



# INMUEBLES24 INDEX

REPORTE DE MERCADO DE MÉRIDA  
ENERO 2024

# RESUMEN EJECUTIVO

## TENDENCIAS DESTACADAS

### VENTA

El precio medio sube por arriba de la inflación: **+2.9% en tres meses**

El precio medio de la ciudad sube 0.8% en enero y se ubica en 36,126 MXN/m<sup>2</sup>. En los últimos 3 meses acumula un incremento de 2.9%, por arriba de la inflación. Los apartamentos a estrenar son los de mayor incremento de precio. En los últimos 12 meses el precio subió 9.9% en términos reales. Desde el inicio de la serie (dic'17) el precio medio en Mérida se incrementó 105%.

Un apartamento medio de la ciudad, con 2 recámaras y 65m<sup>2</sup> tiene un precio medio de MXN 2,329,305. El apartamento típico de tres recámaras y 100 m<sup>2</sup>, tiene un precio de MXN 3,641,597.

### RENTA

El precio medio sube por debajo de la inflación: **+1.4% en tres meses**

El precio promedio de renta de un apartamento de 2 recámaras en Mérida se ubica en MXN 11,676 por mes, cae 1.2% en enero. En los últimos 3 meses el precio sube 1.4%, por debajo de la inflación. Los departamentos grandes son los de mayor incremento. Desde el inicio de la serie (dic'17) el precio medio de la ciudad acumula un incremento de 17.5%.

San Ramón Norte 1ra Secc. es la colonia con mayor precio medio: MXN 14,284 por mes. Fracc. Campestre es la de menor precio medio: MXN 8,849 por mes.

### RENTABILIDAD

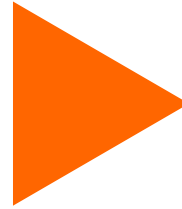
El retorno bruto se mantiene estable en torno al **6.61% anual**

La relación alquiler anual / precio se mantiene estable en torno al 6.15%. Se necesitan 16.6 años de alquiler para repagar la inversión de compra 5.6% más que un año atrás.

Club de Golf La Ceiba es la colonia más conveniente para los inversores que buscan renta.

# INMUEBLES24 INDEX

## TRANSFORMANDO DATOS EN ESTADÍSTICAS CONFIABLES



OBJETIVO: BRINDAR ESTADÍSTICAS CLARAS, OBJETIVAS Y CONFIABLES SOBRE EL MERCADO INMOBILIARIO



PERIODICIDAD: CÁLCULO Y PUBLICACIÓN MENSUAL



FUENTE DE DATOS: TODOS LOS ANUNCIOS DE INMUEBLES PUBLICADOS EN INMUEBLES24.COM



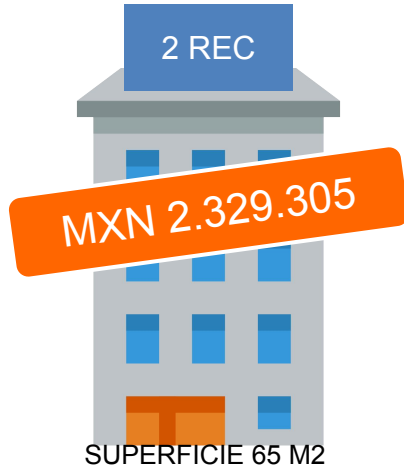
METODOLOGÍA: UTILIZAMOS LAS MEJORES PRÁCTICAS ESTADÍSTICAS INTERNACIONALES.

01

# PRECIOS DE VENTA

# VENTA

## UNIDAD MEDIA. PRECIO Y SUPERFICIE



1 ESTACIONAMIENTO

PRECIO 35.835 MXN/M2



1 ESTACIONAMIENTO

PRECIO 36.416 MXN/M2

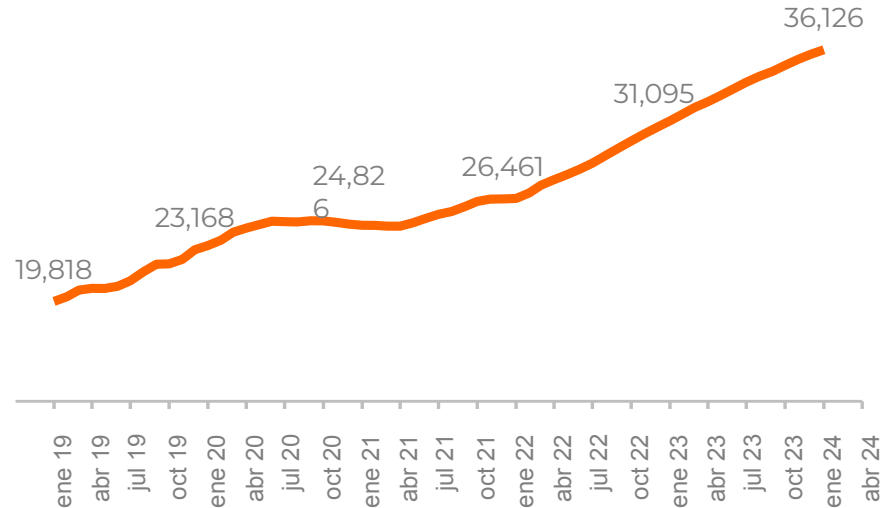
Un apartamento medio de la ciudad, con 2 recámaras y 65m2 tiene un precio medio de MXN 2.329.305.

El apartamento típico de tres recámaras y 100 m2, tiene un precio de MXN 3.641.597.

# VENTA

## PRECIO MEDIO DE LA CIUDAD. EVOLUCION

### EVOLUCIÓN MENSUAL. MXN/M2



### VARIACIONES ACUMULADAS

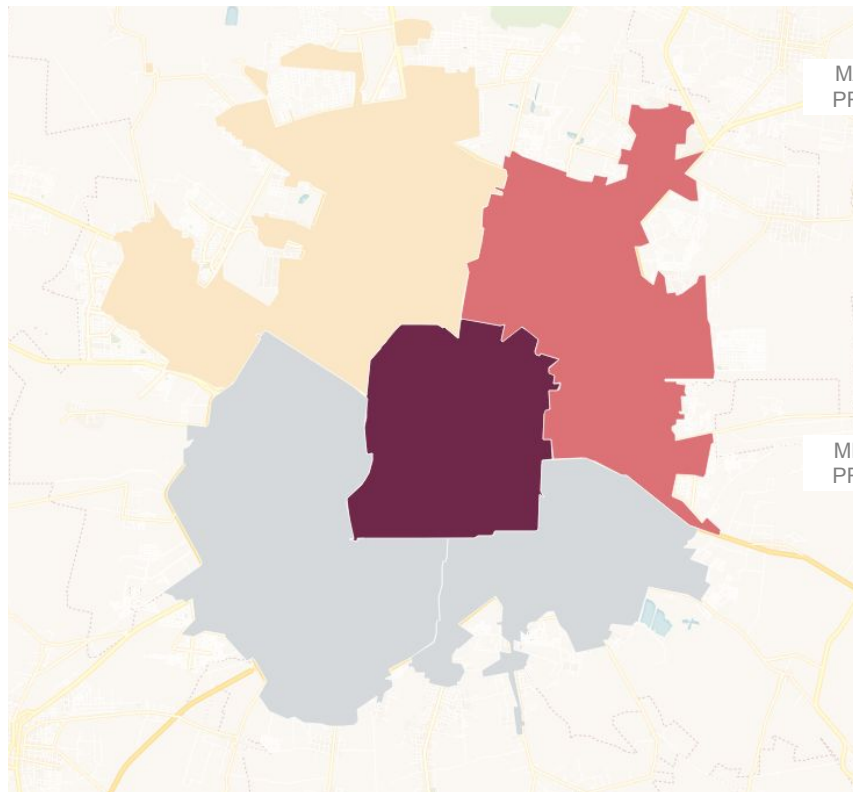
SERIE	MES	2024	ANUAL
INFLACIÓN	0.7%	0.7%	4.7%
MÉRIDA INDEX	0.8%	0.8%	14.6%
TASA DE CAMBIO	-1.5%	-1.5%	-10.4%

Fuente: INEGI. Nota: Inflación del último mes es una estimación de los últimos dos meses

El precio medio de la ciudad sube 0.8% en enero y se ubica en 36.126 MXN/m2. En los últimos 3 meses acumula un incremento de 2.9%, por arriba de la inflación. Los apartamentos a estrenar son los de mayor incremento de precio. En los últimos 12 meses el precio subió 9.9% en términos reales. Desde el inicio de la serie (dic'17) el precio medio en Querétaro se incrementó 105%.

# VENTA

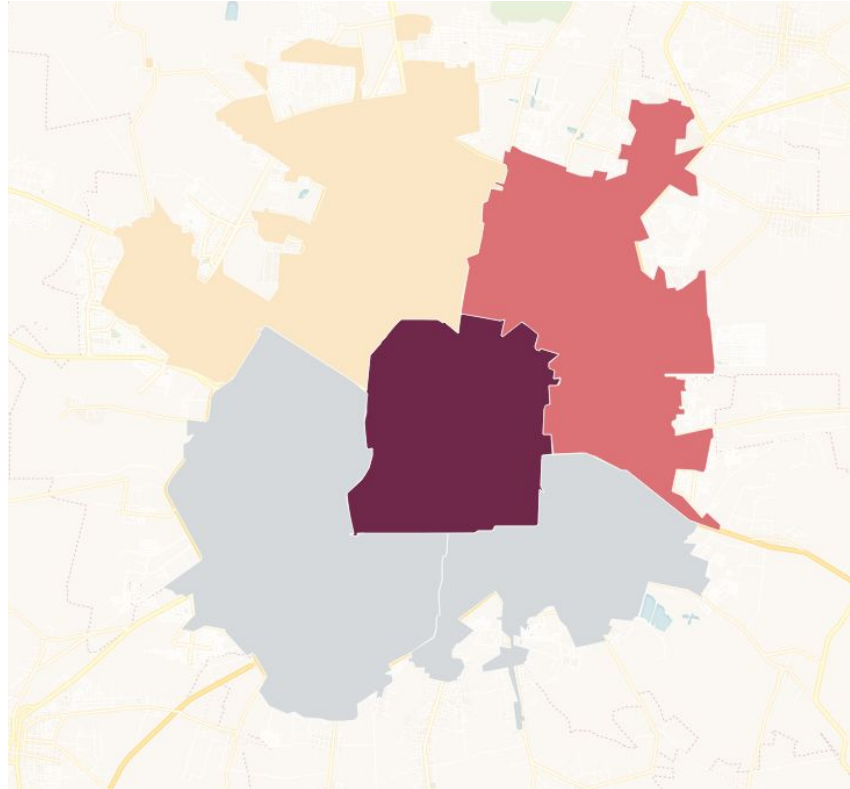
## PRECIO SEGÚN ALCALDÍAS DE LA CIUDAD



ALCALDIAS	MXM/M2	VARIACIÓN	
		MES	ANUAL
CENTRO	42,102	-1.4%	28.9%
NORESTE	37,716	1.4%	15.5%
MÉRIDA INDEX	36,126	0.8%	14.6%
NOROESTE	33,621	0.7%	11.1%

# VENTA

## COLONIAS CON MAYOR Y MENOR PRECIO



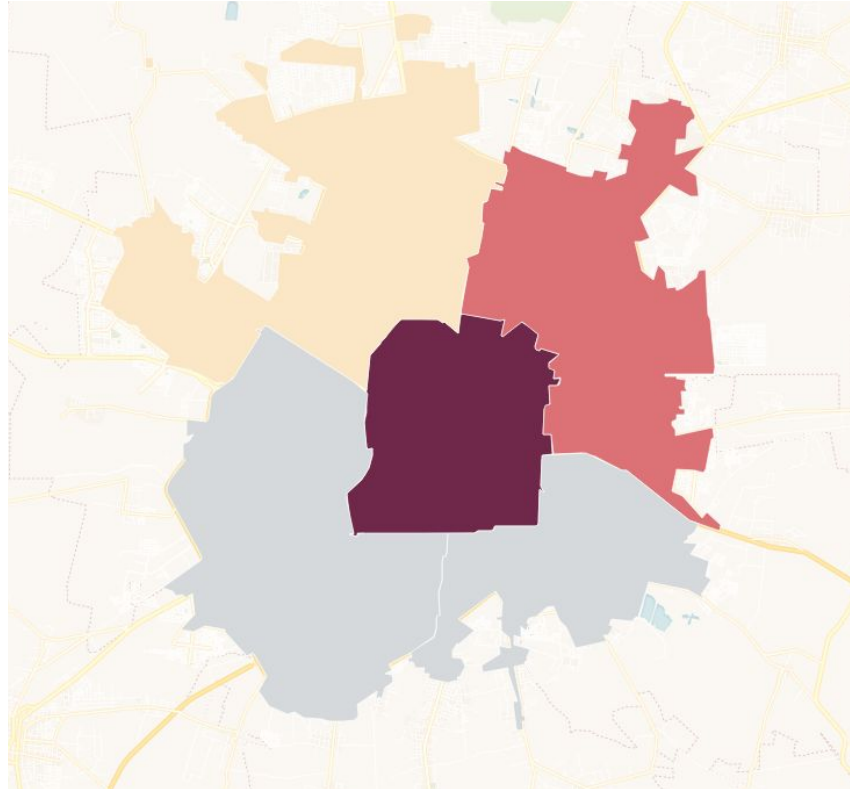
RANKING	COLONIA	MXM/M2
MAYOR PRECIO	MÉRIDA CENTRO	62,544
	PRIV MONTERREAL PLUS	46,182
	FRACC SOL CAMPESTRE	44,757
ZONA MEDIA	FRACC RES MÉXICO	40,831
	PROGRESO CENTRO	38,872
	SANTA GERTRUDIS COPO	36,930
	BENITO JUAREZ NORTE	36,425
	FRACC FRANCISCO DE MONTEJO 1RA SECC	34,804
	MENOR PRECIO	JUAN B SOSA
CHUBURNA DE HIDALGO		28,370
DZITYA		27,843

Mérida Centro es la colonia con mayor precio medio. Dzitya tiene el precio más económico.



# VENTA

## HEAT MAP VARIACIÓN DE PRECIOS



RANKING	COLONIAS	VARIACIÓN ANUAL
MAYOR SUBA	XCUMPICH	37.7%
	AMPL DZODZIL	27.7%
	CHUBURNA DE HIDALGO	27.1%
ZONA MEDIA	FRACC RES MÉXICO	19.0%
	LAZARO CARDENAS OTE	16.3%
	CORDEMEX	14.3%
	FRACC VILLAS LA HACIENDA	12.9%
MAYOR BAJA	FRACC CAMPESTRE	10.4%
	FRACC VISTA ALEGRE NORTE	-0.3%
	FRACC SAN ANTONIO CUCUL	-5.5%
	FRACC RES CAMARA DE COMERCIO NORTE	-15.0%

El 93% de las colonias registran incremento de precio interanual. Xcumpich es la colonia de mayor incremento.



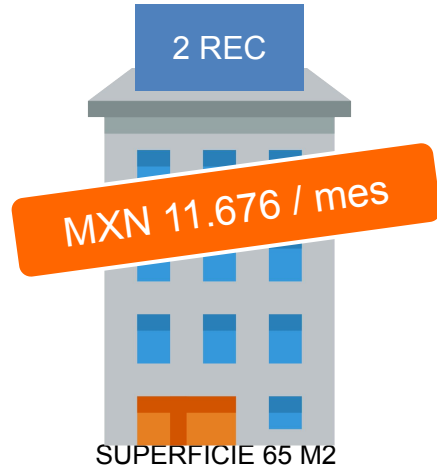
02

# PRECIOS DE RENTA

precio de renta mensual de un apartamento de  
2 recámaras y 65 m<sup>2</sup> de superficie cubierta

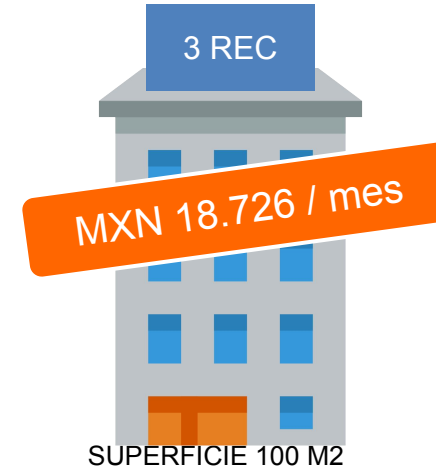
# RENTA

## UNIDAD MEDIA. PRECIO Y SUPERFICIE



1 ESTACIONAMIENTO

PRECIO 179 MXN/M2



1 ESTACIONAMIENTO

PRECIO 187 MXN/M2

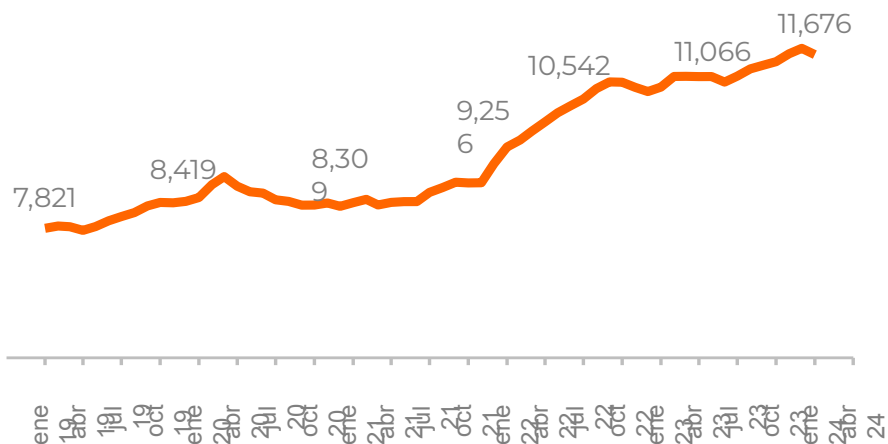
El alquiler medio de un apartamento de dos recámaras se ubica en MXN 11.676, o MXN 179 por m2.

El alquiler de apartamento de tres recámaras MXN 18.726.

# RENTA

## PRECIO MEDIO DE LA CIUDAD. EVOLUCIÓN

EVOLUCIÓN MENSUAL. MXN/MES (2 REC)



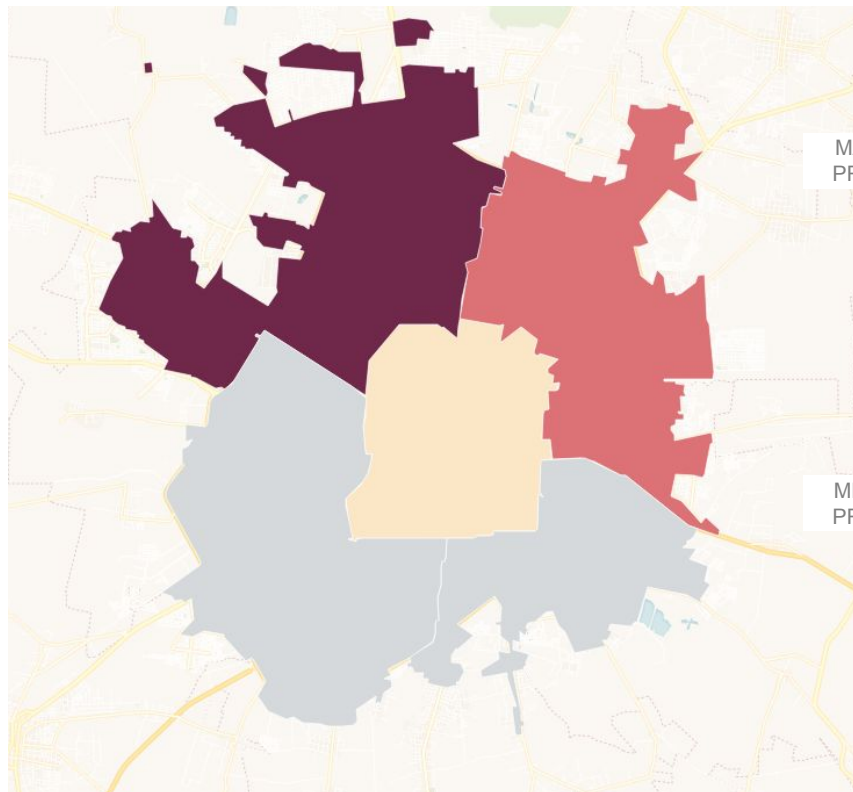
VARIACIONES ACUMULADAS

SERIE	MES	2024	ANUAL
INFLACIÓN	0.7%	0.7%	4.7%
MÉRIDA INDEX	-1.2%	-1.2%	6.6%

Fuente: INEGI. Nota: Inflación del último mes es una estimación de los últimos dos meses

El precio promedio de renta de un apartamento de 2 recámaras en Mérida se ubica en MXN 11.676 por mes, cae 1.2% en enero. En los últimos 3 meses el precio sube 1.4%, por debajo de la inflación. Los departamentos grandes son los de mayor incremento. Desde el inicio de la serie (dic'17) el precio medio de la ciudad acumula un incremento de 17.5%.

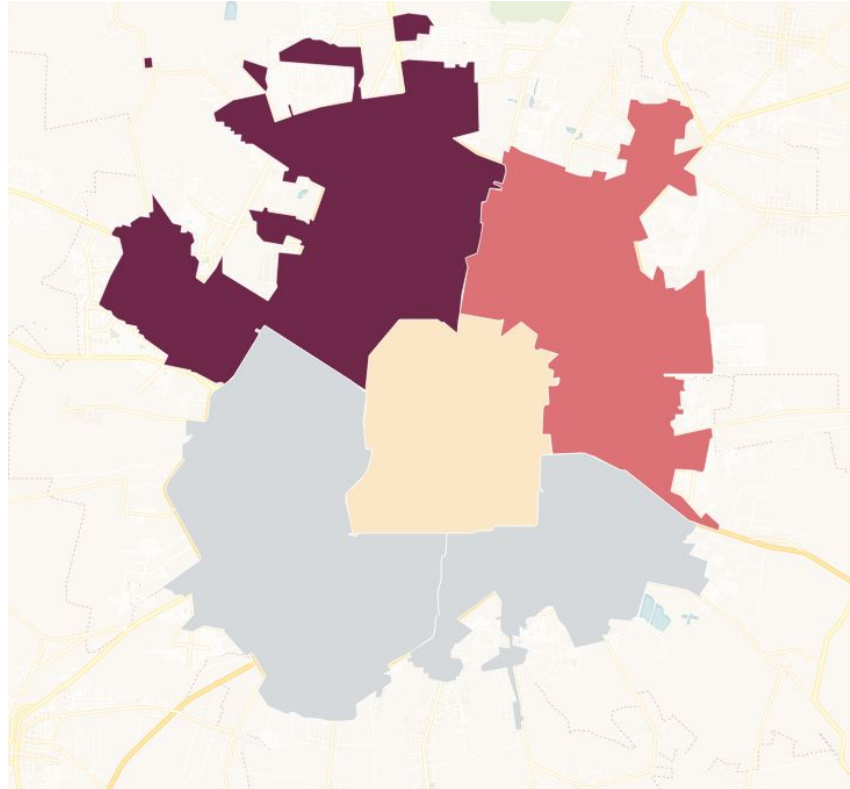
# RENTA PRECIO SEGÚN ALCALDÍAS DE LA CIUDAD



ALCALDÍAS	MXM/MES	VARIACIÓN	
		MES	ANUAL
NOROESTE	11,681	-0.6%	6.9%
MÉRIDA INDEX	11,676	-1.2%	6.6%
NORESTE	11,668	-2.1%	6.0%
CENTRO	11,305	-0.4%	-12.5%

# RENTA

## COLONIAS CON MAYOR Y MENOR PRECIO

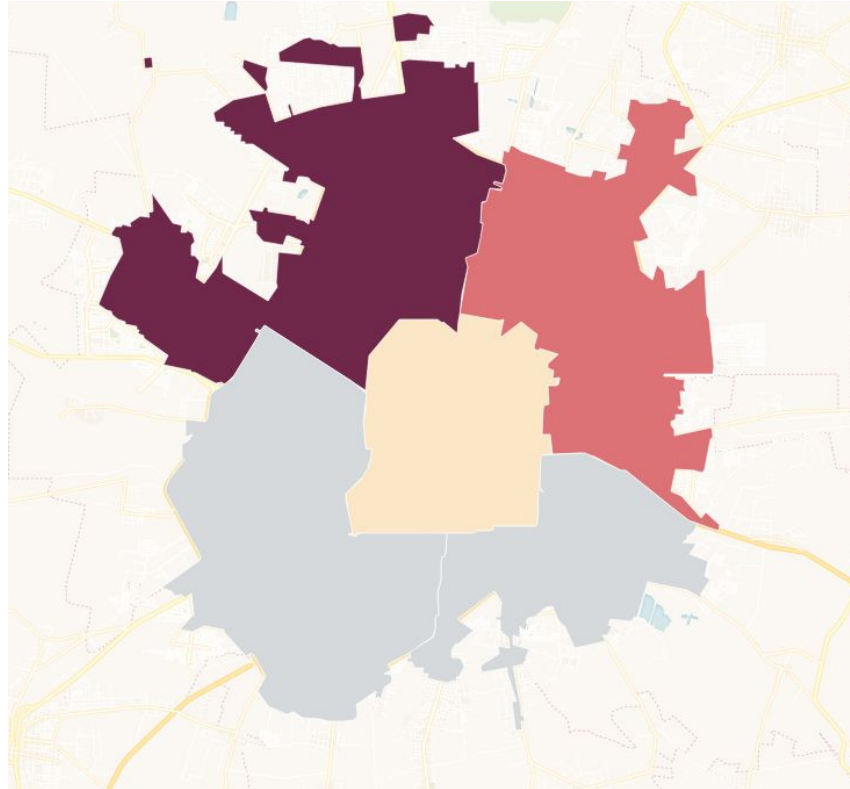


RANKING	COLONIAS	MXN/MES
MAYOR PRECIO	SAN RAMON NORTE 1RA SECC	14,284
	FRACC PARQUE IND. YUCATAN NORTE	13,805
	CLUB DE GOLF LA CEIBA	13,601
	SAN RAMON NORTE	13,092
	MONTERREAL	13,048
	SANTA GERTRUDIS COPO	12,926
	SAN RAMON SUR	12,821
	HACIENDA DZODZIL NORTE	12,541
	CHUBURNA DE HIDALGO	12,085
	LAZARO CARDENAS OTE	11,979
ZONA MEDIA	DZITYA	11,965
	FRACC ERAN DE MONTEJO 1RA SECC	11,933
	AMPL PLAN DE AYALA (VILLAS DEL SOL)	11,890
	HACIENDA DZITYA	11,711
	POLIGONO CHUBURNA	11,534
	SANTA RITA CHOLUL	11,534
	FRACC MONTEBELLO	11,437
	CHOLUL	11,173
	MONTEBELLO	11,124
	MONTES DE AME	11,112
MENOR PRECIO	MAYA	11,089
	BENITO JUAREZ NORTE	9,727
	MÉXICO NORTE	8,853
	FRACC CAMPESTRE	8,849

San Ramón Norte 1ra Secc. es la colonia con mayor precio medio: MXN 14.284 por mes.

# RENTA

## HEAT MAP DE VARIACIÓN DE PRECIOS



RANKING	COLONIAS	VARIACIÓN ANUAL
MAYOR SUBA	HACIENDA DZODZIL NORTE	26.5%
	MONTERREAL	21.0%
	CHUBURNA DE HIDALGO	20.4%
	SANTA GERTRUDIS COPO	13.1%
	SAN RAMON NORTE	12.5%
ZONA MEDIA	MAYA	12.1%
	CHOLUL	11.5%
	MONTEBELLO	11.2%
	FRACC MONTEBELLO	6.7%
	DZITYA	6.5%
	MONTES DE AME	6.0%
	SANTA RITA CHOLUL	4.6%
	FRACC PARQUE IND YUCATAN NORTE	4.3%
	LAZARO CARDENAS OTE	3.5%
	HACIENDA DZITYA POLIGONO	1.6%
MAYOR BAJA	CHUBURNA	1.3%
	SAN RAMON NORTE 1RA SECC	1.3%
	FRACC FRANCISCO DE MONTEJO 1RA SECC	-1.5%
	BENITO JUAREZ NORTE	-4.5%
	SAN RAMON SUR	-4.5%
	CLUB DE GOLF LA CEIBA	-10.6%
	FRACC CAMPESTRE	-14.5%
	MÉXICO NORTE	-43.0%

El 73% de las colonias registra incremento de precio interanual. Hacienda Dzodzil Norte es la colonia con mayor incremento.

03

# RENTABILIDAD INMOBILIARIA

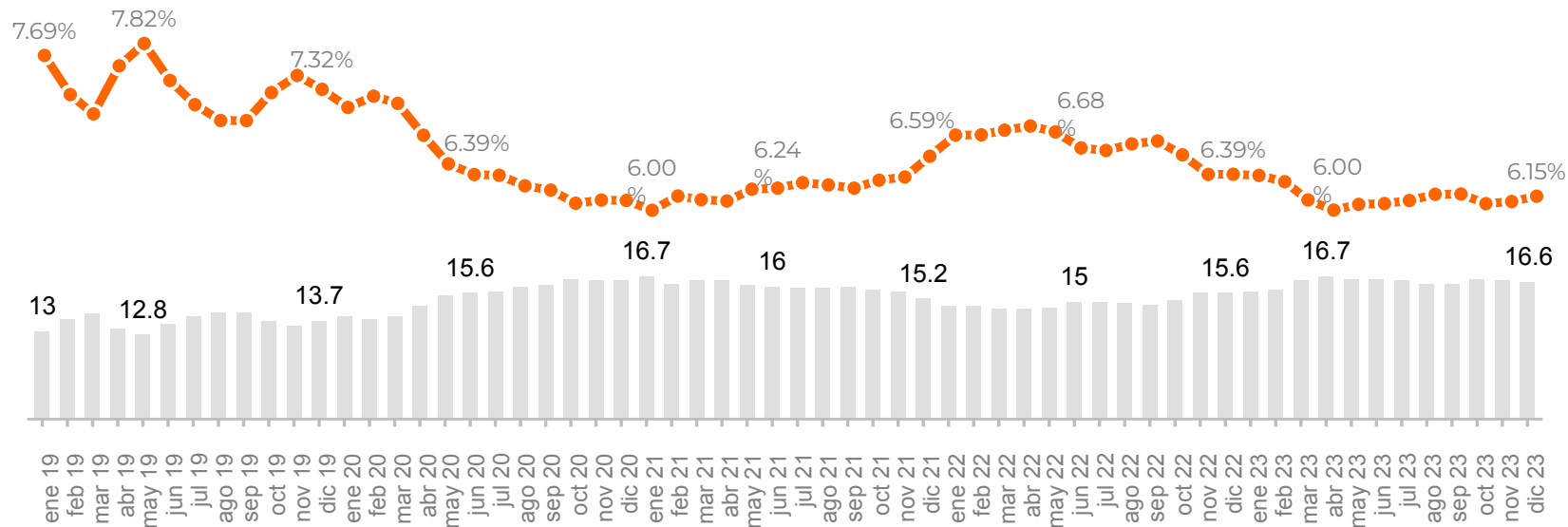
Relación renta anual precio de venta y  
rentabilidad bruta últimos 12 meses



# RENTABILIDAD

## RETORNO BRUTO ANUAL DE LA RENTA

RETORNO COMO % DEL PRECIO. EVOLUCIÓN MENSUAL



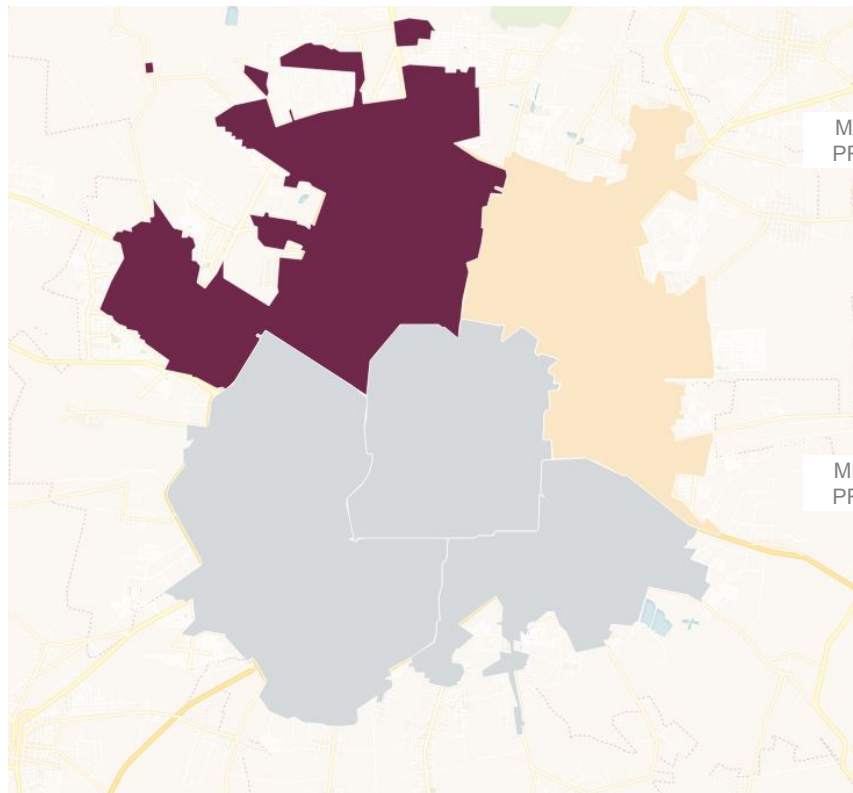
AÑOS PARA RECUPERAR INVERSION

La relación alquiler anual / precio se mantiene estable en torno al 6.15%.

Se necesitan 16.6 años de alquiler para repagar la inversión de compra 5.6% más que un año atrás.

# RENTABILIDAD

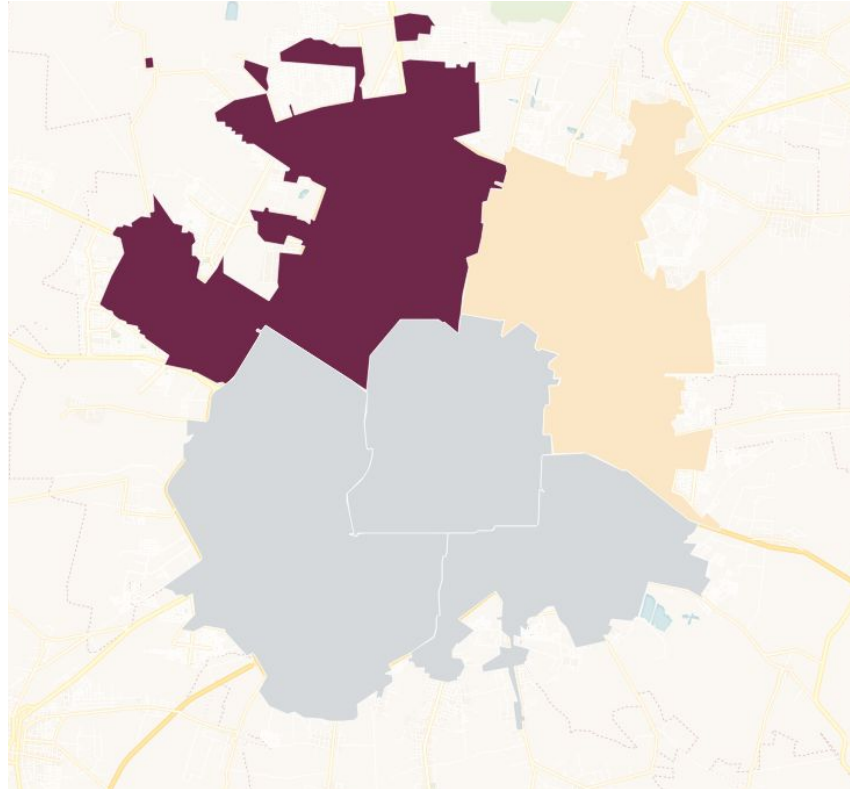
## PRECIO BRUTO ANUAL SEGÚN ALCALDÍA DE LA CIUDAD



ALCALDÍA	% DE PRECIO	VARIACIÓN	
		MES	ANUAL
NOROESTE	6.0%	▼	▼
MÉRIDA INDEX	6.0%	▼	▼
NOROESTE	6.0%	▼	▼

# RENTABILIDAD

## RENTABILIDAD SEGUN COLONIA



RANKING	COLONIA	RETORNO BRUTO
MAYOR PRECIO	CLUB DE GOLF LA CEIBA	8.1%
	DZITYA	7.9%
	CHUBURNA DE HIDALGO	7.9%
	SAN RAMON NORTE 1RA	7.4%
ZONA MEDIA	SECC	7.4%
	SANTA RITA CHOLUL	6.8%
	HACIENDA DZITYA POLIGONO	6.8%
	CHUBURNA	6.7%
	SAN RAMON NORTE	6.7%
	MAYA	6.7%
	HACIENDA DZODZIL	6.6%
	NORTE	6.6%
	SANTA GERTRUDIS COPO	6.5%
	FRACC FRANCISCO DE MONTEJO 1RA SECC	6.3%
	CHOLUL	6.3%
	FRACC PARQUE IND	6.2%
MENOR PRECIO	YUCATAN NORTE	6.1%
	SAN RAMON SUR	6.1%
	LAZARO CARDENAS OTE	5.9%
	MONTERREAL	5.7%
	AMPL PLAN DE AYALA (VILLAS DEL SOL)	5.6%
	FRACC MONTEBELLO	5.4%
	MONTEBELLO	5.3%
	MONTES DE AME	5.0%
BENITO JUAREZ NORTE	4.9%	
FRACC CAMPESTRE	4.5%	
MÉXICO NORTE	4.4%	

Club de Golf La Ceiba es la colonia más conveniente para los inversores que buscan renta.



INMUEBLES24  
[inmuebles24.com](http://inmuebles24.com)

GRUPO QUINTOANDAR  
[grupoquintoandar.com](http://grupoquintoandar.com)

# INFORME DE MERCADO