

v1.1.170424

blueBook Gratuito

Reporte de Rendimiento y Plusvalía de Terrenos en Mérida Abril 2024

ÉCOLE Agencia Inmobiliaria
Expertos en Terrenos en Mérida

ÉCOLE
Agencia Inmobiliaria



Los Autores



Skarlett, David & Sofi

Somos Skarlett, David y Sofi, Expertos en el Mercado de Terrenos Residenciales en Preventa en Yucatán que con mucho gusto preparamos este reporte para asistirte 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

27 meses

386.46%

Rendimiento total

14.31%

Rendimiento mensual

↑

Hacienda Kikteil

\$ APERTURA

\$800 MXN m2

Diciembre 2021

\$ ACTUAL

\$3,891.70 MXN m2

Abril 2024

Marzo 2024

\$3,463.20 MXN m2

Abril 2024

\$3,891.70 MXN m2

Plusvalía total

\$3,091.70 MXN

Rendimiento Anual

171.76%

Agilidad Comercial

13.9 Terrenos por mes

Porcentaje Vendido

374 / 614

60.91%

Terrenos vendidos mes anterior

9 Terrenos

Precio Total: \$1,973,000 MXN / 119,054.77 USD

Mensualidad: \$41,104 MXN / \$2,480.30 USD

Enganche: \$493,250 MXN / \$29,763.69 USD

Plazo: 3 años

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

Rendimiento y Plusvalía

En 7 meses

34.59%

Rendimiento total

4.94%

Rendimiento mensual

—

Gran Provincia

\$ APERTURA

\$3,811.5

Septiembre 2023

\$ ACTUAL

\$5,130 MXN m2

Abril 2024

Marzo 2024

\$5,130 MXN m2

Abril 2024

\$5,130 MXN m2

Plusvalía total

\$1,318.50 MXN m2

Rendimiento Anual

59.30%

Agilidad Comercial

67 Terrenos por mes

Porcentaje Vendido

469 / 1147

40.89%

Terrenos vendidos mes anterior

5 Terrenos

Precio Total: \$2,072,349 MXN / \$123,122.40 USD

Mensualidad: \$34,539 MXN / \$2,052.03 USD

Enganche: \$414,470 MXN / \$24,624.49 USD

Plazo: 3 años

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

Rendimiento y Plusvalía

En 29 meses

136.93%

Rendimiento total

4.72%

Rendimiento mensual

Mahal

\$ APERTURA

\$1,300 MXN m2

Noviembre 2021

\$ ACTUAL

\$3,080.15 MXN m2

Abril 2024

Marzo 2024

\$3,080.15 MXN m2

Abril 2024

\$3,080.15 MXN m2

Plusvalía total

\$1,780.15 MXN m2

Rendimiento Anual

56.66%

Agilidad Comercial

5.5 Terrenos por mes

Porcentaje Vendido

159 / 477

33.33%

Terrenos vendidos mes anterior

3 Terrenos

Precio Total: \$754,200 MXN / \$44,808.53 USD

Mensualidad: \$14,700 MXN / \$873.36 USD

Enganche: \$75,420 MXN / \$4,480.85 USD

Plazo: 4 años

www.ecolecua.com.mx/terrenos/mahal

Rendimiento y Plusvalía

En 34 meses

106.48%

Rendimiento total

3.13%

Rendimiento mensual

Wayúum

\$ APERTURA

\$1,000 MXN m2

Junio 2021

\$ ACTUAL

\$2,064.75 MXN m2

Abril 2024

Marzo 2024

\$2,049.86 MXN m2

Abril 2024

\$2,064.75 MXN m2

Plusvalía total

\$1,064.75 MXN m2

Rendimiento Anual

37.58%

Agilidad Comercial

42.7 Terrenos por mes

Porcentaje Vendido

1,451 / 4,000

36.28%

Terrenos vendidos mes anterior

52 Terrenos

Precio Total: \$554,935.93 MXN / \$33,485.94 USD

Mensualidad: \$3,000 MXN / \$181.03 USD

Enganche: \$55,494 MXN / \$3,348.62 USD

Plazo: 15 años

www.ecolecua.com.mx/terrenos/wayuum

Rendimiento y Plusvalía

En 77 meses

214.49%

Rendimiento total

2.79%

Rendimiento mensual

Blanca Residencial

\$ APERTURA

\$536.62 MXN m2

Noviembre 2017

\$ ACTUAL

\$1,687.59 MXN m2

Abril 2024

Rendimiento Anual

33.43%

Agilidad Comercial

9.5 Terrenos por mes

Porcentaje Vendido

731 / 920

79.46%

Terrenos vendidos mes anterior

6 Terrenos

Marzo 2024

\$1,687.59 MXN m2

Abril 2024

\$1,687.59 MXN m2

Plusvalía total

\$1,150.97 MXN m2

Precio Total: \$796,391.40 MXN / \$47,315.21 USD

Mensualidad: \$13,274 MXN / \$788.63 USD

Enganche: \$159,279 MXN / \$9,463.08 USD

Plazo: 3 años

www.ecolecua.com.mx/terrenos/blanca-residencial

Rendimiento y Plusvalía

En 61 meses

168.58%

Rendimiento total

2.76%

Rendimiento mensual

Provincia

\$ APERTURA

\$1,790 MXN m2

Marzo 2019

\$ ACTUAL

\$4,807.62 MXN m2

Abril 2024

Rendimiento Anual

33.16%

Agilidad Comercial

14.5 Terrenos por mes

Porcentaje Vendido

885 / 1,000

88.5%

Terrenos vendidos mes anterior

5 Terrenos

Marzo 2024

\$4,807.62 MXN m2

Abril 2024

\$4,807.62 MXN m2

Plusvalía total

\$3,017.62 MXN m2

Precio Total: \$2,413,768.80 MXN / \$143,406.83 USD

Mensualidad: \$34,539 MXN / \$2,052.03 USD

Enganche: \$482,754 MXN / \$28,681.38 USD

Plazo: 2.5 años

www.ecolecua.com.mx/terrenos/provincia

Rendimiento y Plusvalía

En 13 meses

29.64%

Rendimiento total

2.28%

Rendimiento mensual

↑

Punta Cometas

\$ APERTURA

\$1,825 MXN m2

Marzo 2023

\$ ACTUAL

\$2,366 MXN m2

Abril 2024

Marzo 2024

\$2,210 MXN m2

Abril 2024

\$2,366 MXN m2

Plusvalía total

\$541 MXN por m2

Rendimiento Anual

29.64%

Agilidad Comercial

6.38

Porcentaje Vendido

83 / 979

8.48%

Terrenos vendidos mes anterior

1 Terrenos

Precio Total: \$418,600 MXN / \$24,869.86 USD

Mensualidad: \$6,279 MXN / \$373.05 USD

Enganche: \$41,860 MXN / \$2,486.99 USD

Plazo: 5 años

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

Rendimiento y Plusvalía

En 15 meses

33.33%

Rendimiento total

2.22%

Rendimiento mensual

Cayo Coco

\$ APERTURA

\$2,250 MXN m2

Enero 2023

\$ ACTUAL

\$3,000 MXN m2

Abril 2024

Marzo 2024

\$3,000 MXN m2

Abril 2024

\$3,000 MXN m2

Plusvalía total

\$750 MXN m2

Rendimiento Anual

26.67%

Agilidad Comercial

29.9 Terrenos por mes

Porcentaje Vendido

448 / 1,000

44.8%

Terrenos vendidos mes anterior

32 Terrenos

Precio Total: \$640,000 MXN / \$38,075.20 USD

Mensualidad: \$8,000 MXN / \$475.94 USD

Enganche: \$64,000 MXN / \$3,807.52 USD

Plazo: 6 años

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

Rendimiento y Plusvalía

En 25 meses

44.40%

Rendimiento total

1.78%

Rendimiento mensual

Aldea Balhá

\$ APERTURA

\$1,160.00 MXN m2

Marzo 2022

\$ ACTUAL

\$1,675 MXN m2

Abril 2024

Marzo 2024

\$1,675 MXN m2

Abril 2024

\$1,675 MXN m2

Plusvalía total

\$515 MXN m2

Rendimiento Anual

21.31%

Agilidad Comercial

14.2

Porcentaje Vendido

355 / 975

36.41%

Terrenos vendidos mes anterior

13 Terrenos

Precio Total: \$586,855.92 MXN / \$34,866.28 USD

Mensualidad: \$8,803 MXN / \$523 USD

Enganche: \$58,686 MXN / \$3486.65 USD

Plazo: 5 años

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

Rendimiento y Plusvalía

En 16 meses

25.01%

Rendimiento total

1.56%
Rendimiento
mensual

Gran Telchac

\$ APERTURA

\$1,900 MXN m2

Diciembre 2022

\$ ACTUAL

\$2,375.10 MXN m2

Abрил 2024

Marzo 2024

\$2,325.09 MXN m2

Abril 2024

\$2,375.10 MXN m2

Plusvalía total

\$475.10 MXN m2

Rendimiento Anual

18.75%

Agilidad Comercial

43.8 Terrenos por mes

Porcentaje Vendido

701 / 4,000

17.53%

Terrenos vendidos mes anterior

50 Terrenos

Precio Total: \$874,000 MXN / \$52,738.91 USD

Mensualidad: \$4,910 MXN / \$296.28 USD

Enganche: \$87,400 MXN / \$5,273.89 USD

Plazo: 15 años

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

Rendimiento y Plusvalía

En 15 meses

20.51%

Rendimiento total

1.37%

Rendimiento mensual

—

Puerta Xaibé

\$ APERTURA

\$3,560 MXN m2

Febrero 2023

\$ ACTUAL

\$4,290 MXN m2

Abril 2024

Marzo 2024

\$4,290 MXN m2

Abril 2024

\$4,290 MXN m2

Plusvalía total

\$730 MXN m2

Rendimiento Anual

16.40%

Agilidad Comercial

9.33

Porcentaje Vendido

140 / 487

28.75%

Terrenos vendidos mes anterior

7 Terrenos

Precio Total: \$1,467,000 MXN / \$87,157.40 USD
Mensualidad: \$22,005 MXN / \$1,307.36 USD
Enganche: \$146,700 MXN / \$8,715.74 USD
Plazo: 5 años

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

Rendimiento y Plusvalía

En 33 meses

39.65%

Rendimiento total

1.20%
Rendimiento
mensual

La Región

\$ APERTURA

\$2,039.4 MXN m2

Junio 2021

\$ ACTUAL

\$2,848 MXN m2

April 2024

Marzo 2024

\$2,848 MXN m2

Abрил 2024

\$2,848 MXN m2

Plusvalía total

\$808.6 MXN m2

Rendimiento Anual

14.42%

Agilidad Comercial

1.9 Terrenos por mes

Porcentaje Vendido

64 / 107

59.81%

Terrenos vendidos mes anterior

O Terrenos

Precio Total: \$1,152,000 MXN / \$68,442.62 USD

Mensualidad: \$19,200 MXN / \$1,140.71 USD

Enganche: \$230,400 MXN / \$13,688.52 USD

Plazo: 3 años

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

Rendimiento y Plusvalía

En 11 meses

11.03%

Rendimiento total

1.00%

Rendimiento mensual

—

Nórtico

\$ APERTURA

\$2,581 MXN m2

Mayo 2023

\$ ACTUAL

\$2,865.79 MXN m2

Abril 2024

Marzo 2024

\$2,865.79 MXN m2

Abril 2024

\$2,865.79 MXN m2

Plusvalía total

\$284.79 MXN m2

Rendimiento Anual

12.04%

Agilidad Comercial

13.5 Terrenos por mes

Porcentaje Vendido

149 / 503

29.62%

Terrenos vendidos mes anterior

0 Terrenos

Precio Total: \$1,051,875 MXN / \$62,494 USD

Mensualidad: \$17,532 MXN / \$1,041.61 USD

Enganche: \$210,375 MXN / \$12,498.80 USD

Plazo: 3 años

www.ecolecua.com.mx/terrenos/nortico

Rendimiento y Plusvalía

En 39 meses

23.85%

Rendimiento total

0.61%
Rendimiento mensual

Campo Magno

\$ APERTURA

\$3,916 MXN m2
Enero 2021

\$ ACTUAL

\$4,850.50 MXN m2
Abril 2024

Marzo 2024

\$4,850.50 MXN m2

Abril 2024

\$4,850.50 MXN m2

Plusvalía total

\$934.50 MXN m2

Rendimiento Anual

7.34%

Agilidad Comercial

1.7 Terrenos por mes

Porcentaje Vendido

65 / 86

75.58%

Terrenos vendidos mes anterior

0 Terrenos

Precio Total: \$2,494,800 MXN / \$148,221.06 USD

Mensualidad: \$62,370 MXN / \$3,705.53 USD

Enganche: \$498,960 MXN / \$29,644.21 USD

Plazo: 2 años

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

Rendimiento y Plusvalía

En 5 meses

0%

Rendimiento total

0%

Rendimiento mensual

Copaura

\$ APERTURA

\$3,020 MXN m2

Noviembre 2023

\$ ACTUAL

\$3,020 MXN m2

Abril 2024

Marzo 2024

\$3,020 MXN m2

Abril 2024

\$3,020 MXN m2

Plusvalía total

0

Rendimiento Anual

0%

Agilidad Comercial

2.4 Terrenos por mes

Porcentaje Vendido

12 / 139

8.63%

Terrenos vendidos mes anterior

0 Terrenos

Precio Total: \$1,343,669.80 MXN / \$79,830.11 USD

Mensualidad: \$25,194 MXN / \$1,496.83 USD

Enganche: \$134,367 MXN / \$7,983.01 USD

Plazo: 4 años

www.ecolecua.com.mx/terrenos/copaura

Rendimiento y Plusvalía

En 6 meses

0%

Rendimiento total

0%

Rendimiento mensual

Lumara

\$ APERTURA

\$1,966.67 MXN m2

Octubre 2023

\$ ACTUAL

\$1,966.67 MXN m2

Abril 2024

Marzo 2024

\$1,966.67 MXN m2

Abril 2024

\$1,966.67 MXN m2

Plusvalía total

0

Rendimiento Anual

0%

Agilidad Comercial

2.8 Terrenos por mes

Porcentaje Vendido

17 / 425

4%

Terrenos vendidos mes anterior

0 Terrenos

Precio Total: \$677,757.93 MXN / \$40,266.95 USD

Mensualidad: \$10,167 MXN / \$604.04 USD

Enganche: \$67,776 MXN / \$67,776 USD

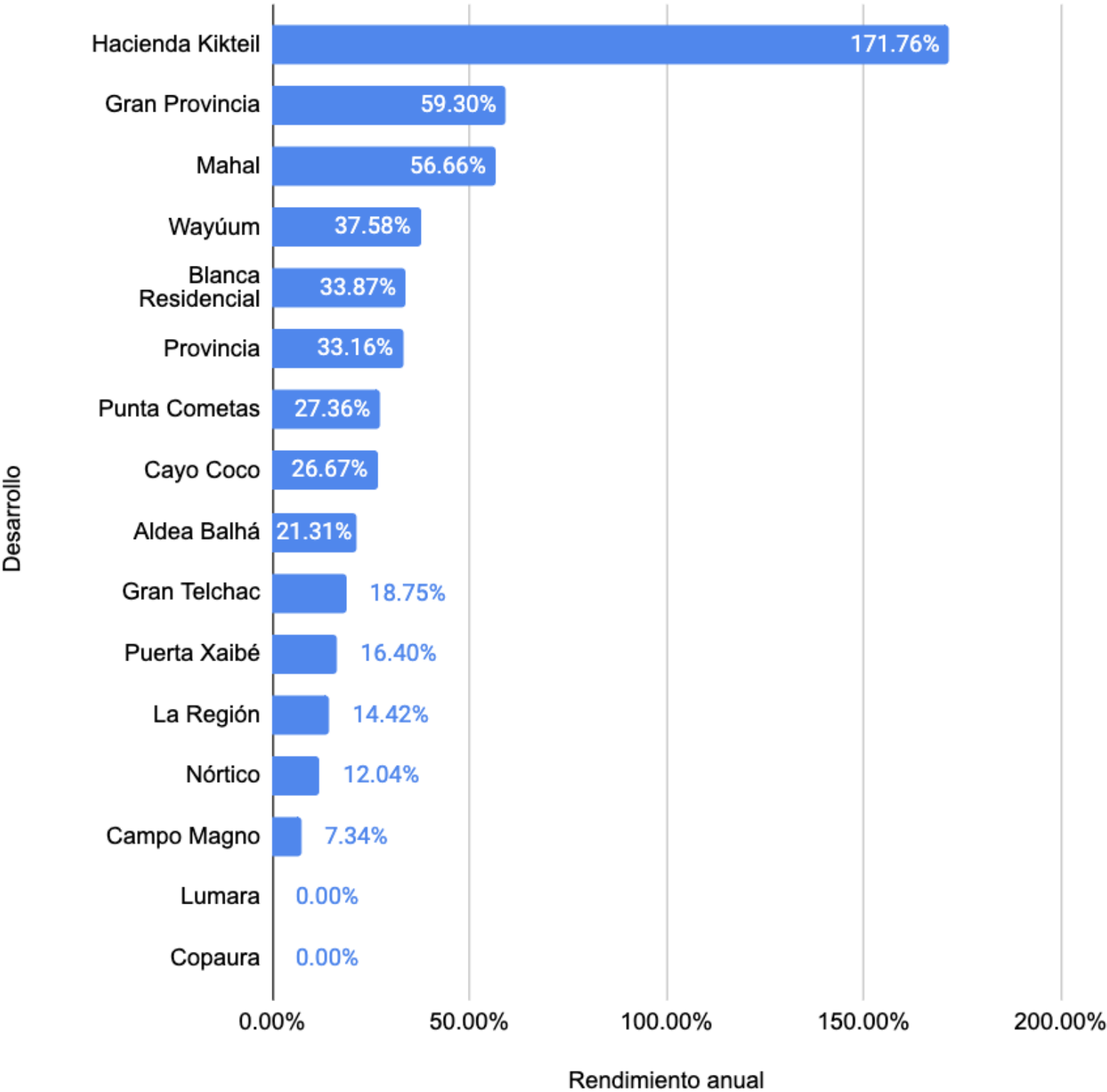
Plazo: 5 años

www.ecolecua.com.mx/terrenos/lumara



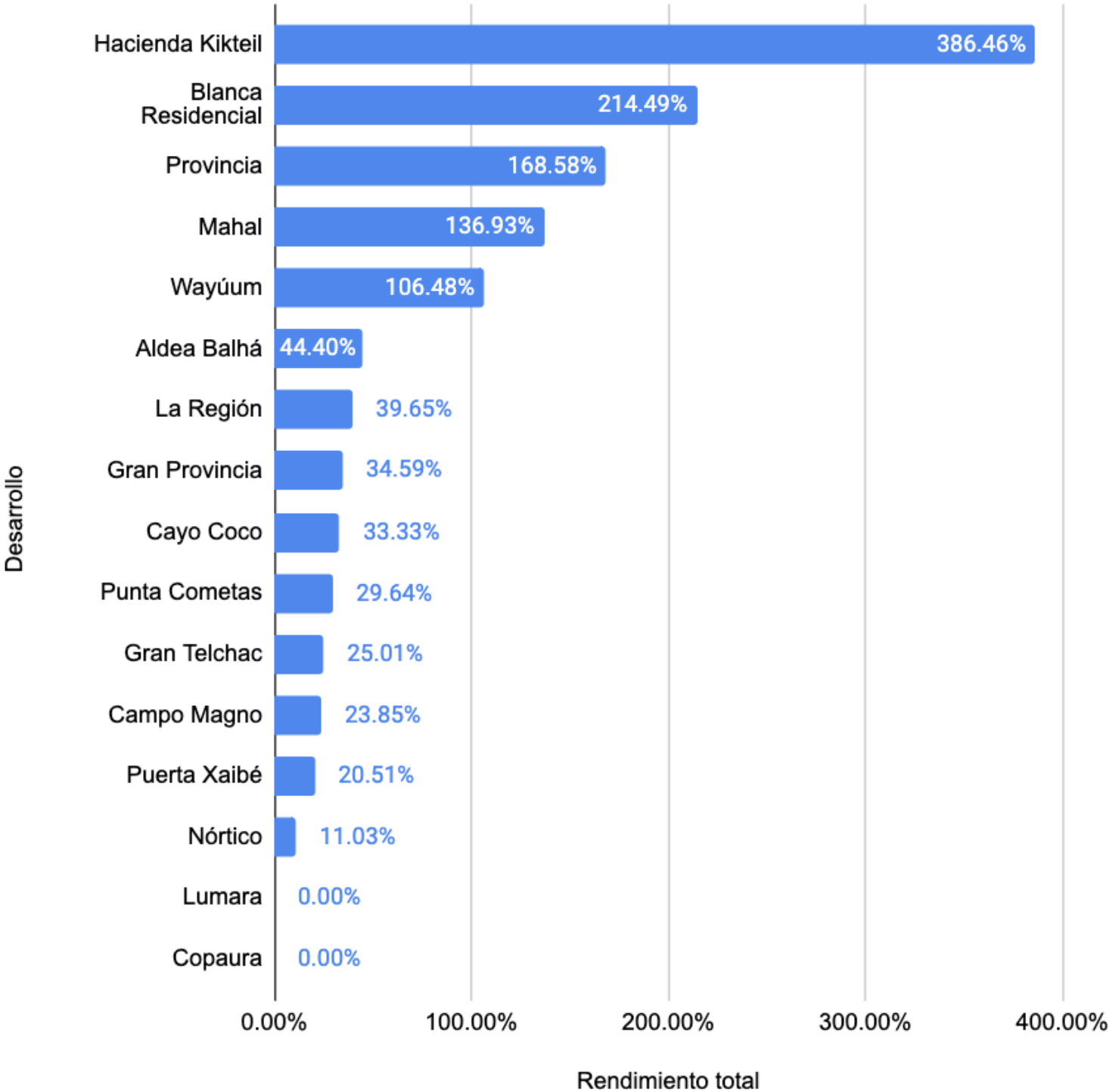
Rendimiento Anual

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.



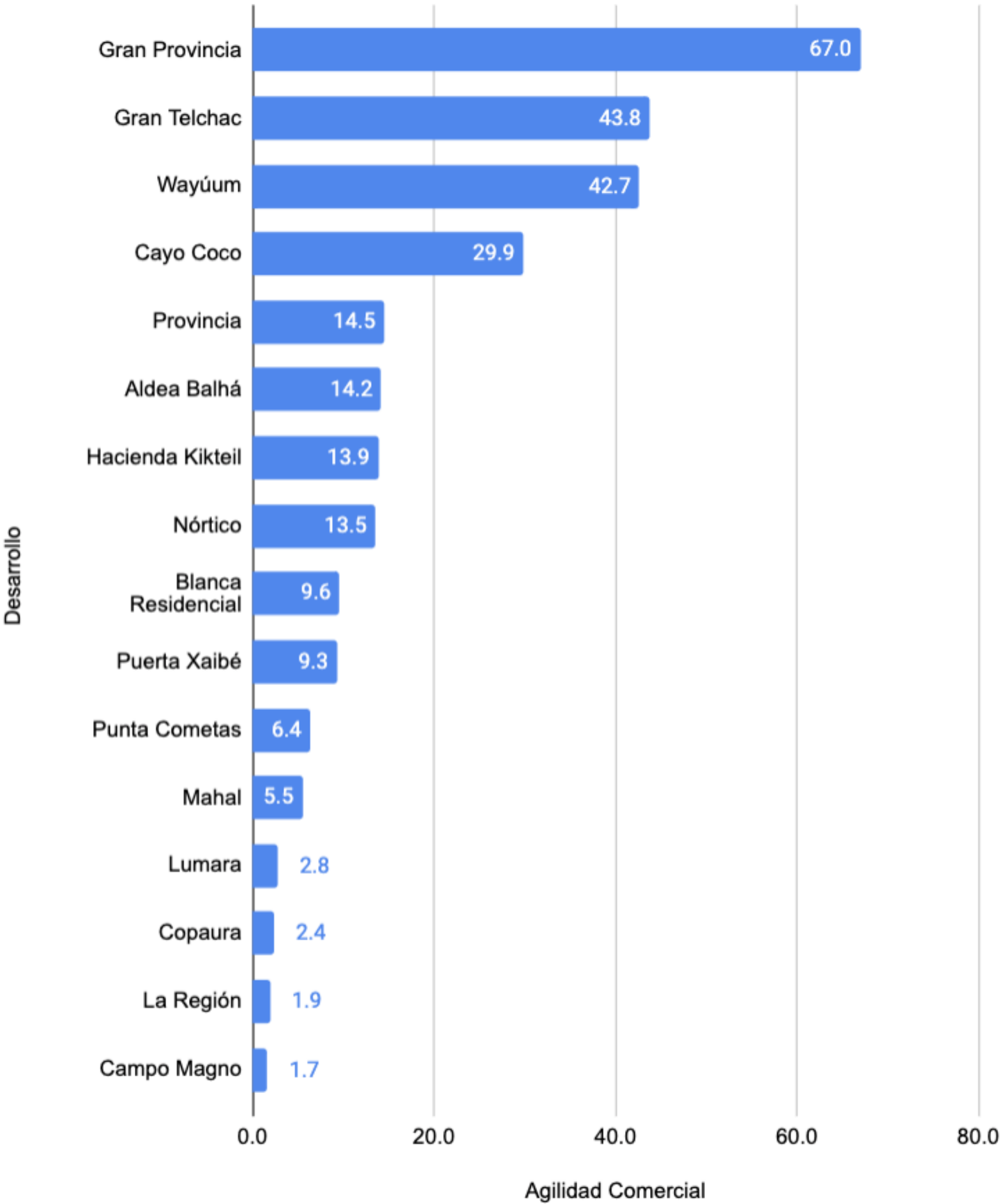
Rendimiento Total

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.



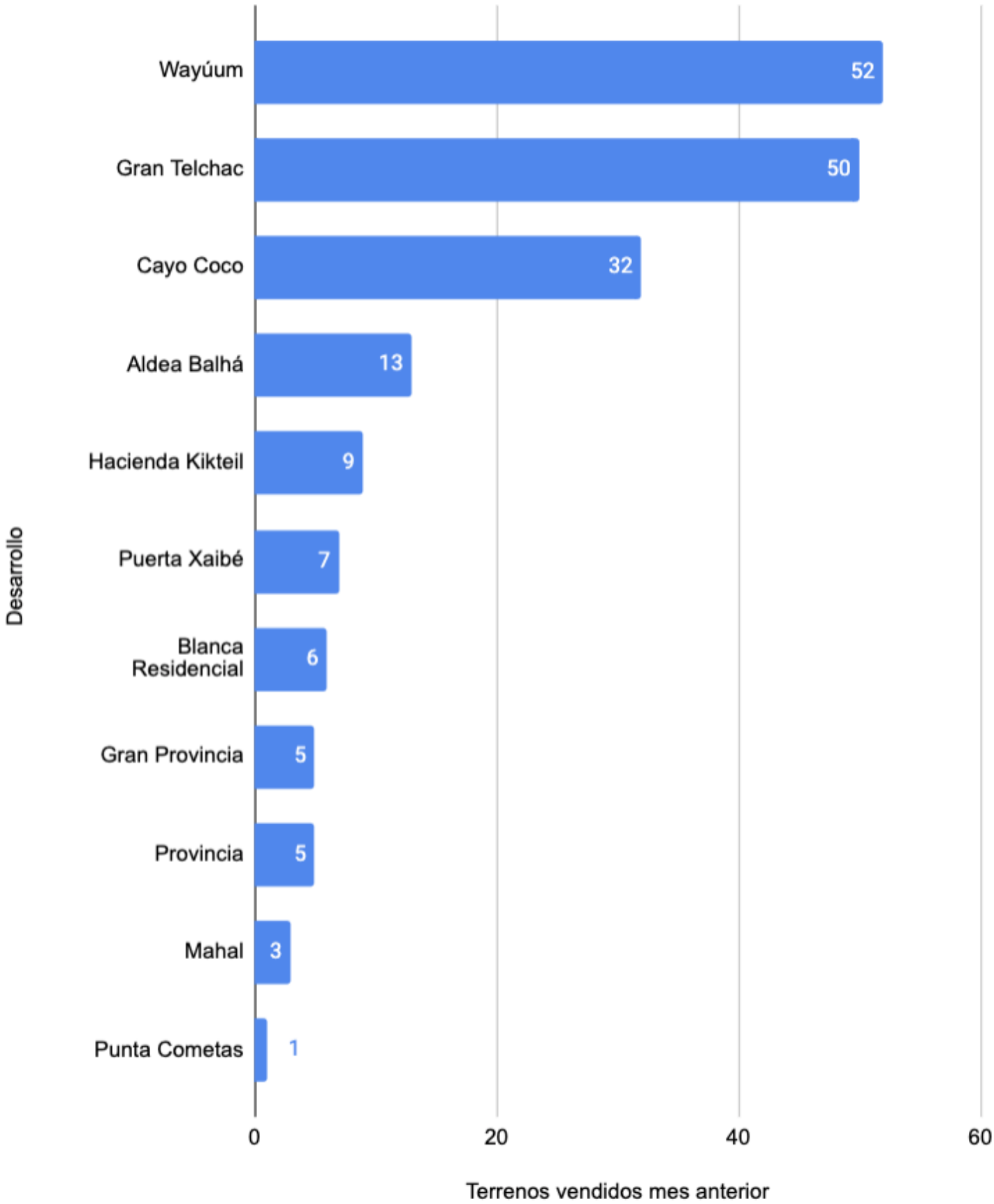
Agilidad Comercial

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 Febrero de 2023.



Esperamos este Reporte te facilite la elección del Mejor Terreno en Mérida para ti, te invitamos a que visites las páginas de los Terrenos que te interesaron, conozcas más y te pongas en contacto con nosotros. ¡Invertir en Terrenos en Mérida con ÉCOLE es la forma más Inteligente de lograrlo!

David & Skarlett
ÉCOLE Agencia Inmobiliaria



blueBook Gratuito

**Reporte de Rendimiento y
Plusvalía de Terrenos en Mérida
Abril 2024**

www.ecolecua.com.mx

