

v1.0 070624

blueBook Gratuito

Reporte de Rendimiento y Plusvalía de Terrenos en Mérida Junio 2024

ÉCOLE Agencia Inmobiliaria
Expertos en Terrenos en Mérida

ÉCOLE
Agencia Inmobiliaria



Los Autores



David



Skarlett



Sofi

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

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.

¿Qué tipo de rendimiento y plusvalía representa este reporte?

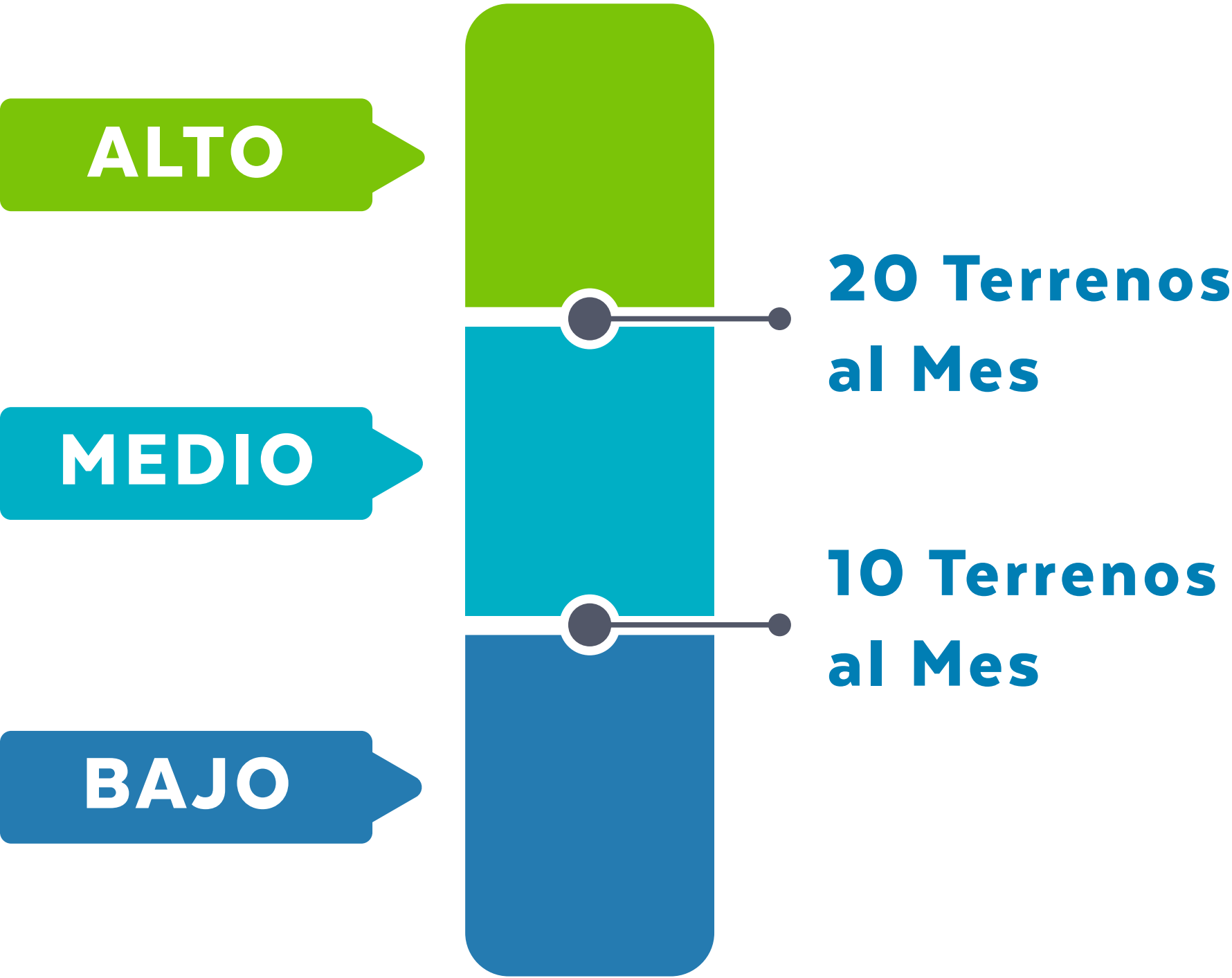
El Objetivo de este Reporte es apoyarte en la elección de Desarrollo de Terrenos Residenciales en etapa de Preventa en Yucatán y principalmente te muestra datos de cuánto puede crecer tu dinero en un desarrollo u otro por la plusvalía que te da el desarrollador en su escalera de incremento de precios desde el momento uno de la venta hasta el momento del término de la preventa, en pocas palabras responde a la pregunta: ¿En cuál desarrollo de terrenos residenciales en Mérida y Yucatán podrás ganar más dinero por comprar en preventa?

¿Y qué pasa si tu desarrollo no está incluido en este reporte?

Sabemos que hay muchos desarrollos en Yucatán que no están incluidos en este reporte, esto no significa que no te vayan a dar plusvalía ni mucho menos, los datos que verás en este reporte te darán un parámetro para evaluar cualquier desarrollo de terrenos residenciales en diversas zonas, la mejor recomendación es que solicites a tu asesor de esos desarrollos datos como los que presentamos aquí para que tomes una decisión bien informada.

Semáforo de Velocidad de Ventas

Una de las variables más importantes a considerar al momento de elegir un terreno residencial en Mérida es la Velocidad de Ventas ya que representa factores importantes como aceptación de mercado, fortaleza del equipo comercial, calidad del producto (posiblemente), entre otras cosas. Así que de acuerdo a nuestra experiencia y observación por más de un año hemos encontrado lo siguiente:



¿YCuál es la Fuente de los Datos de Este Reporte?

Estás frente al ÚNICO REPORTE DE RENDIMIENTO Y PLUSVALÍA DE TERRENOS EN MÉRIDA Y YUCATÁN que cuenta con datos recopilados, validados y organizados para ti; en ÉCOLE todo esto lo hacemos manualmente con mucho gusto y dedicación para proporcionarte a ti los datos más precisos posibles que sabemos te darán una ventaja competitiva en tus inversiones en terrenos.

En pocas palabras vamos a las fuentes como mapas de disponibilidad de los desarrollos, histórico de nuestra base de datos, datos de internet, entre otros; y procesamos los datos con el mayor cuidado posible para que tu tengas información precisa.



¿Qué hay de nuevo en esta edición de junio?

Hasta el mes de mayo, este documento reportaba el número de terrenos vendidos como aquellos que se encontraban sin distinción en etapa de Apartado o Vendido y esto generaba un problema: Notamos que en varias ocasiones había varios de esos terrenos que terminaban por no venderse y eso te daba a ti datos imprecisos, podría parecer que había muchas ventas pero realmente había muchos apartados por algún evento del desarrollador como asistencia a ferias, flash sales u otros, y descubrimos que en esos eventos hay una tasa de cancelación de compra natural ya que son eventos que optan por la compra emocional y sin mucho entendimiento del producto, mismo que genera cancelaciones, si bien estimamos que estas tasas de cancelación serán entre el 10% y el 30%, al final esto te podría afectar a ti al tomar una decisión pensando que un desarrollo tuvo muchas ventas pero no fue así, hubo muchos apartados.

Por lo que ahora, en ÉCOLE hemos separado el número de apartados como una nueva métrica y contabilizamos los terrenos vendidos como aquellos que ya han completado al 100% su proceso, es decir: Ya pagaron apartado, enganche y firmaron contrato de promesa de compra, sabemos que esto será de gran valor para ti.

Fases de Venta de un Terreno Residencial en Preventa en Mérida y Yucatán



¡Atención!

Este reporte ha sido preparado con el mayor cuidado posible para proporcionarte los datos más precisos del mercado de terrenos residenciales en Mérida y Yucatán, sin embargo no debes utilizarlo como un parámetro para otro tipo de terrenos como Terrenos de Inversión (sin servicios ni acceso), Semi Urbanizados (con uno o dos servicios), Industriales o en otras zonas fuera de las que recomendamos en ÉCOLE ya que esto podría darte una expectativa muy equivocada, en experiencia hemos encontrado que otro tipo de terrenos u otro tipo de zonas llegan a incrementar su valor muy por debajo de lo que verás en este reporte.



Rendimiento y Plusvalía

29 meses

469.72%

Rendimiento total

17.13%

Rendimiento mensual

Hacienda Kikteil

\$ APERTURA

\$800 MXN m2

Diciembre 2021

\$ ACTUAL

\$4,773.79 MXN m2

Junio 2024

Mayo 2024

\$4,773.79 MXN m2

Junio 2024

\$4,773.79 MXN m2

Plusvalía total

\$3,973.79 MXN

Rendimiento Anual

205.54%

Agilidad Comercial

12.9 Terrenos por mes

Terrenos Apartados

8 Terrenos

Porcentaje Vendido

60.91%

Total de Terrenos Vendidos

374 / 614

Terrenos vendidos mes anterior

4 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 31 meses

136.93%

Rendimiento total

4.42%

Rendimiento mensual

Mahal

\$ APERTURA

\$1,300 MXN m2

Noviembre 2021

\$ ACTUAL

\$3,080.15 MXN m2

Junio 2024

Mayo 2024

\$3,080.15 MXN m2

Junio 2024

\$3,080.15 MXN m2

Plusvalía total

\$1,780.15 MXN m2

Rendimiento Anual

53.01%

Agilidad Comercial

5.35 Terrenos por mes

Terrenos Apartados

12 Terrenos

Porcentaje Vendido

34.80%

Total de Terrenos Vendidos

166 / 477

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 9 meses

34.59%

Rendimiento total

3.84%

Rendimiento mensual

Gran Provincia

\$ APERTURA

\$3,811.5

Septiembre 2023

\$ ACTUAL

\$5,130 MXN m2

Junio 2024

Mayo 2024

\$5,130 MXN m2

Junio 2024

\$5,130 MXN m2

Plusvalía total

\$1,318.50 MXN m2

Rendimiento Anual

46.12%

Agilidad Comercial

49 Terrenos por mes

Terrenos Apartados

43 Terrenos

Porcentaje Vendido

38.45%

Total de Terrenos Vendidos

441 / 1,147

Terrenos vendidos mes anterior

7 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 36 meses

106.53%

Rendimiento total

2.96%
Rendimiento mensual

Wayúum

\$ APERTURA

\$1,000 MXN m2
Junio 2021

\$ ACTUAL

\$2,065.34 MXN m2
Junio 2024

Mayo 2024

\$2,064.75 MXN m2

Junio 2024

\$2,065.34 MXN m2

Plusvalía total

\$1,065.34 MXN m2

Rendimiento Anual

35.51%

Agilidad Comercial

39.19 Terrenos por mes

Terrenos Apartados

48 Terrenos

Porcentaje Vendido

35.28%

Total de Terrenos Vendidos

1,411 / 4,000

Terrenos vendidos mes anterior

57 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 79 meses

230.2%

Rendimiento total

2.91%

Rendimiento mensual

Blanca Residencial

\$ APERTURA

\$536.62 MXN m2

Noviembre 2017

\$ ACTUAL

\$1,771.90 MXN m2

Junio 2024

Mayo 2024

\$1,687.59 MXN m2

Junio 2024

\$1,771.90 MXN m2

Plusvalía total

\$1,235.28 MXN m2

Rendimiento Anual

34.97%

Agilidad Comercial

9.16 Terrenos por mes

Terrenos Apartados

15 Terrenos

Porcentaje Vendido

78.7%

Total de Terrenos Vendidos

724 / 920

Terrenos vendidos mes anterior

5 Terrenos

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 63 meses

168.58%

Rendimiento total

2.68%

Rendimiento mensual

Provincia

\$ APERTURA

\$1,790 MXN m2

Marzo 2019

\$ ACTUAL

\$4,807.62 MXN m2

Junio 2024

Mayo 2024

\$4,807.62 MXN m2

Junio 2024

\$4,807.62 MXN m2

Plusvalía total

\$3,017.62 MXN m2

Rendimiento Anual

32.11%

Agilidad Comercial

13.78 Terrenos por mes

Terrenos Apartados

13 Terrenos

Porcentaje Vendido

86.80%

Total de Terrenos Vendidos

868 / 1,000

Terrenos vendidos mes anterior

1 Terreno

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 15 meses

39.18%

Rendimiento total

2.61%

Rendimiento mensual

↑

Punta Cometas

\$ APERTURA

\$1,825 MXN m2

Marzo 2023

\$ ACTUAL

\$2,540 MXN m2

Junio 2024

Mayo 2024

\$2,210 MXN m2

Junio 2024

\$2,540 MXN m2

Plusvalía total

\$715 MXN por m2

Rendimiento Anual

31.34%

Agilidad Comercial

6.07 Terrenos por mes

Terrenos Apartados

13 Terrenos

Porcentaje Vendido

9.30%

Total de Terrenos Vendidos

91 / 979

Terrenos vendidos mes anterior

3 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 17 meses

38.33%

Rendimiento total

2.25%

Rendimiento mensual

Cayo Coco

\$ APERTURA

\$2,250 MXN m2

Enero 2023

\$ ACTUAL

\$3,112.5 MXN m2

Junio 2024

Mayo 2024

\$3,000 MXN m2

Junio 2024

\$3,112.5 MXN m2

Plusvalía total

\$862.5 MXN m2

Rendimiento Anual

27.06%

Agilidad Comercial

27.65 Terrenos por mes

Terrenos Apartados

66 Terrenos

Porcentaje Vendido

47%

Total de Terrenos Vendidos

470 / 1,000

Terrenos vendidos mes anterior

29 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 18 meses

34.23%

Rendimiento total

1.9%

Rendimiento mensual

Gran Telchac

\$ APERTURA

\$1,900 MXN m2

Diciembre 2022

\$ ACTUAL

\$2,550.41 MXN m2

Junio 2024

Rendimiento Anual

22.82%

Agilidad Comercial

40.78 Terrenos por mes

Terrenos Apartados

69 Terrenos

Porcentaje Vendido

18.35%

Total de Terrenos Vendidos

734 / 4,000

Terrenos vendidos mes anterior

38 Terrenos

Mayo 2024

\$2,400.10 MXN m2

Junio 2024

\$2,550.41 MXN m2

Plusvalía total

\$650.41 MXN m2

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 27 meses

44.40%

Rendimiento total

1.64%

Rendimiento mensual

Aldea Balhá

\$ APERTURA

\$1,160.00 MXN m2

Marzo 2022

\$ ACTUAL

\$1,675 MXN m2

Junio 2024

Mayo 2024

\$1,675 MXN m2

Junio 2024

\$1,675 MXN m2

Plusvalía total

\$515 MXN m2

Rendimiento Anual

19.73%

Agilidad Comercial

13.07 Terrenos por mes

Terrenos Apartados

18 Terrenos

Porcentaje Vendido

36.21%

Total de Terrenos Vendidos

353 / 975

Terrenos vendidos mes anterior

0 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 13 meses

16.59%

Rendimiento total

1.28%

Rendimiento mensual

Nórtico

\$ APERTURA

\$2,581 MXN m2

Mayo 2023

\$ ACTUAL

\$2,865.79 MXN m2

Junio 2024

Marzo 2024

\$2,865.79 MXN m2

Mayo 2024

\$3,009.09 MXN m2

Plusvalía total

\$428.09 MXN m2

Rendimiento Anual

15.31%

Agilidad Comercial

10.92 Terrenos por mes

Terrenos Apartados

12 Terrenos

Porcentaje Vendido

28.23%

Total de Terrenos Vendidos

142 / 503

Terrenos vendidos mes anterior

1 Terreno

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 17 meses

20.51%

Rendimiento total

1.21%

Rendimiento mensual

Puerta Xaibé

\$ APERTURA

\$3,560 MXN m2

Febrero 2023

\$ ACTUAL

\$4,290 MXN m2

Junio 2024

Mayo 2024

\$4,290 MXN m2

Junio 2024

\$4,290 MXN m2

Plusvalía total

\$730 MXN m2

Rendimiento Anual

14.47%

Agilidad Comercial

8.06 Terrenos por mes

Terrenos Apartados

8 Terrenos

Porcentaje Vendido

28.13%

Total de Terrenos Vendidos

137 / 487

Terrenos vendidos mes anterior

1 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 35 meses

39.65%

Rendimiento total

1.13%

Rendimiento mensual

La Región

\$ APERTURA

\$2,039.4 MXN m2

Junio 2021

\$ ACTUAL

\$2,848 MXN m2

Junio 2024

Mayo 2024

\$2,848 MXN m2

Junio 2024

\$2,848 MXN m2

Plusvalía total

\$808.6 MXN m2

Rendimiento Anual

13.59%

Agilidad Comercial

1.86 Terrenos por mes

Terrenos Apartados

3 Terrenos

Porcentaje Vendido

60.75%

Total de Terrenos Vendidos

65 / 107

Terrenos vendidos mes anterior

0 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 41 meses

23.85%

Rendimiento total

0.58%

Rendimiento mensual

Campo Magno

\$ APERTURA

\$3,916 MXN m2

Enero 2021

\$ ACTUAL

\$4,850.50 MXN m2

Junio 2024

Mayo 2024

\$4,850.50 MXN m2

Junio 2024

\$4,850.50 MXN m2

Plusvalía total

\$934.50 MXN m2

Rendimiento Anual

6.98%

Agilidad Comercial

1.56 Terrenos por mes

Terrenos Apartados

2 Terrenos

Porcentaje Vendido

74.42%

Total de Terrenos Vendidos

64 / 86

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 7 meses

0%

Rendimiento total

0%
Rendimiento mensual

Copaura

\$ APERTURA

\$3,020 MXN m2

Noviembre 2023

\$ ACTUAL

\$3,020 MXN m2

Junio 2024

Mayo 2024

\$3,020 MXN m2

Junio 2024

\$3,020 MXN m2

Plusvalía total

0

Rendimiento Anual

0%

Agilidad Comercial

1.43 Terrenos por mes

Terrenos Apartados

0 Terrenos

Porcentaje Vendido

7.19%

Total de Terrenos Vendidos

10 / 139

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 8 meses

0%

Rendimiento total

0%

Rendimiento mensual

Lumara

\$ APERTURA

\$1,966.67 MXN m2

Octubre 2023

\$ ACTUAL

\$1,966.67 MXN m2

Junio 2024

Mayo 2024

\$1,966.67 MXN m2

Junio 2024

\$1,966.67 MXN m2

Plusvalía total

0

Rendimiento Anual

0%

Agilidad Comercial

2 Terrenos por mes

Terrenos Apartados

3 Terrenos

Porcentaje Vendido

3.76%

Total de Terrenos Vendidos

16 / 425

Terrenos vendidos mes anterior

0 Terrenos

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

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

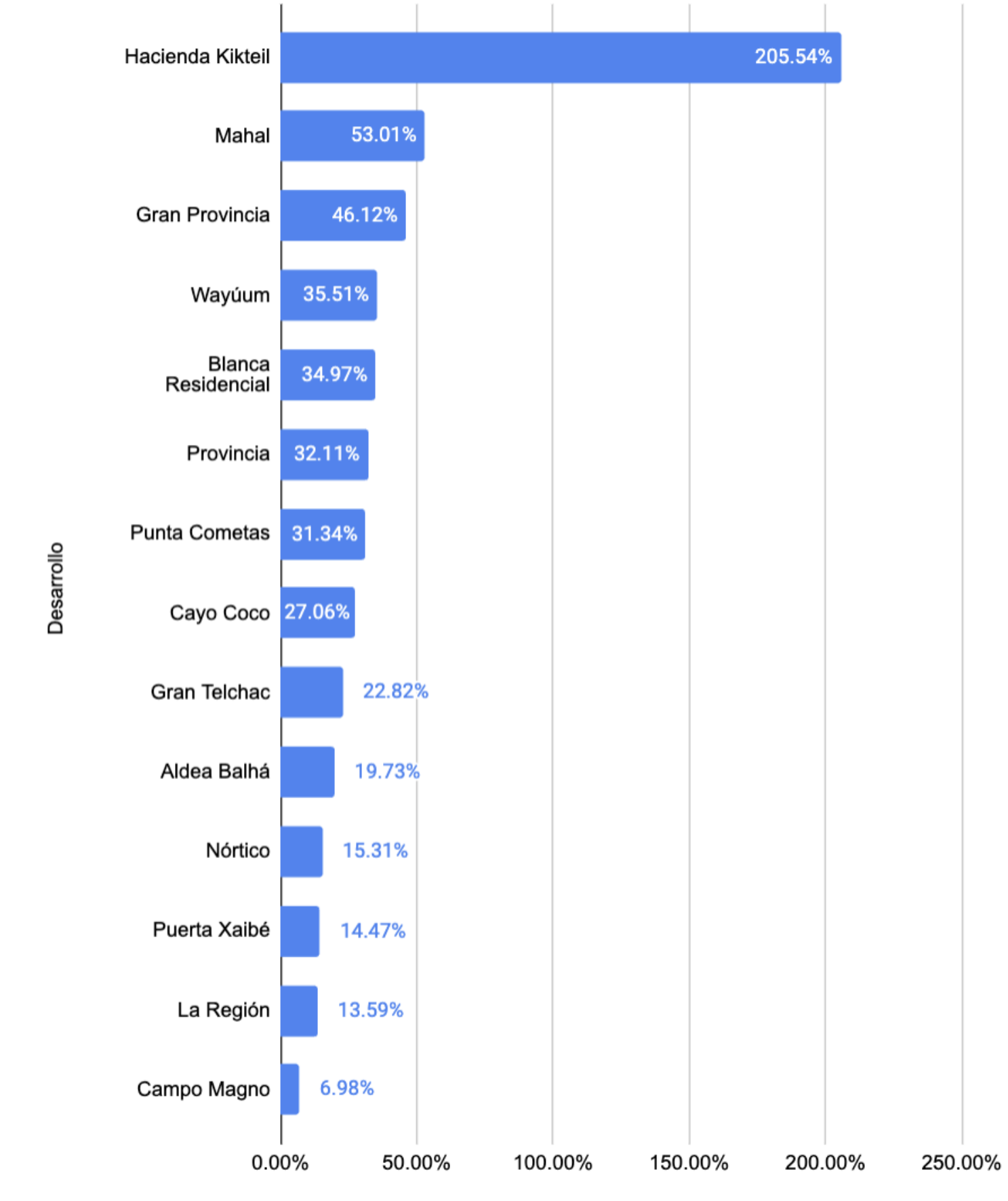
Enganche: \$67,776 MXN / \$67,776 USD

Plazo: 5 años

www.ecolecua.com.mx/terrenos/lumara

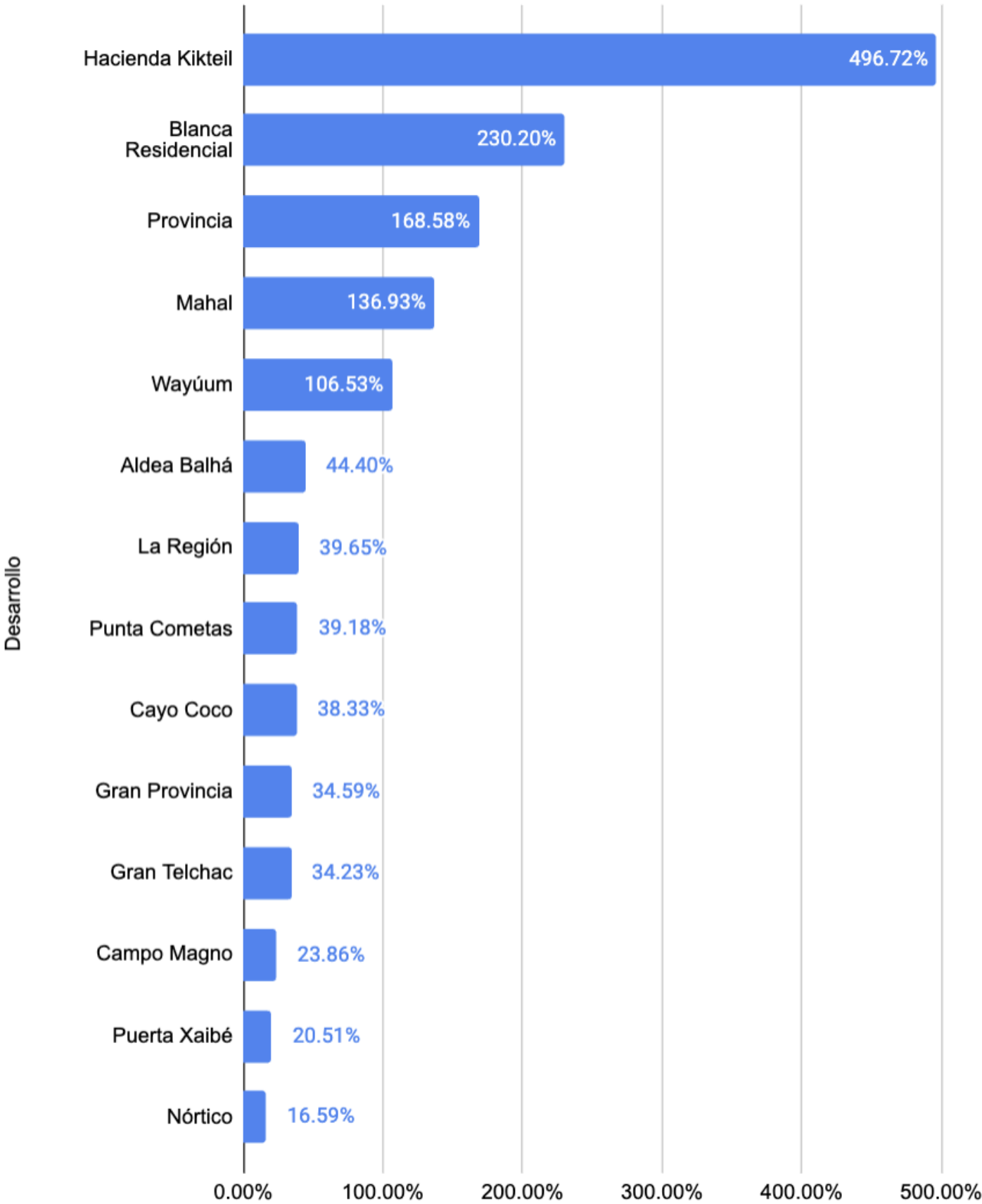
Rendimiento Anual

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.



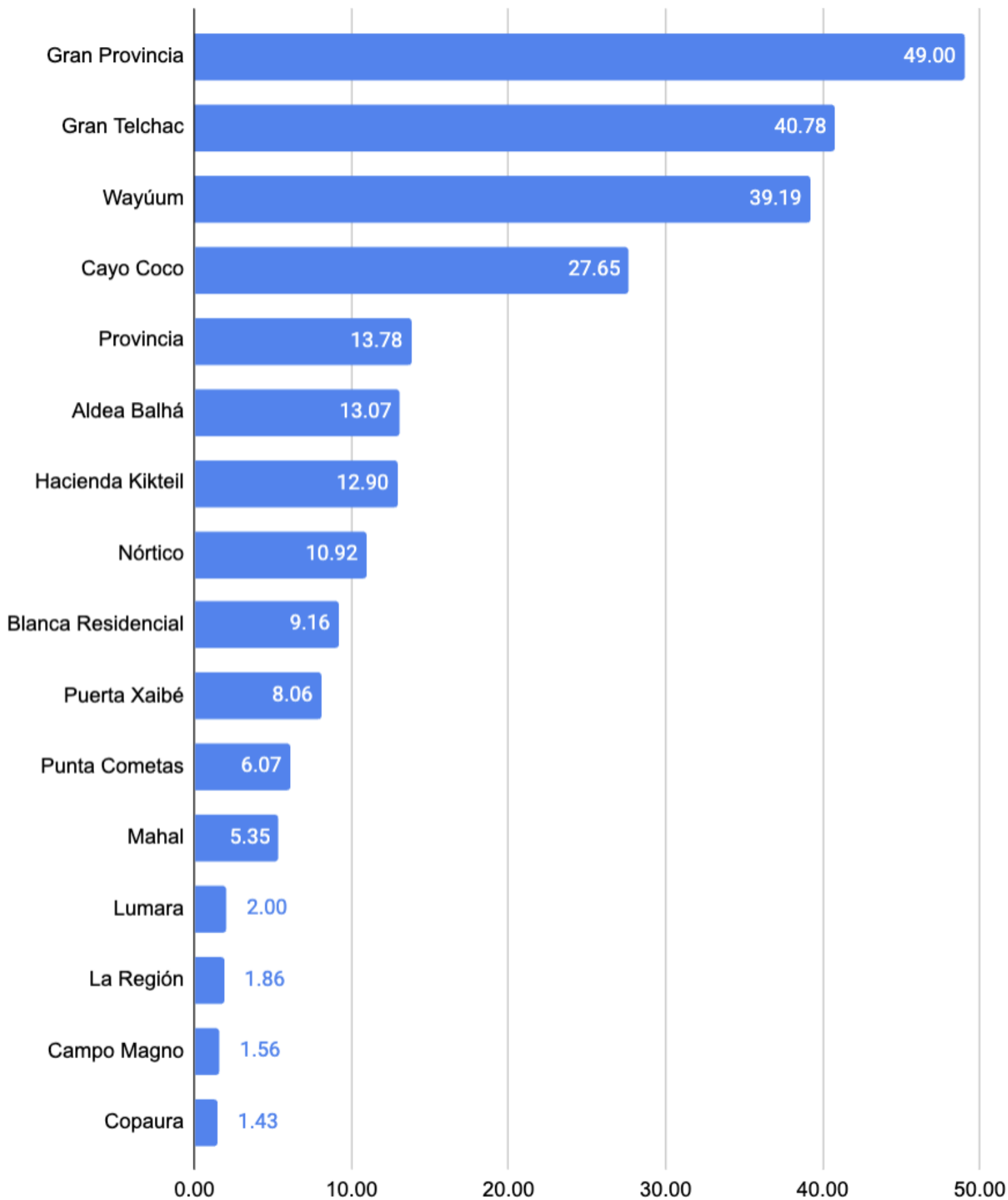
Rendimiento Total

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.



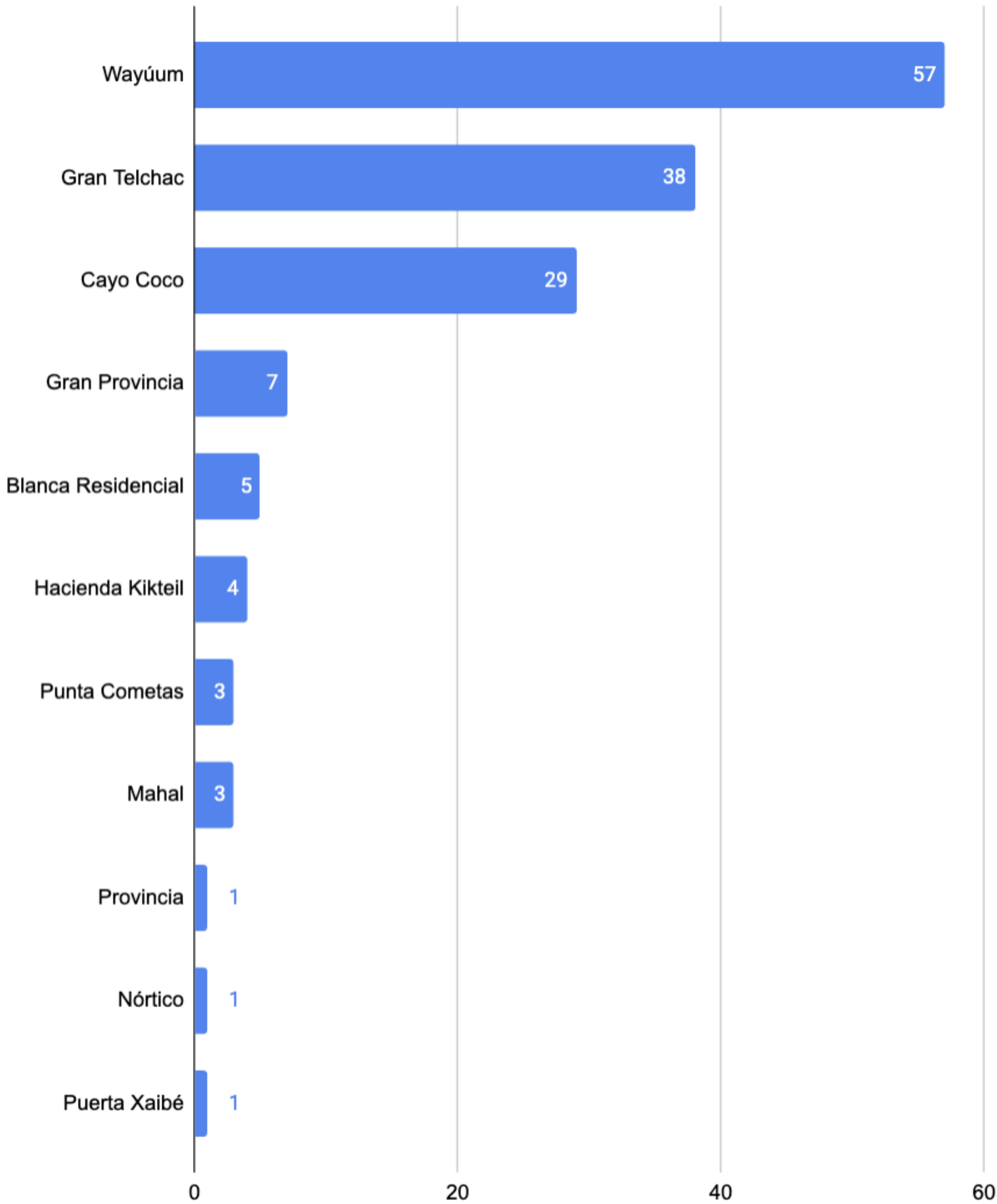
Agilidad Comercial

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.



¿Te gustaría conocer el Rendimiento y Plusvalía mensualmente de cada uno de tus Terrenos en Mérida?

En ÉCOLE reconocemos la importancia de conocer el Rendimiento y la Plusvalía de tus Inversiones en Terrenos en Mérida y Yucatán, por esta razón al comprar tus terrenos con nosotros te enviaremos mensualmente (o cuando tu lo requieras) un Reporte Personalizado de Rendimiento y Plusvalía de cada uno de tus Terrenos que hayas adquirido con nosotros y tendrás TODO EL CONTROL DE TUS INVERSIONES.



INVERSIÓN CAYO COCO

- Fecha de compra
- Número de terreno
- M2
- Precio del m2
- Precio total

PLUSVALÍA

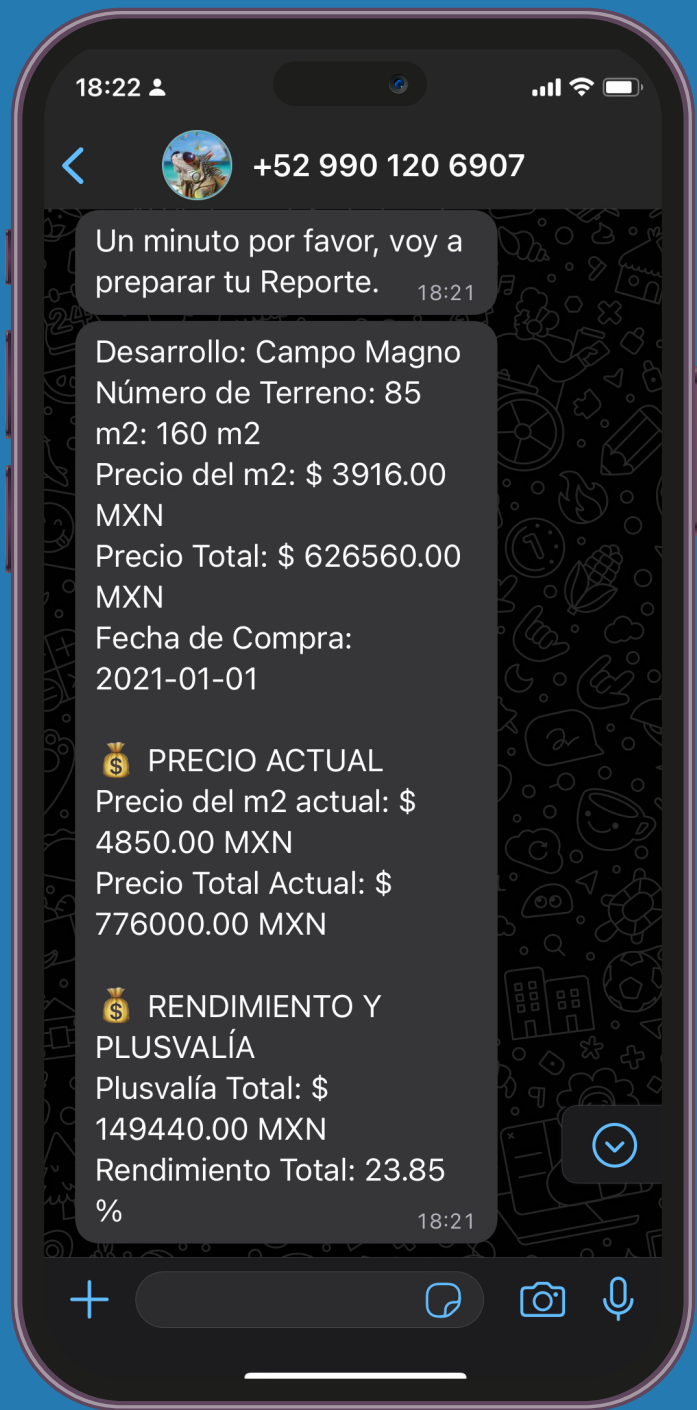
- Precio del m2 actual
- Precio total actual
- Plusvalía total
- Rendimiento total

Todo por WhatsApp



Ejemplo Real del Reporte Personalizado de Rendimiento y Plusvalía

Conoce cómo se verá tu Reporte Personalizado de Rendimiento y Plusvalía de cada uno de tus Terrenos que hayas adquirido con nosotros:



Todo por WhatsApp 

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 Junio 2024

www.ecolecua.com.mx

ÉCOLE
Agencia Inmobiliaria

