

blueBook Gratuito

Reporte de Rendimiento y Plusvalía de Terrenos en Mérida Julio 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

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?

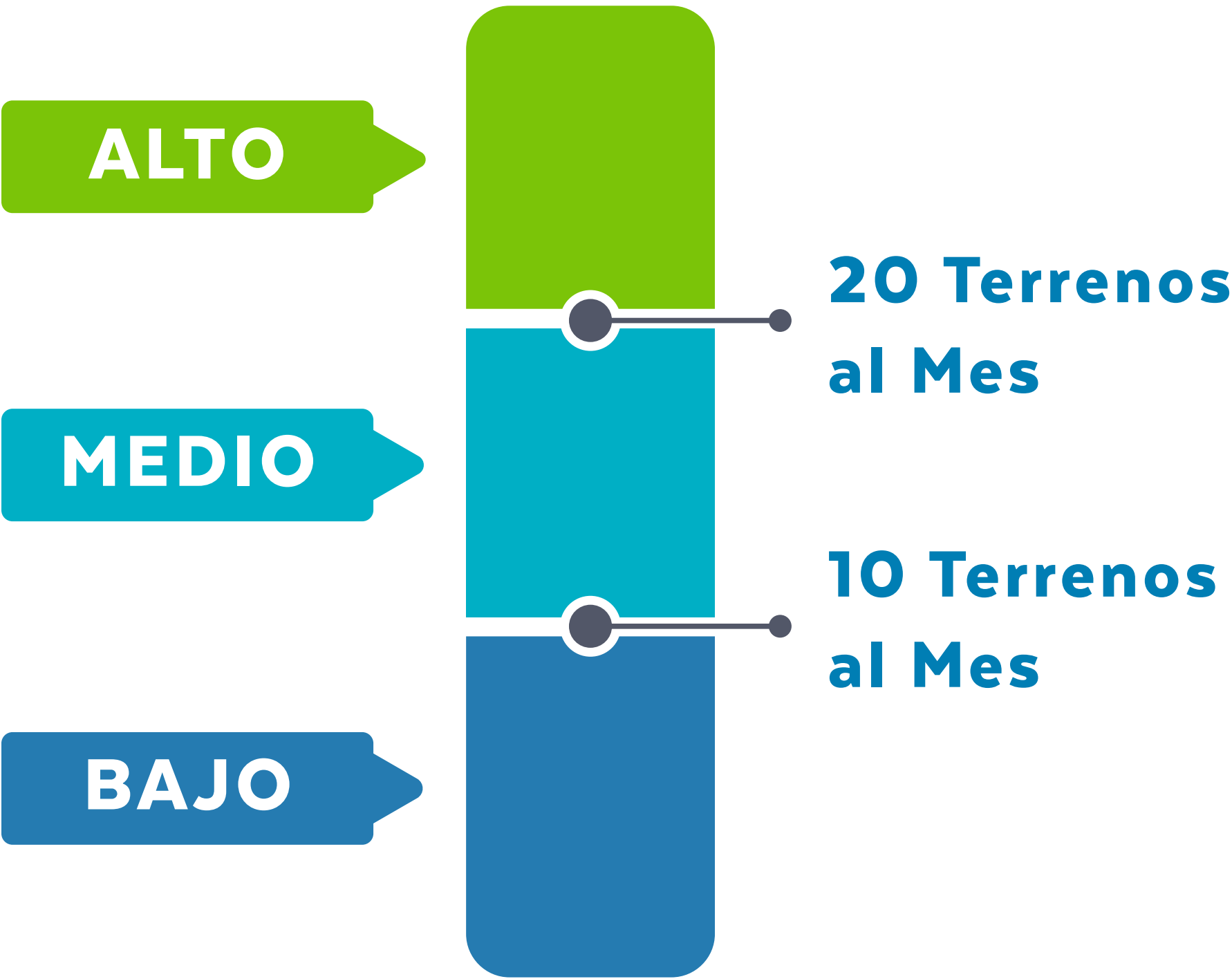
El Objetivo de este Reporte es apoyarte en la elección de Desarrollo de Terrenos Residenciales en etapa de Preventa en Yucatán y principalmente te muestra datos de cuánto puede crecer tu dinero en un desarrollo u otro por la plusvalía que te da el desarrollador en su escalera de incremento de precios 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 julio?

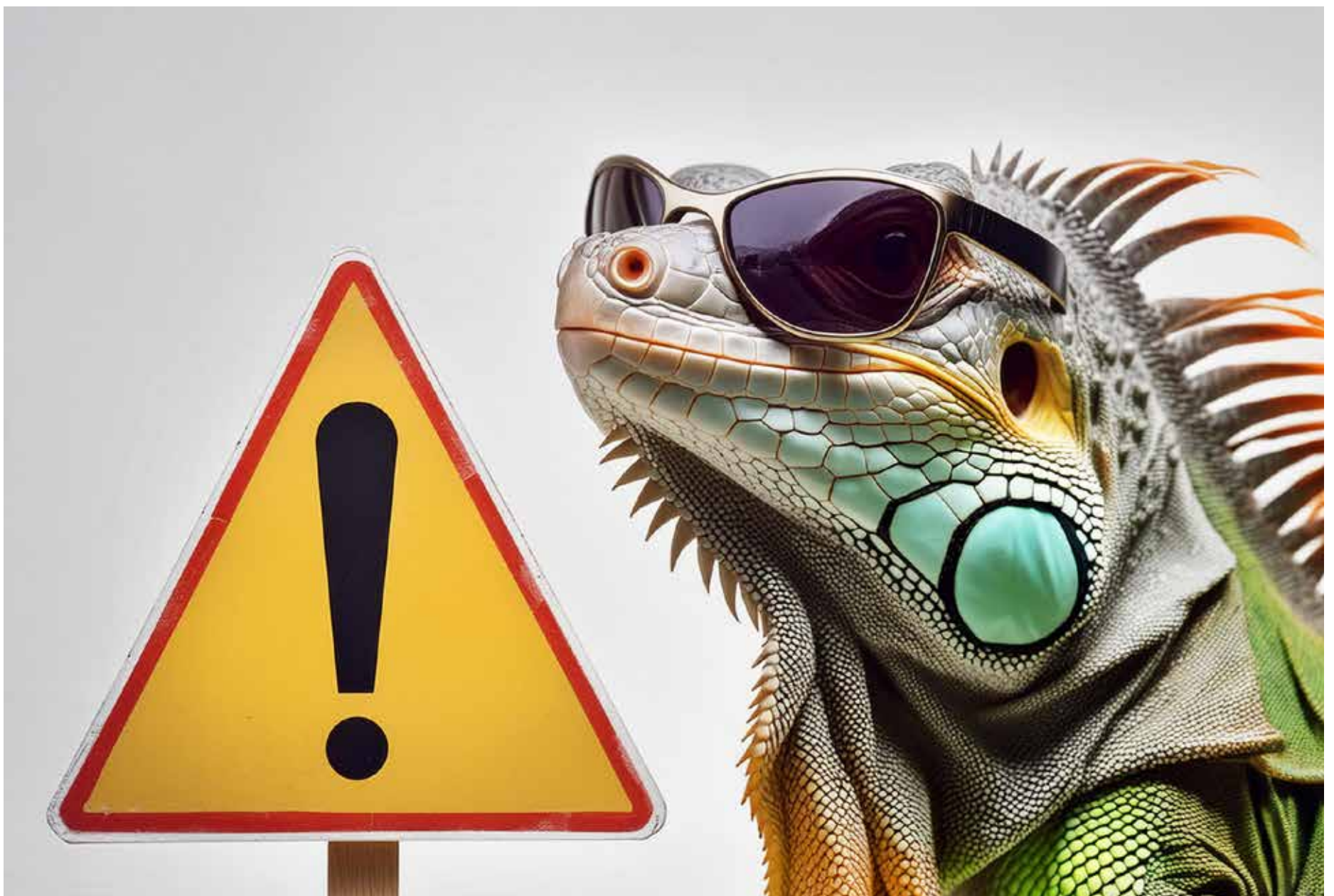
Hasta el mes de Junio habíamos mostrado en cada desarrollo algunos datos de los terrenos como precio total, enganche y mensualidades, entre otros; hemos elegido quitarlo y sustituir esta información por el SCORE ÉCOLE debido a que consideramos más relevante que conozcas la calificación general de cada desarrollo en vez del precio, al final el precio sencillamente habla de tu presupuesto, pero antes siempre deberías considerar qué tan buen desarrollo es.

Otro cambio que realizamos es el acomodo de los Desarrollos, anteriormente iniciábamos con los Desarrollos con Mayor Plusvalía Anual, pero elegimos cambiarlo por un orden de mayor a menor SCORE ÉCOLE, la razón es simple, si bien la plusvalía es importante, siempre será más relevante la calidad del desarrollo y esto solo lo puedes ver con el SCORE ÉCOLE.

El último cambio es que hemos dejado fuera de nuestra comercialización los Desarrollos de SIMCA, DESUR y KELMAN, la razón no es baja calidad o riesgo de fraude sino que su política de entrega de documentos legales durante la venta no se alinea a la nuestra, esto no significa que dejarán de aparecer sus desarrollos en nuestro reporte, los seguiremos trackeando como nos hemos comprometido hasta el momento de la entrega de las etapas en las que nuestros inversionistas han comprado terrenos.

¡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

En 18 meses

20.51%
Rendimiento total

1.14%
Rendimiento mensual

1.14%
Rendimiento
mensual

Puerta Xaibé

\$ APERTURA

\$3,560 MXN m2

Febbraio 2023

\$ ACTUAL

\$4,290 MXN m2

Julio 2024

Junio 2024

\$4,290 MXN m2

Julio 2024

\$4,290 MXN m2

Plusvalía total

\$730 MXN m2

SCORE: 195/200

Rendimiento Anual

13.67%

Agilidad Comercial

7.67 Terrenos por mes

Terrenos Apartados

4 Terrenos

Porcentaje Vendido

28.34%

Total de Terrenos Vendidos

138 / 487

Terrenos vendidos mes anterior

1 Terrenos

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

Rendimiento y Plusvalía

En 28 meses

67.67%

Rendimiento total

2.42%

Rendimiento mensual

↑

Aldea Balhá

\$ APERTURA

\$1,160.00 MXN m2

Marzo 2022

\$ ACTUAL

\$1,945 MXN m2

Julio 2024

Junio 2024

\$1,675 MXN m2

Julio 2024

\$1,945 MXN m2

Plusvalía total

\$785 MXN m2

SCORE: 192/200

Rendimiento Anual

29%

Agilidad Comercial

13.39 Terrenos por mes

Terrenos Apartados

4 Terrenos

Porcentaje Vendido

38.46%

Total de Terrenos Vendidos

375/ 975

Terrenos vendidos mes anterior

22 Terrenos

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

Rendimiento y Plusvalía

En 16 meses

39.18%

Rendimiento total

2.45%

Rendimiento mensual

Punta Cometas

\$ APERTURA

\$1,825 MXN m2

Marzo 2023

\$ ACTUAL

\$2,540 MXN m2

Julio 2024

Junio 2024

\$2,540 MXN m2

Julio 2024

\$2,540 MXN m2

Plusvalía total

\$715 MXN por m2

SCORE: 172/200

Rendimiento Anual

29.38%

Agilidad Comercial

6.06 Terrenos por mes

Terrenos Apartados

1 Terrenos

Porcentaje Vendido

9.91%

Total de Terrenos Vendidos

97 / 979

Terrenos vendidos mes anterior

6 Terrenos

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

Rendimiento y Plusvalía

En 30 meses

496.72%

Rendimiento total

16.56%

Rendimiento mensual

Hacienda Kikteil

\$ APERTURA

\$800 MXN m2

Diciembre 2021

\$ ACTUAL

\$4,773.79 MXN m2

Julio 2024

Junio 2024

\$4,773.79 MXN m2

Julio 2024

\$4,773.79 MXN m2

Plusvalía total

\$3,973.79 MXN

SCORE: 184/200

Rendimiento Anual

198.69%

Agilidad Comercial

12.5 Terrenos por mes

Terrenos Apartados

9 Terrenos

Porcentaje Vendido

61.07%

Total de Terrenos Vendidos

375 / 614

Terrenos vendidos mes anterior

1 Terreno

Rendimiento y Plusvalía

En 18 meses

38.33%

Rendimiento total

2.13%
Rendimiento
mensual

Cayo Coco

\$ APERTURA

\$2,250 MXN m2

Enero 2023

\$ ACTUAL

\$3,112.5 MXN m2

Julio 2024

Junio 2024

\$3,112.5 MXN m2

Julio 2024

\$3,112.5 MXN m2

Plusvalía total

\$862.5 MXN m2

SCORE: 184/200

Rendimiento Anual

25.56%

Agilidad Comercial

28.44 Terrenos por mes

Terrenos Apartados

62 Terrenos

Porcentaje Vendido

51.2%

Total de Terrenos Vendidos

512 / 1,000

Terrenos vendidos mes anterior

42 Terrenos

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

Rendimiento y Plusvalía

En 32 meses

136.93%

Rendimiento total

4.28%

Rendimiento mensual

Mahal

\$ APERTURA

\$1,300 MXN m2

Noviembre 2021

\$ ACTUAL

\$3,080.15 MXN m2

Julio 2024

Junio 2024

\$3,080.15 MXN m2

Julio 2024

\$3,080.15 MXN m2

Plusvalía total

\$1,780.15 MXN m2

SCORE: 181/200

Rendimiento Anual

51.35%

Agilidad Comercial

5.63 Terrenos por mes

Terrenos Apartados

6 Terrenos

Porcentaje Vendido

37.34%

Total de Terrenos Vendidos

180 / 477

Terrenos vendidos mes anterior

14 Terrenos

www.ecolecua.com.mx/terrenos/mahal



SCORE: 179/200



www.ecolecua.com.mx/terrenos/lumara

Rendimiento y Plusvalía

En 14 meses

16.59%

Rendimiento total

1.18%

Rendimiento mensual

Nórtico

\$ APERTURA

\$2,581 MXN m2

Mayo 2023

\$ ACTUAL

\$3,009.09 MXN m2

Julio 2024

Junio 2024

\$3,009.09 MXN m2

Julio 2024

\$3,009.09 MXN m2

Plusvalía total

\$428.09 MXN m2

SCORE: 177/200

Rendimiento Anual

14.22%

Agilidad Comercial

10.14 Terrenos por mes

Terrenos Apartados

10 Terrenos

Porcentaje Vendido

28.23%

Total de Terrenos Vendidos

142 / 503

Terrenos vendidos mes anterior

0 Terrenos

Rendimiento y Plusvalía

En 8 meses

0%

Rendimiento total

0%
Rendimiento mensual

Copaura

\$ APERTURA

\$3,020 MXN m2

Noviembre 2023

\$ ACTUAL

\$3,020 MXN m2

Julio 2024

Junio 2024

\$3,020 MXN m2

Julio 2024

\$3,020 MXN m2

Plusvalía total

\$0

SCORE: 177/200

Rendimiento Anual

0%

Agilidad Comercial

1.25 Terrenos por mes

Terrenos Apartados

0 Terrenos

Porcentaje Vendido

7.19%

Total de Terrenos Vendidos

10 / 139

Terrenos vendidos mes anterior

0 Terrenos

www.ecolecua.com.mx/terrenos/copaura

Rendimiento y Plusvalía

En 80 meses

230.21%

Rendimiento total

2.88%

Rendimiento mensual

Blanca Residencial

\$ APERTURA

\$536.62 MXN m2

Noviembre 2017

\$ ACTUAL

\$1,771.99 MXN m2

Julio 2024

Junio 2024

\$1,771.90 MXN m2

Julio 2024

\$1,771.90 MXN m2

Plusvalía total

\$1,235.37 MXN m2

SCORE: 172/200

Rendimiento Anual

34.53%

Agilidad Comercial

9.08 Terrenos por mes

Terrenos Apartados

12 Terrenos

Porcentaje Vendido

78.91%

Total de Terrenos Vendidos

726 / 920

Terrenos vendidos mes anterior

2 Terrenos

Rendimiento y Plusvalía

En 64 meses

168.58%

Rendimiento total

2.63%

Rendimiento mensual

Provincia

\$ APERTURA

\$1,790 MXN m2

Marzo 2019

\$ ACTUAL

\$4,807.62 MXN m2

Julio 2024

Junio 2024

\$4,807.62 MXN m2

Julio 2024

\$4,807.62 MXN m2

Plusvalía total

\$3,017.62 MXN m2

SCORE: 172/200

Rendimiento Anual

31.61%

Agilidad Comercial

13.72 Terrenos por mes

Terrenos Apartados

12 Terrenos

Porcentaje Vendido

87.80%

Total de Terrenos Vendidos

878 / 1,000

Terrenos vendidos mes anterior

10 Terreno

Rendimiento y Plusvalía

En 10 meses

34.59%

Rendimiento total

3.46%

Rendimiento mensual

Gran Provincia

\$ APERTURA

\$3,811.5

Septiembre 2023

\$ ACTUAL

\$5,130 MXN m2

Julio 2024

Junio 2024

\$5,130 MXN m2

Julio 2024

\$5,130 MXN m2

Plusvalía total

\$1,318.50 MXN m2

SCORE: 172/200

Rendimiento Anual

41.51%

Agilidad Comercial

44.7 Terrenos por mes

Terrenos Apartados

44 Terrenos

Porcentaje Vendido

38.97%

Total de Terrenos Vendidos

447 / 1,147

Terrenos vendidos mes anterior

6 Terrenos

Rendimiento y Plusvalía

En 36 meses

39.65%

Rendimiento total

1.10%

Rendimiento mensual

La Región

\$ APERTURA

\$2,039.4 MXN m2

Junio 2021

\$ ACTUAL

\$2,848 MXN m2

Julio 2024

Junio 2024

\$2,848 MXN m2

Julio 2024

\$2,848 MXN m2

Plusvalía total

\$808.6 MXN m2

SCORE: 171/200

Rendimiento Anual

13.22%

Agilidad Comercial

1.81 Terrenos por mes

Terrenos Apartados

2 Terrenos

Porcentaje Vendido

60.75%

Total de Terrenos Vendidos

65 / 107

Terrenos vendidos mes anterior

0 Terrenos

Rendimiento y Plusvalía

En 42 meses

42.45%

Rendimiento total

1.01%
Rendimiento mensual

Campo Magno

\$ APERTURA

\$3,916 MXN m2
Enero 2021

\$ ACTUAL

\$5,578.52 MXN m2
Julio 2024

Junio 2024

\$4,850.50 MXN m2

Julio 2024

\$5,578.52 MXN m2

Plusvalía total

\$1,666.52 MXN m2

SCORE: 169/200

Rendimiento Anual

12.13%

Agilidad Comercial

1.52 Terrenos por mes

Terrenos Apartados

3 Terrenos

Porcentaje Vendido

74.42%

Total de Terrenos Vendidos

64 / 86

Terrenos vendidos mes anterior

0 Terrenos

Rendimiento y Plusvalía

En 19 meses

34.23%

Rendimiento total

1.8%

Rendimiento mensual

Gran Telchac

\$ APERTURA

\$1,900 MXN m2

Diciembre 2022

\$ ACTUAL

\$2,550.41 MXN m2

Julio 2024

Junio 2024

\$2,550.41 MXN m2

Julio 2024

\$2,550.41 MXN m2

Plusvalía total

\$650.41 MXN m2

SCORE: 162/200

Rendimiento Anual

21.62%

Agilidad Comercial

41.32 Terrenos por mes

Terrenos Apartados

34 Terrenos

Porcentaje Vendido

19.63%

Total de Terrenos Vendidos

785 / 4,000

Terrenos vendidos mes anterior

51 Terrenos

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

Rendimiento y Plusvalía

En 37 meses

106.53%

Rendimiento total

2.88%

Rendimiento mensual

Wayúum

\$ APERTURA

\$1,000 MXN m2

Junio 2021

\$ ACTUAL

\$2,065.34 MXN m2

Julio 2024

Junio 2024

\$2,065.34 MXN m2

Julio 2024

\$2,065.34 MXN m2

Plusvalía total

\$1,065.34 MXN m2

SCORE: 162/200

Rendimiento Anual

34.55%

Agilidad Comercial

38.81 Terrenos por mes

Terrenos Apartados

30 Terrenos

Porcentaje Vendido

35.9%

Total de Terrenos Vendidos

1,436 / 4,000

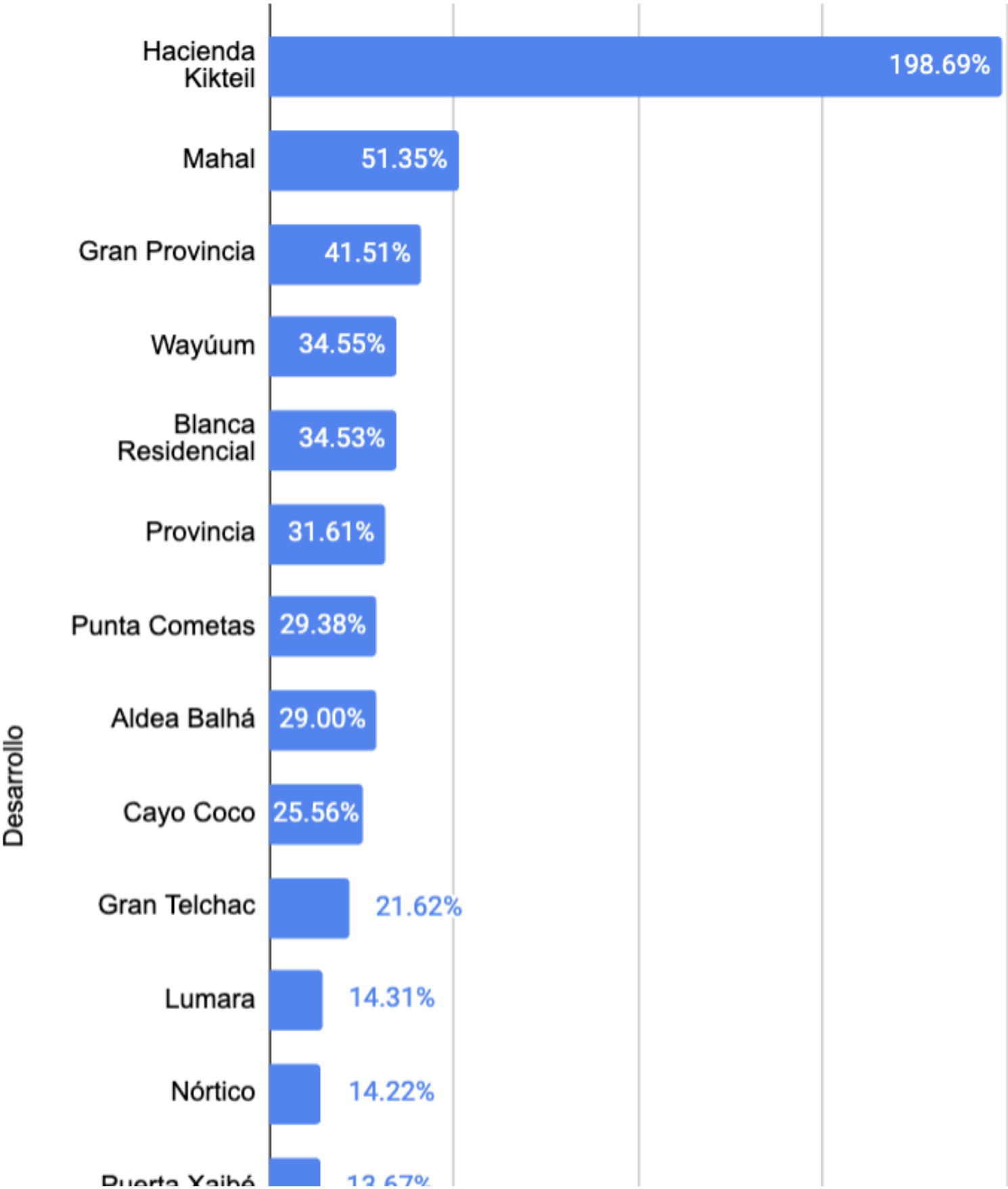
Terrenos vendidos mes anterior

25 Terrenos

www.ecolecua.com.mx/terrenos/wayuum

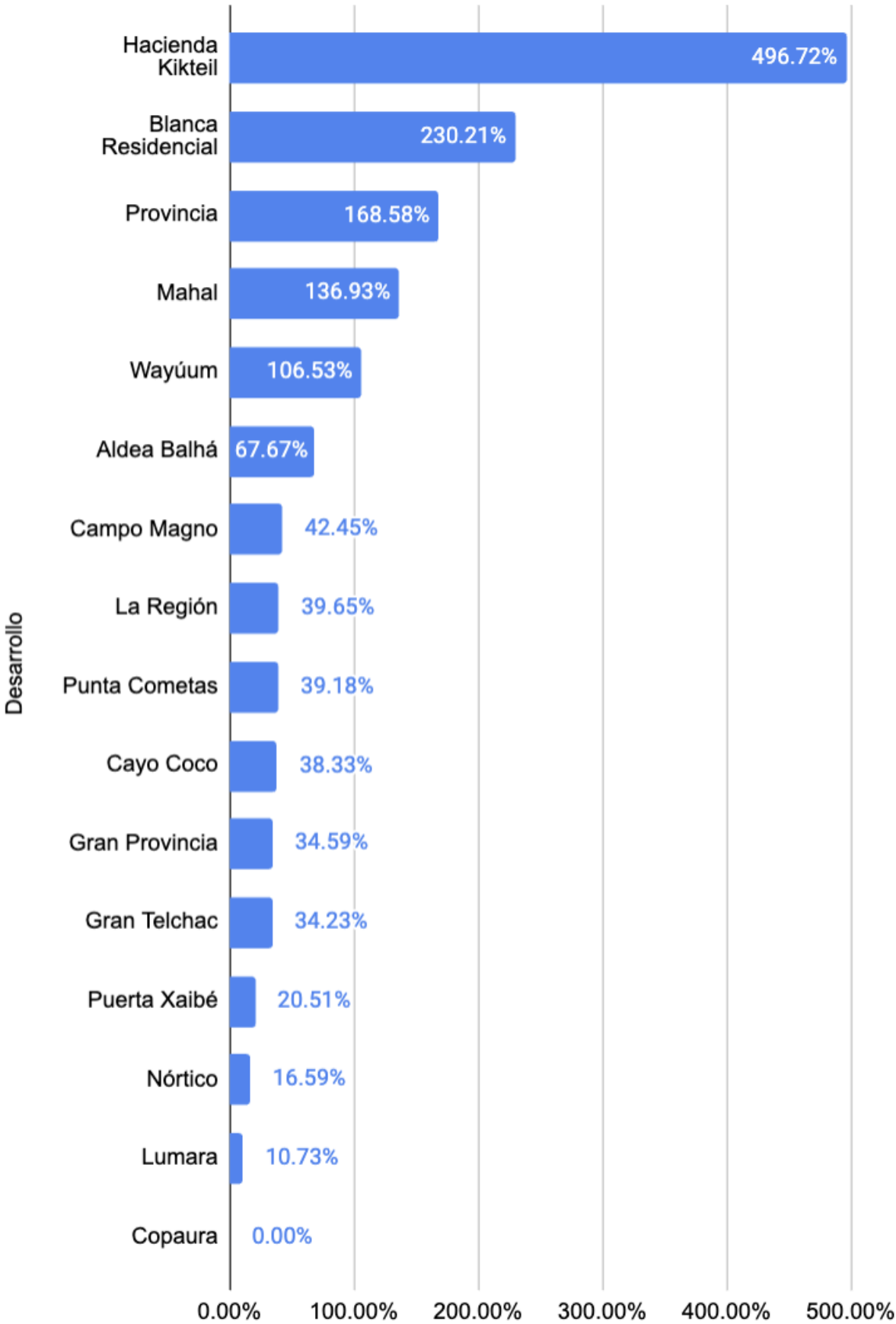
Rendimiento Anual

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.



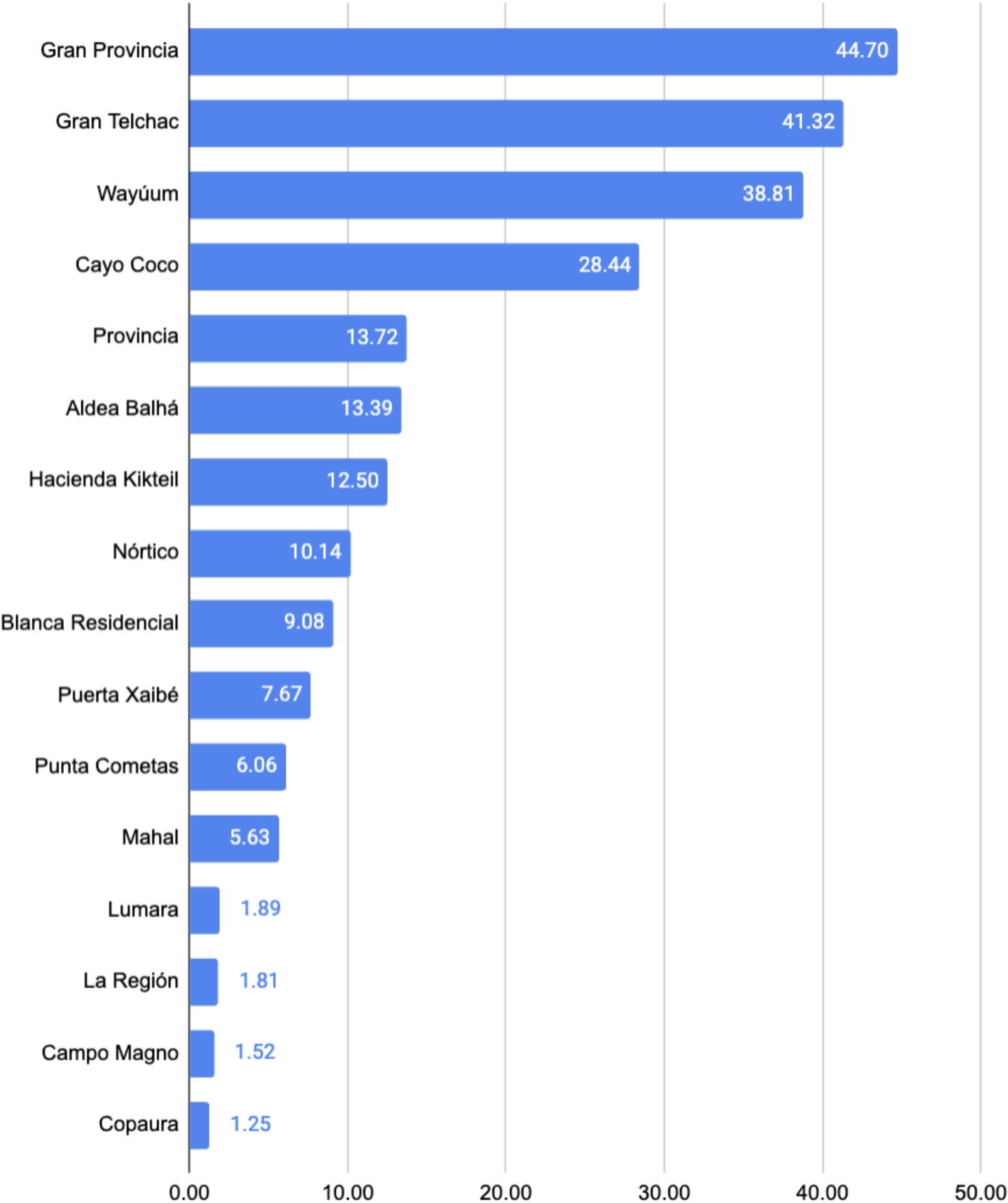
Rendimiento Total

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.



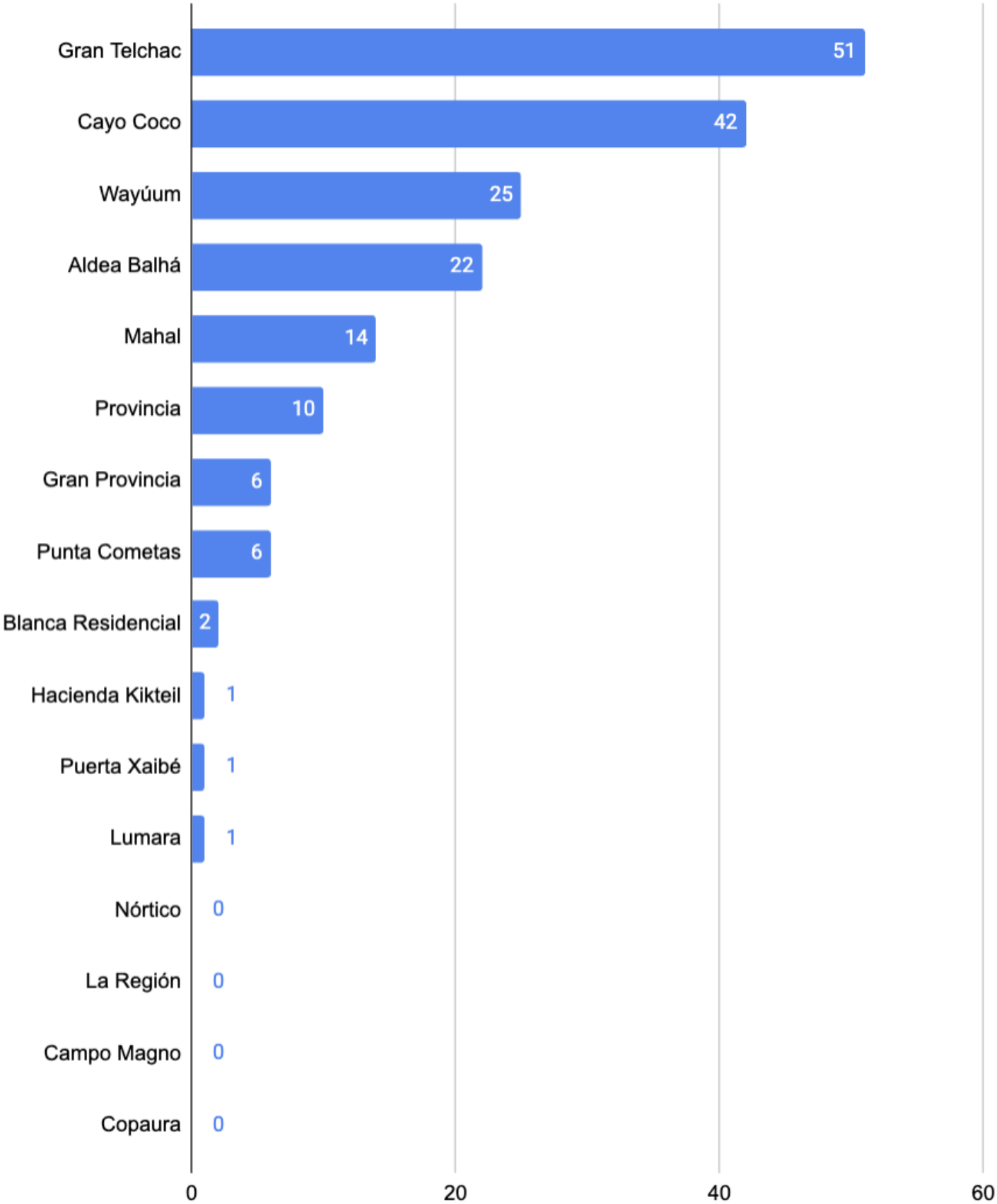
Agilidad Comercial

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 Junio de 2024.



¿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

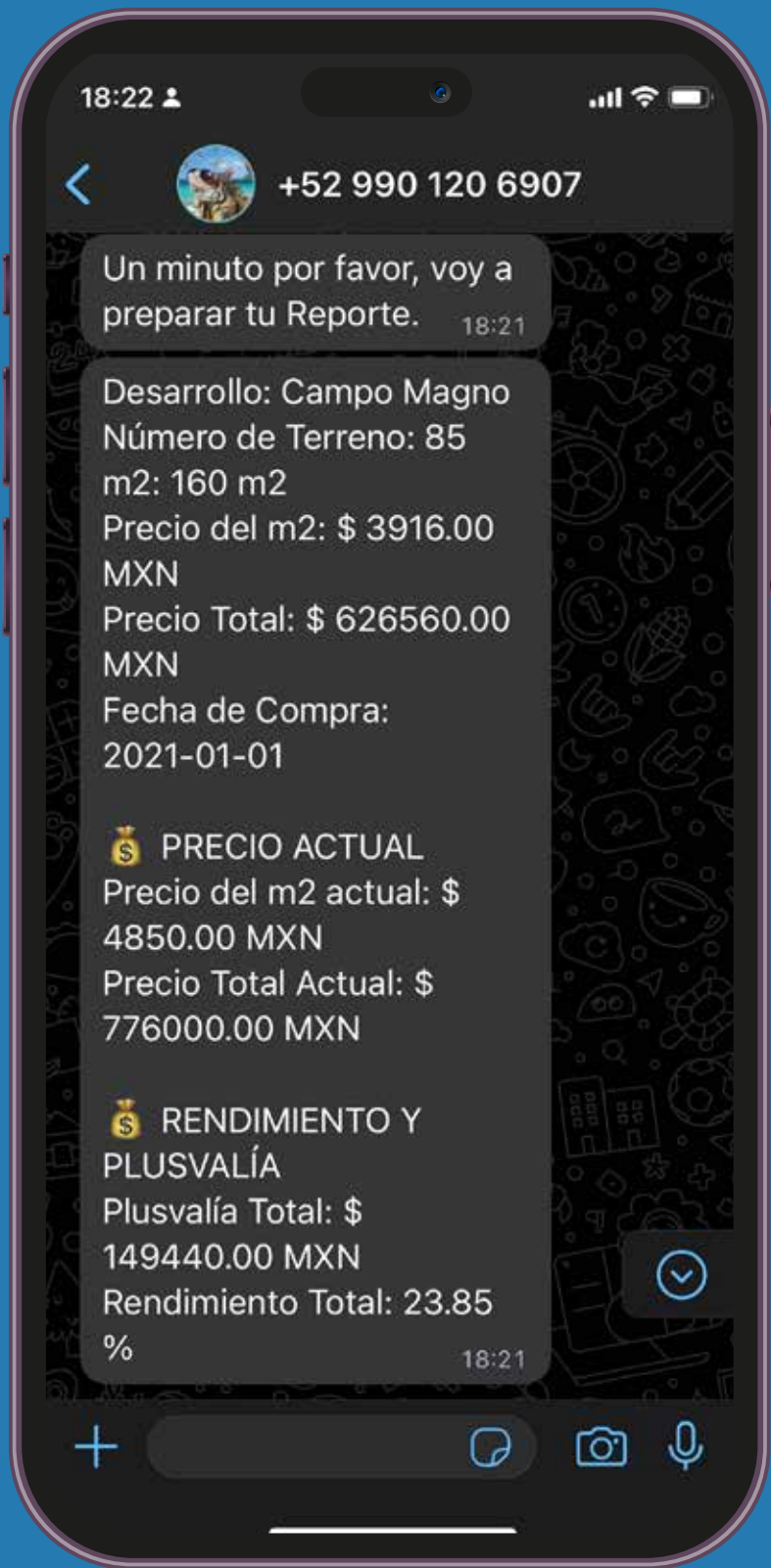
- Fecha de compra
- Número de terreno
- M2
- Precio del m2
- Precio total

PLUSVALÍA

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

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:



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 Julio 2024

www.ecolecua.com.mx

ÉCOLE
Agencia Inmobiliaria

