

\$2,865.79 MXN m2

Marzo 2024

\$2,865.79 MXN m2

Plusvalía total

\$284.79 MXN m2

Rendimiento Anual

13.24%

Agilidad Comercial

14.9 Terrenos por mes

Porcentaje Vendido

149 / 503

29.62%

Terrenos vendidos mes anterior

10 Terrenos

[www.ecolecua-com.mx/terrenos/nortico](http://www.ecolecua-com.mx/terrenos/nortico)

Rendimiento y Plusvalía

En 38 meses

23.85%

Rendimiento total

0.63%

Rendimiento mensual

—

Campo Magno

\$ APERTURA

\$3,916 MXN m2

Enero 2021

\$ ACTUAL

\$4,850.50 MXN m2

Marzo 2024

Febrero 2024

\$4,850.50 MXN m2

Marzo 2024

\$4,850.50 MXN m2

Plusvalía total

\$934.50 MXN m2

Rendimiento Anual

7.53%

Agilidad Comercial

1.7 Terrenos por mes

Porcentaje Vendido

65 / 86

75.58%

Terrenos vendidos mes anterior

0 Terrenos

[www.ecolecua-com.mx/terrenos/campo-magno](http://www.ecolecua-com.mx/terrenos/campo-magno)

Rendimiento y Plusvalía

En 5 meses

0%  
Rendimiento total

0%  
Rendimiento mensual

Lumara

\$ APERTURA

\$1,966.67 MXN m2  
Octubre 2023

\$ ACTUAL

\$1,966.67 MXN m2  
Marzo 2024

Febrero 2024

\$1,966.67 MXN m2

Marzo 2024

\$1,966.67 MXN m2

Plusvalía total

0

Rendimiento Anual

0%

Agilidad Comercial

4.6 Terrenos por mes

Porcentaje Vendido

23 / 425

5.41%

Terrenos vendidos mes anterior

2 Terrenos

[www.ecolecua-com.mx/terrenos/lumara](http://www.ecolecua-com.mx/terrenos/lumara)

## Rendimiento y Plusvalía

## En 4 meses

0%

## Rendimiento total

**0%**  
Rendimiento mensual

# Copaura

## \$ APERTURA

\$3,020 MXN m2

Noviembre 2023

\$ ACTUAL

\$3,020 MXN m2

Marzo 2024

Febbrero 2024

**\$3,020 MXN m2**

## Marzo 2024

**\$3,020 MXN m2**

## Plusvalía total

O

## Rendimiento Anual

0%

# Agilidad Comercial

### 3 Terrenos por mes

## Porcentaje Vendido

12 / 139

8.63%

## Terrenos vendidos mes anterior

## O Terrenos

[www.ecolecua-com.mx/terrenos/copaura](http://www.ecolecua-com.mx/terrenos/copaura)

## Rendimiento y Plusvalía

ND

ND

## Rendimiento total

ND

## Rendimiento mensual

# Aldea Balhá

## \$ APERTURA

ND

**\$ ACTUAL**

\$1,675 MXN m2

Marzo 2024

Febbrero 2024

**\$1,440 MXN m2**

Marzo 2024

**\$1,675 MXN m2**

## Plusvalía de enero a febrero

**235 MXN m2**

## Rendimiento Anual

ND

# Agilidad Comercial

ND

## Porcentaje Vendido

342 / 975

# 35.08%

## Terrenos vendidos mes anterior

## 23 Terrenos

[www.ecolecua-com.mx/terrenos/aldea-balha](http://www.ecolecua-com.mx/terrenos/aldea-balha)

Rendimiento y Plusvalía

ND

ND

Rendimiento total

ND

Rendimiento mensual

Puerta Xaibé

\$ APERTURA

ND

\$ ACTUAL

\$4,290 MXN m2

Marzo 2024

Febrero 2024

\$4,290 MXN m2

Marzo 2024

\$4,290 MXN m2

Plusvalía total

ND

Rendimiento Anual

ND

Agilidad Comercial

ND

Porcentaje Vendido

133 / 487

27.31%

Terrenos vendidos mes anterior

4 Terrenos

[www.ecolecua-com.mx/terrenos/puerta-xaibe](http://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

Marzo 2024

Febrero 2024

\$2,210 MXN m2

Marzo 2024

\$2,210 MXN m2

Plusvalía total

ND

Rendimiento Anual

ND

Agilidad Comercial

ND

Porcentaje Vendido

82 / 979

8.38z%

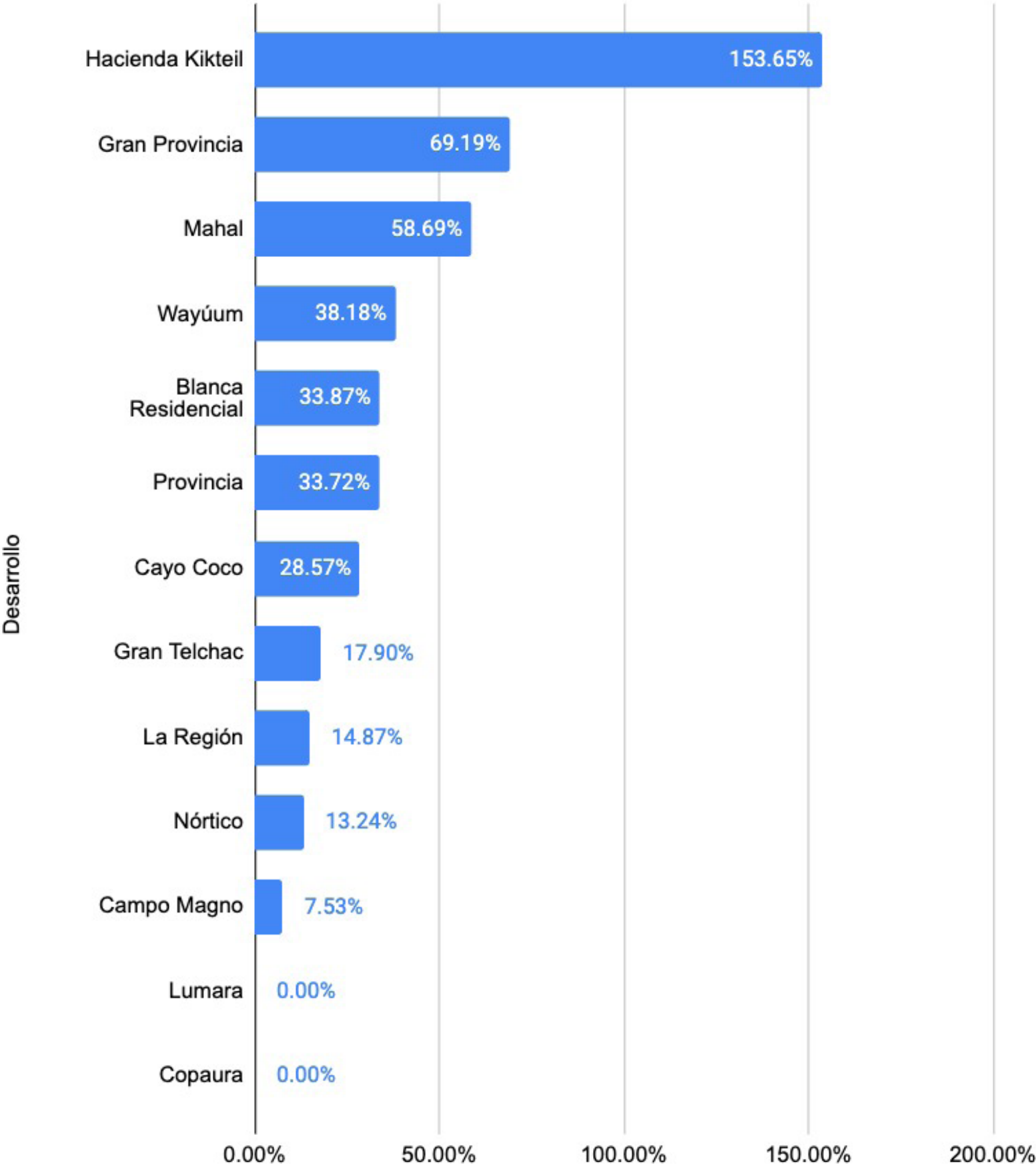
Terrenos vendidos mes anterior

1 Terrenos

[www.ecolecua-com.mx/terrenos/punta-cometas](http://www.ecolecua-com.mx/terrenos/punta-cometas)

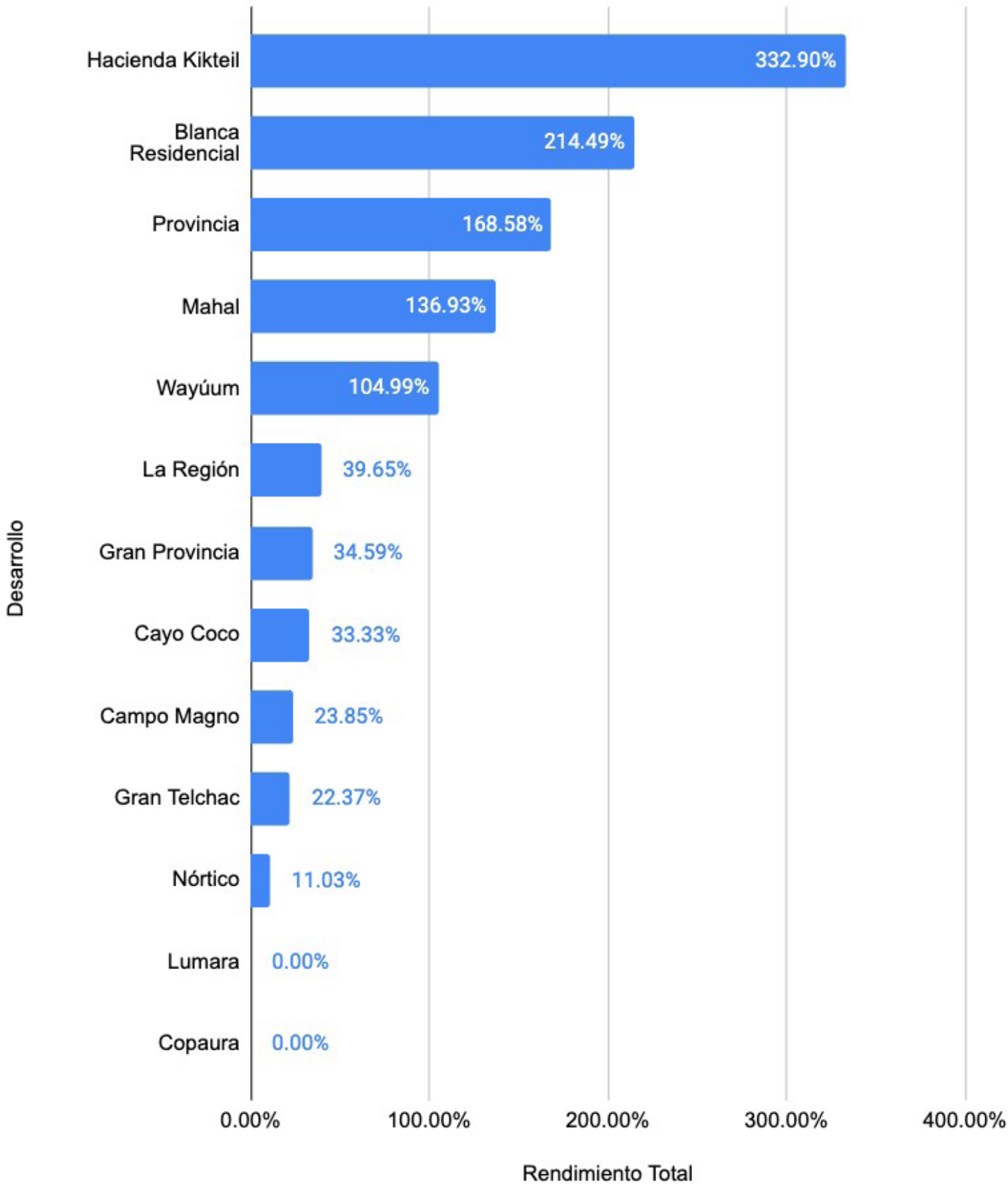
# Rendimiento Anual

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.



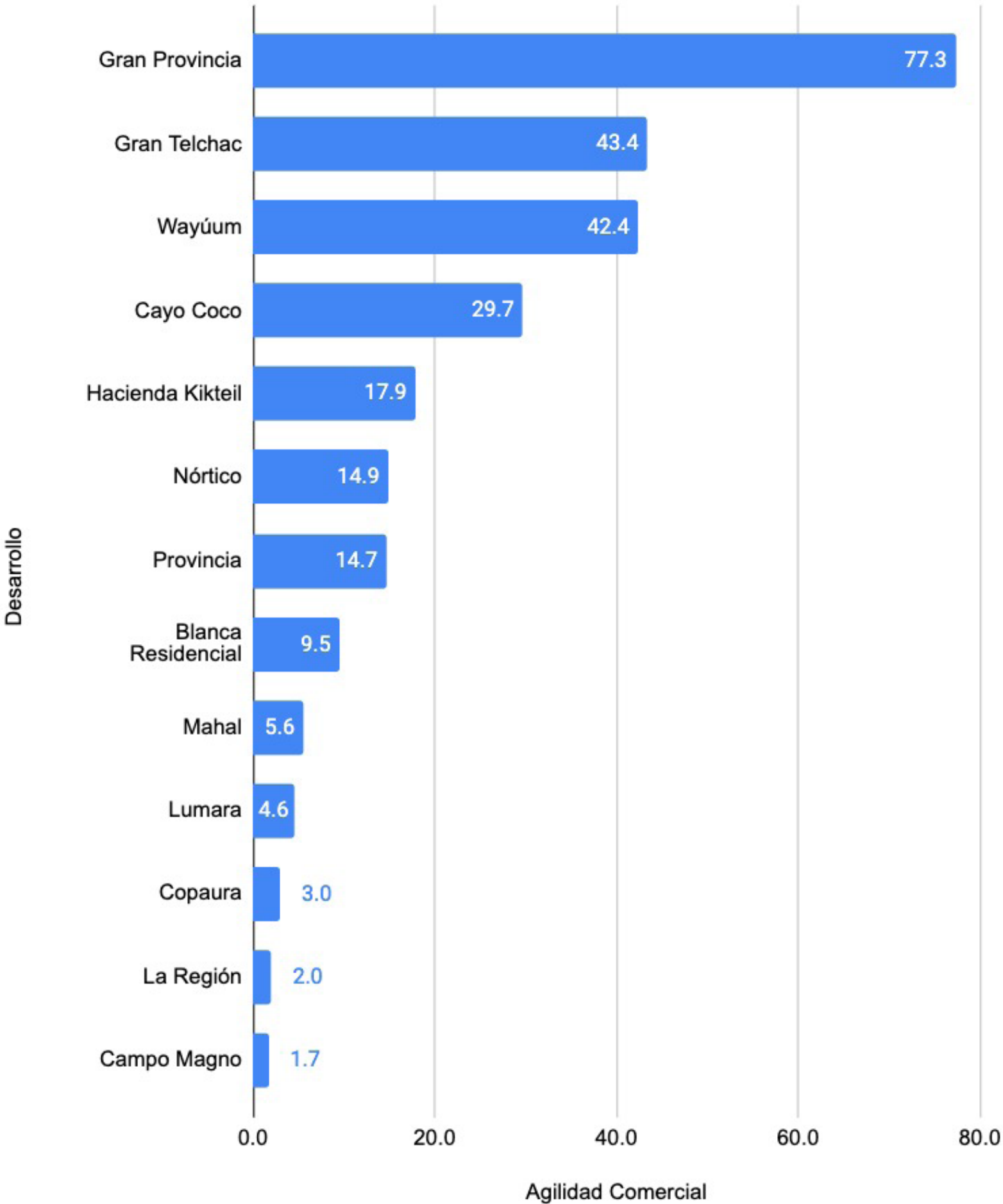
# Rendimiento Total

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.



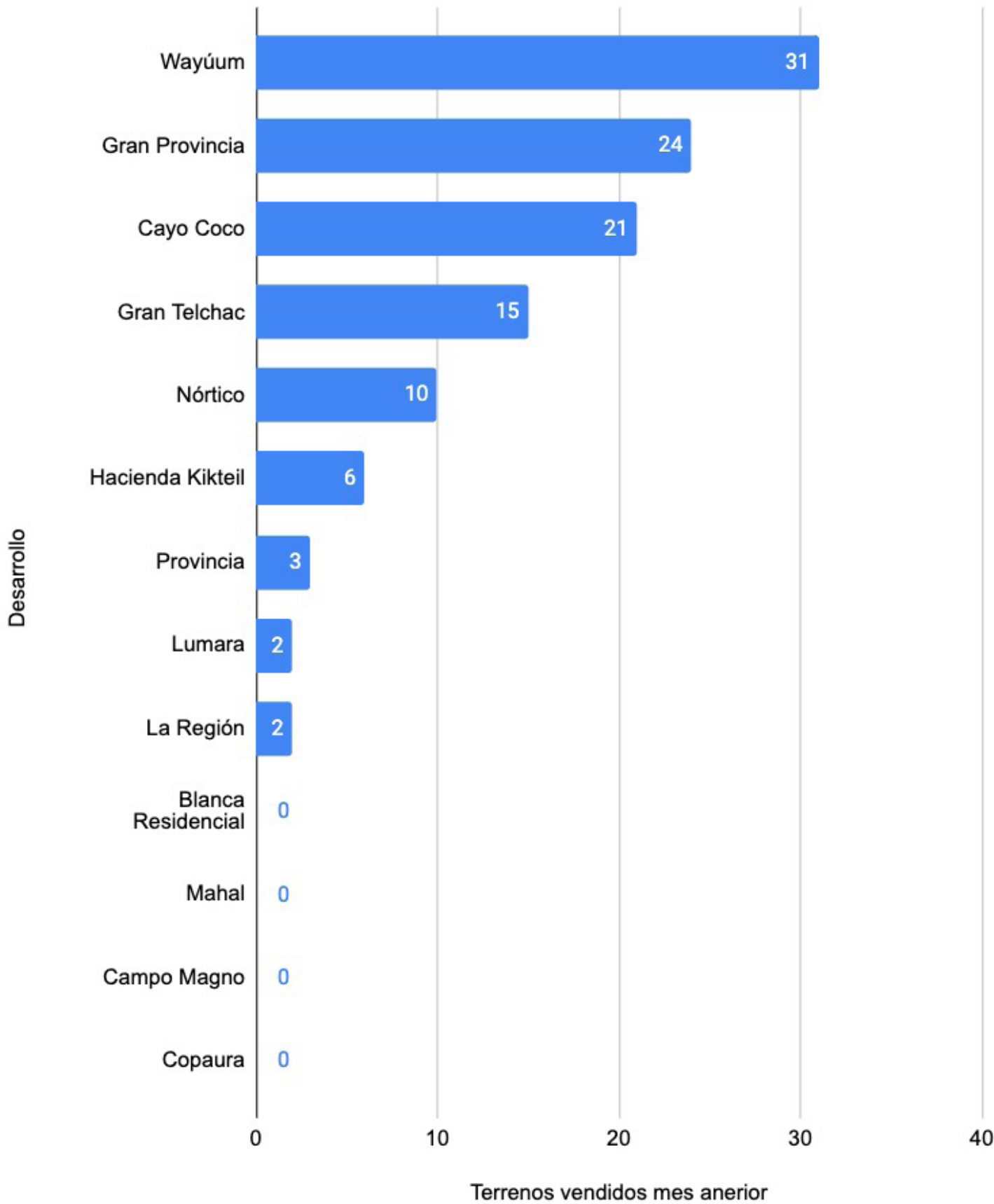
# Agilidad Comercial

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

## Marzo 2024

[www.ecolecua.com.mx](http://www.ecolecua.com.mx)

ÉCOLE  
Agencia Inmobiliaria

