



INMUEBLES24 INDEX

REPORTE DE MERCADO DE MÉRIDA
JULIO 2024

RESUMEN EJECUTIVO

TENDENCIAS DESTACADAS

VENTA

El precio medio sube 0.6% en julio y acumula +4.2% en 2024

El precio medio de la ciudad sube 0.6% en julio y se ubica en 37.341 MXN/m². El precio es 23% inferior al precio en CDMX (MXN 48.307/m²) pero 33% superior al precio en Querétaro (MXN 28.159/m²). En 2024 acumula un incremento de 4.2%, 2.4 p.p. por arriba de la inflación. Los apartamentos usados son los de mayor incremento de precio en el año.

Un apartamento medio de la ciudad, con 2 recámaras y 65m² tiene un precio medio de MXN 2.410.999. El apartamento típico de tres recámaras y 100 m², tiene un precio de MXN 3.758.977.

RENTA

El precio medio sube 1.9% en julio y acumula +1.6% en el año

El precio promedio de renta de un apartamento de 2 recámaras se ubica en MXN 12.006 por mes, sube 1.9% en julio. En 2024 el precio sube levemente por debajo de la inflación. Los apartamentos pequeños son los que más suben de precio en el año. El precio medio en Mérida es 6% superior al de Querétaro (MXN 11.292 por mes) pero 34% inferior al de CDMX (MXN 18.345 por mes).

San Ramón Norte 1ra Secc. es la colonia con mayor precio medio: MXN 15.267 por mes. Fracc. Campestre es la de menor precio medio: MXN 8.558 por mes.

RENTABILIDAD

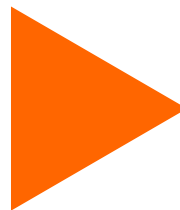
El retorno bruto sube y se ubica en 6.03% anual

La relación alquiler anual / precio sube y se ubica en 6.03%. Se necesitan 16.6 años de alquiler para repagar la inversión de compra, 1.2% más que un año atrás.

Chuburna de Hidalgo 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



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



PERIODICIDAD: CÁLCULO Y PUBLICACIÓN MENSUAL



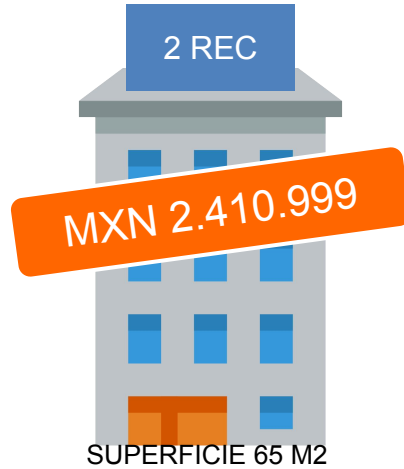
METODOLOGÍA: UTILIZAMOS LAS MEJORES PRÁCTICAS ESTADÍSTICAS INTERNACIONALES.

01

PRECIOS DE VENTA

VENTA

UNIDAD MEDIA. PRECIO Y SUPERFICIE



1 ESTACIONAMIENTO

PRECIO 37.092 MXN/M2



1 ESTACIONAMIENTO

PRECIO 37.590 MXN/M2

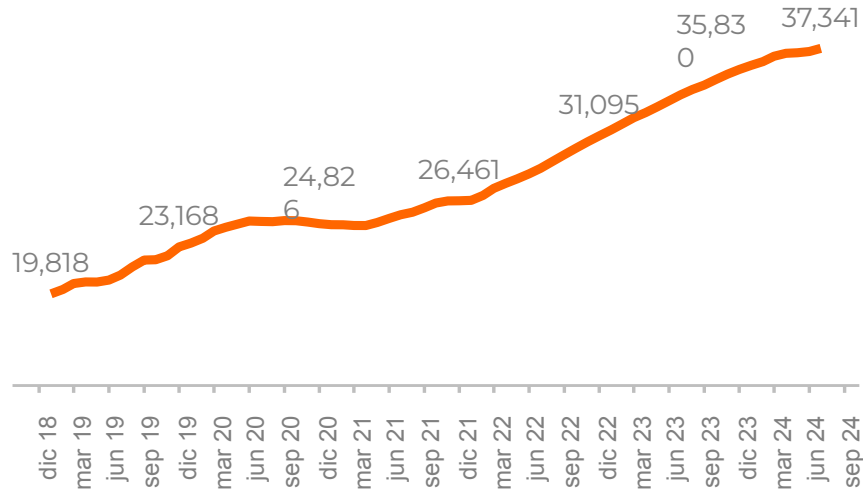
Un apartamento medio de la ciudad, con 2 recámaras y 65m2 tiene un precio medio de MXN 2.410.999.

El apartamento típico de tres recámaras y 100 m2, tiene un precio de MXN 3.758.977.

VENTA

PRECIO MEDIO DE LA CIUDAD. EVOLUCIÓN

EVOLUCIÓN MENSUAL. MXN/M2



VARIACIONES ACUMULADAS

| SERIE | MES | 2024 | ANUAL |
|----------------|-------|------|-------|
| INFLACIÓN | 0.1% | 1.8% | 4.6% |
| MÉRIDA INDEX | 0.6% | 4.2% | 9.8% |
| TASA DE CAMBIO | -1.1% | 4.2% | 6.3% |

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

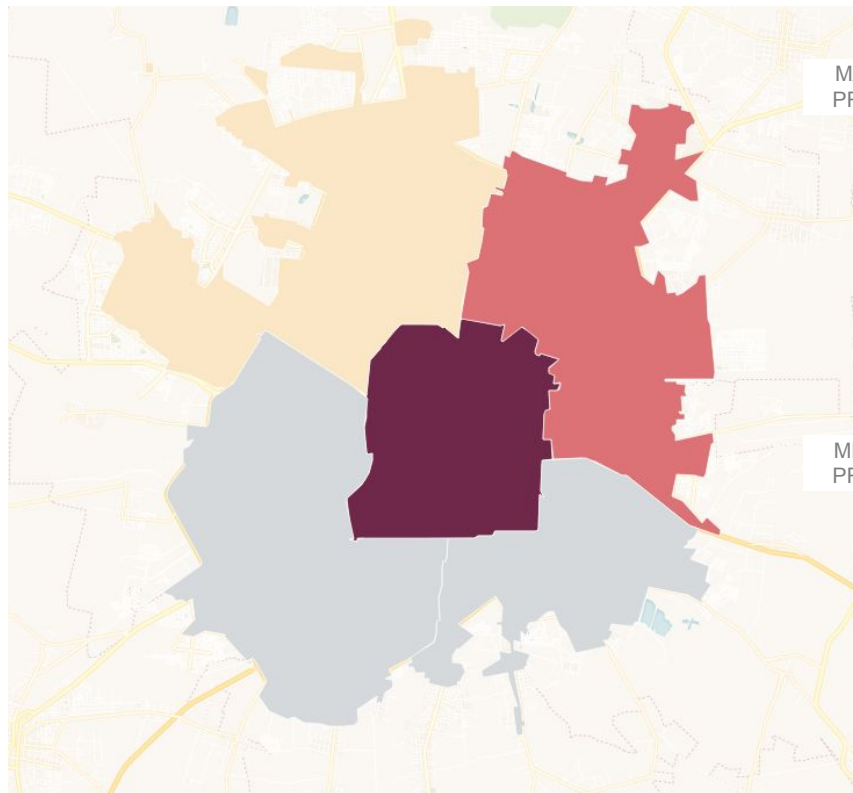
El precio medio de la ciudad sube 0.6% en julio y se ubica en 37.341 MXN/m2. El precio es 23% inferior al precio en CDMX (MXN 48.307/m2) pero 33% superior al precio en Querétaro (MXN 28.159/m2). En 2024 acumula un incremento de 4.2%,

2.4 p.p. por arriba de la inflación. Los apartamentos usados son los de mayor incremento de precio en el año.

Desde el inicio de la serie (dic'17) el precio medio en Mérida se incrementó 112%.

VENTA

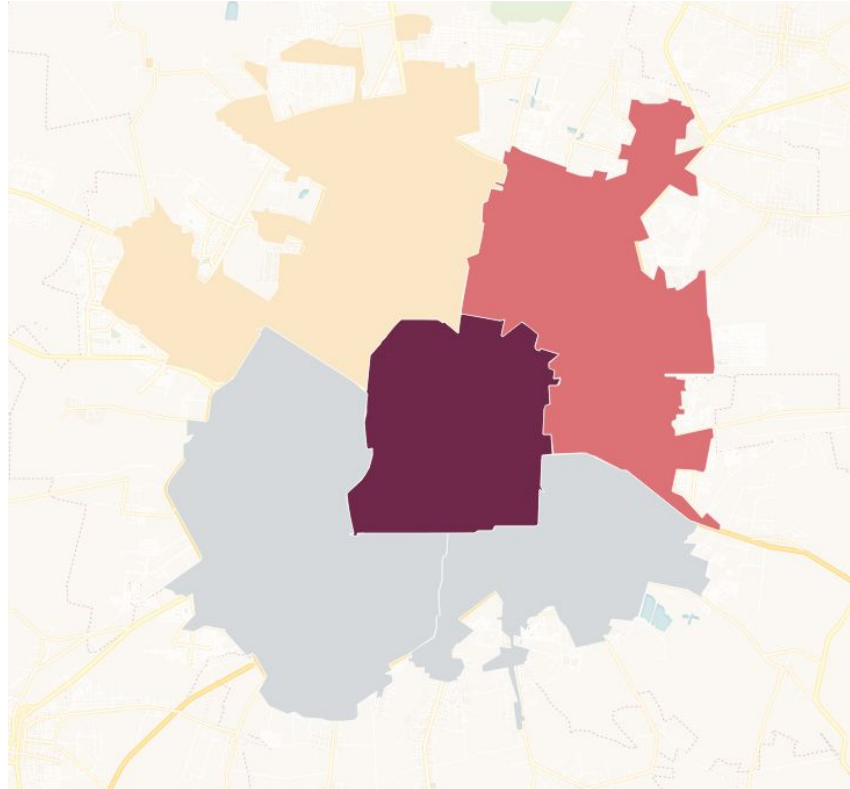
PRECIO SEGÚN ALCALDÍAS DE LA CIUDAD



| ALCALDIAS | MXM/M2 | VARIACIÓN | |
|--------------|--------|-----------|-------|
| | | MES | ANUAL |
| CENTRO | 45,429 | 0.3% | 24.2% |
| NORESTE | 38,739 | 0.7% | 9.1% |
| MÉRIDA INDEX | 37,341 | 0.6% | 9.8% |
| NOROESTE | 34,670 | 0.5% | 7.8% |

VENTA

COLONIAS CON MAYOR Y MENOR PRECIO

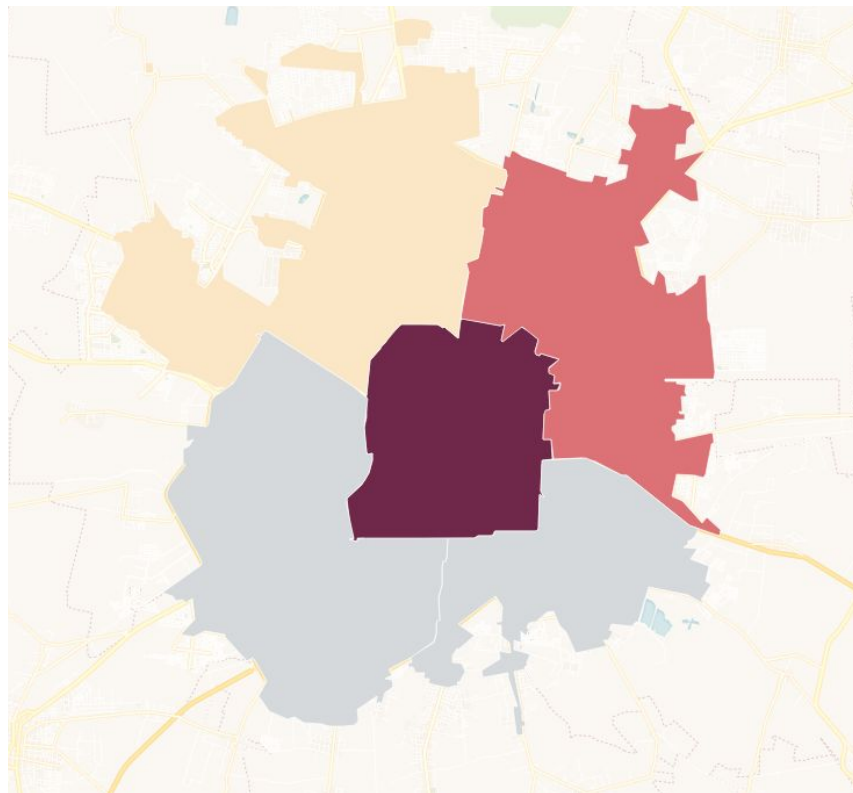


| RANKING | COLONIA | MXM/M2 |
|--------------|------------------------|--------|
| MAYOR PRECIO | MÉRIDA CENTRO | 64,183 |
| | INDUSTRIAL | 62,323 |
| | PETKANCHÉ | 62,188 |
| ZONA MEDIA | FRACC CAMPESTRE | 42,238 |
| | MONTE ALBAN | 39,403 |
| | SAN RAMON NORTE | 39,061 |
| | MONTECRISTO | 37,795 |
| | HACIENDA DZODZIL NORTE | 35,242 |
| | DZITYA | 29,996 |
| MENOR PRECIO | SANTA RITA CHOLUL | 29,550 |
| | CHUBURNA DE HIDALGO | 28,294 |

Mérida Centro es la colonia con mayor precio medio. Chuburna de Hidalgo tiene el precio más económico.

VENTA

HEAT MAP VARIACIÓN DE PRECIOS



| RANKING | COLONIAS | VARIACIÓN ANUAL |
|------------|-----------------------|-----------------|
| MAYOR SUBA | XCANATUN | 33.7% |
| | JUAN B SOSA | 28.2% |
| | FRACC CAMPESTRE | 28.1% |
| ZONA MEDIA | AMPL DZODZIL | 17.8% |
| | SANTA GERTRUDIS COPO | 9.7% |
| | MONTECRISTO | 7.8% |
| | BENITO JUAREZ NORTE | 5.4% |
| | MONTE ALBAN | 4.4% |
| MAYOR BAJA | SANTA RITA CHOLUL | -3.0% |
| | TELCHAC PUERTO CENTRO | -4.1% |
| | PROGRESO CENTRO | -29.9% |

El 85% de las colonias registran incremento de precio interanual. Xcanatún es la colonia de mayor incremento.

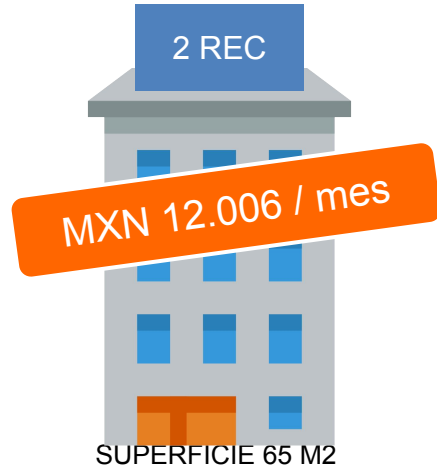
02

PRECIOS DE RENTA

precio de renta mensual de un apartamento de
2 recámaras y 65 m2 de superficie cubierta

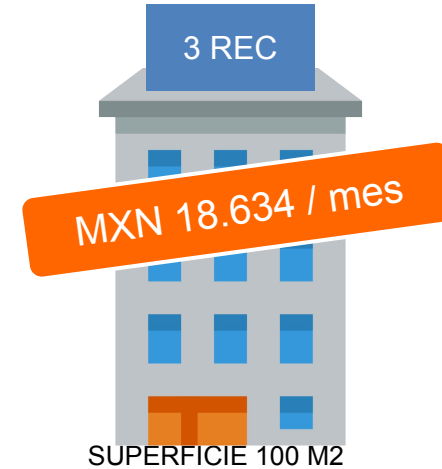
RENTA

UNIDAD MEDIA. PRECIO Y SUPERFICIE



1 ESTACIONAMIENTO

PRECIO 185 MXN/M2



1 ESTACIONAMIENTO

PRECIO 186 MXN/M2

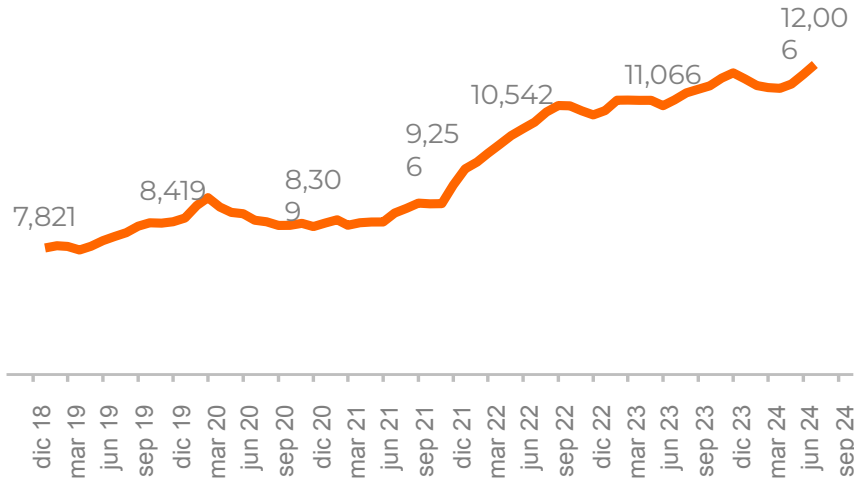
El alquiler medio de un apartamento de dos recámaras se ubica en MXN 12.006, o MXN 185 por m2.

El alquiler de apartamento de tres recámaras MXN 18.634.

RENTA

PRECIO MEDIO DE LA CIUDAD. EVOLUCIÓN

EVOLUCIÓN MENSUAL. MXN/MES (2 REC)



VARIACIONES ACUMULADAS

| SERIE | MES | 2024 | ANUAL |
|--------------|------|------|-------|
| INFLACIÓN | 0.1% | 1.8% | 4.6% |
| MÉRIDA INDEX | 1.9% | 1.6% | 7.2% |

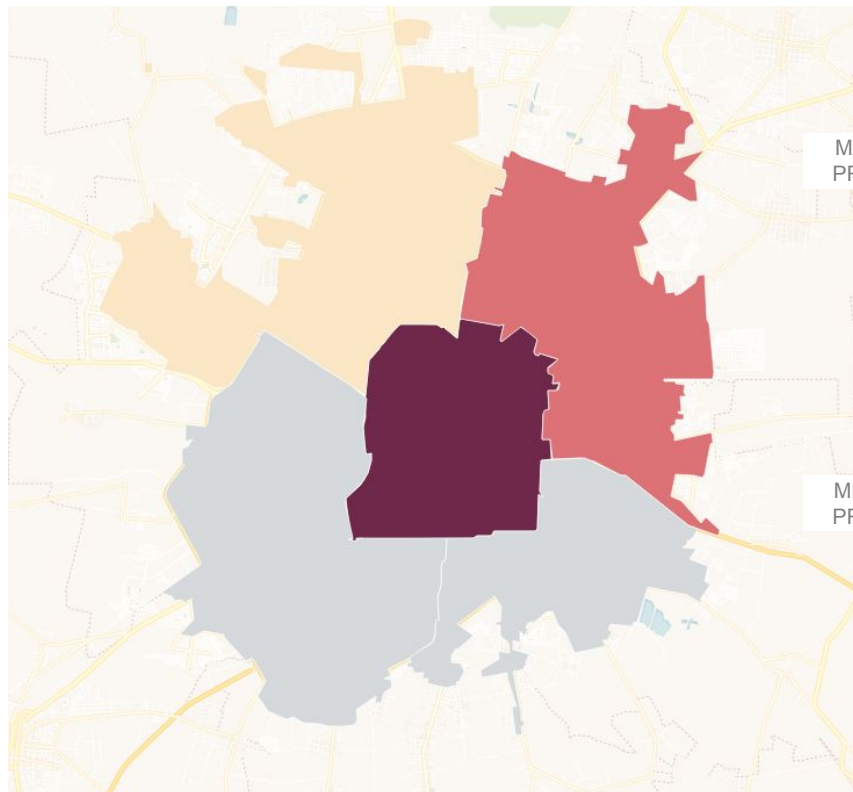
Fuente: INEGI. Nota: Inflación del último mes es una estimación de los últimos dos meses

El precio promedio de renta de un apartamento de 2 recámaras se ubica en MXN 12.006 por mes, sube 1.9% en julio.

En 2024 el precio sube levemente por debajo de la inflación. Los apartamentos pequeños son los que más suben de precio en el año.

El precio medio en Mérida es 6% superior al de Querétaro (MXN 11.292 por mes) pero 34% inferior al de CDMX (MXN 18.345 por mes).

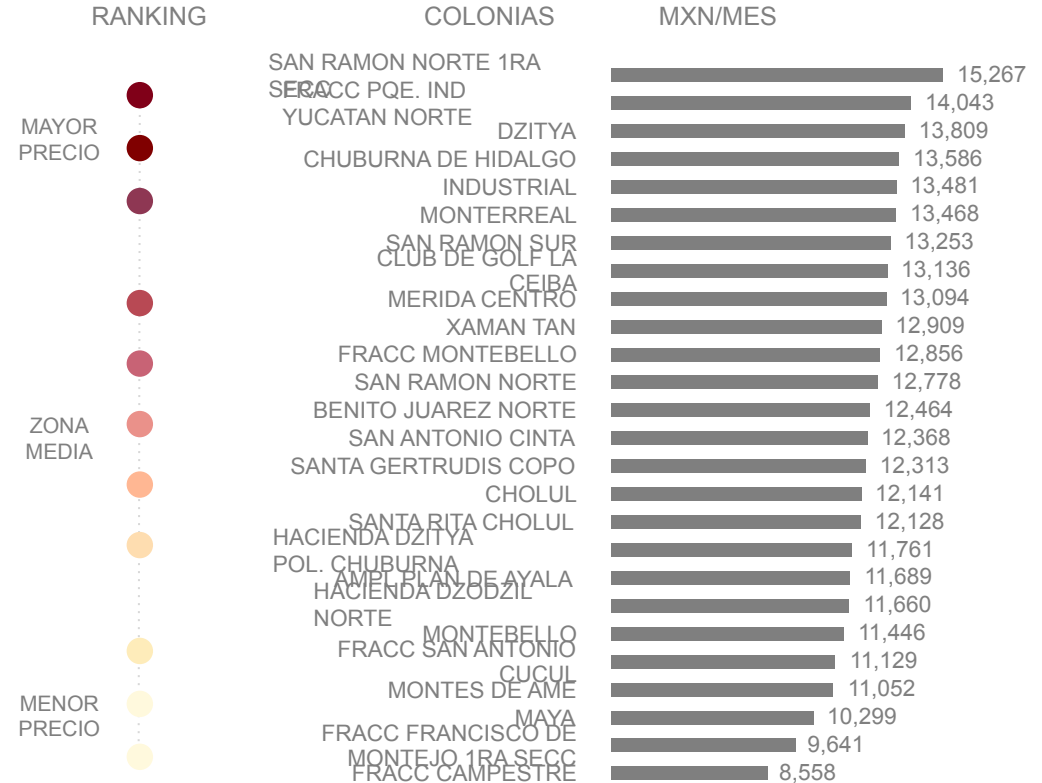
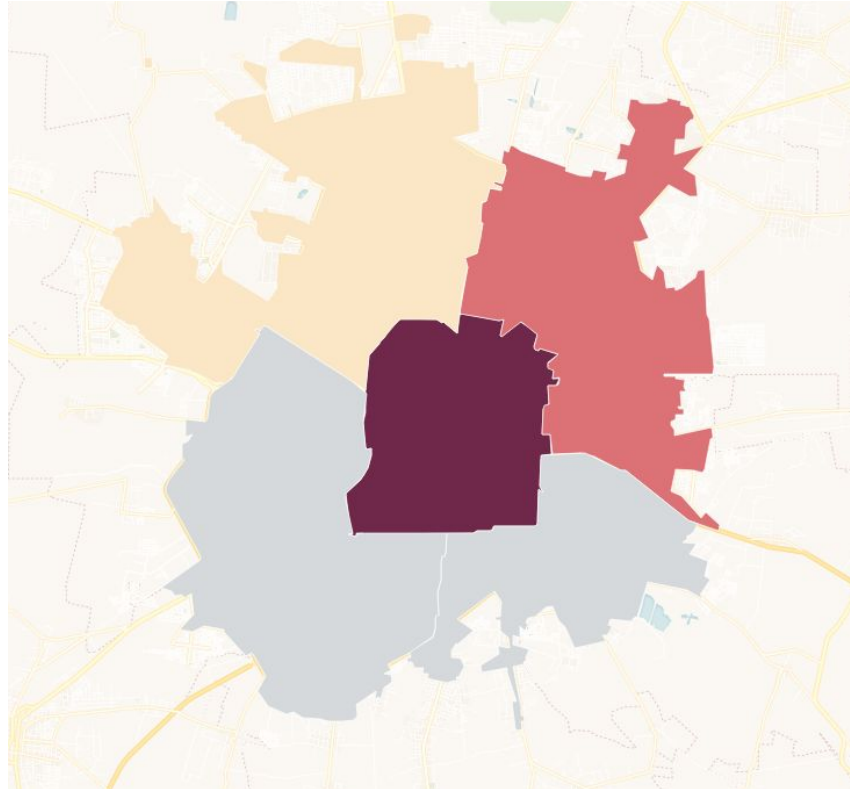
RENTA PRECIO SEGÚN ALCALDÍAS DE LA CIUDAD



| ALCALDÍAS | MXM/MES | VARIACIÓN | |
|--------------|---------|-----------|-------|
| | | MES | ANUAL |
| NORESTE | 12,236 | 1.0% | 9.9% |
| MÉRIDA INDEX | 12,006 | 1.9% | 7.2% |
| NOROESTE | 11,859 | 2.5% | 5.5% |
| CENTRO | 11,253 | -4.7% | -5.6% |

RENTA

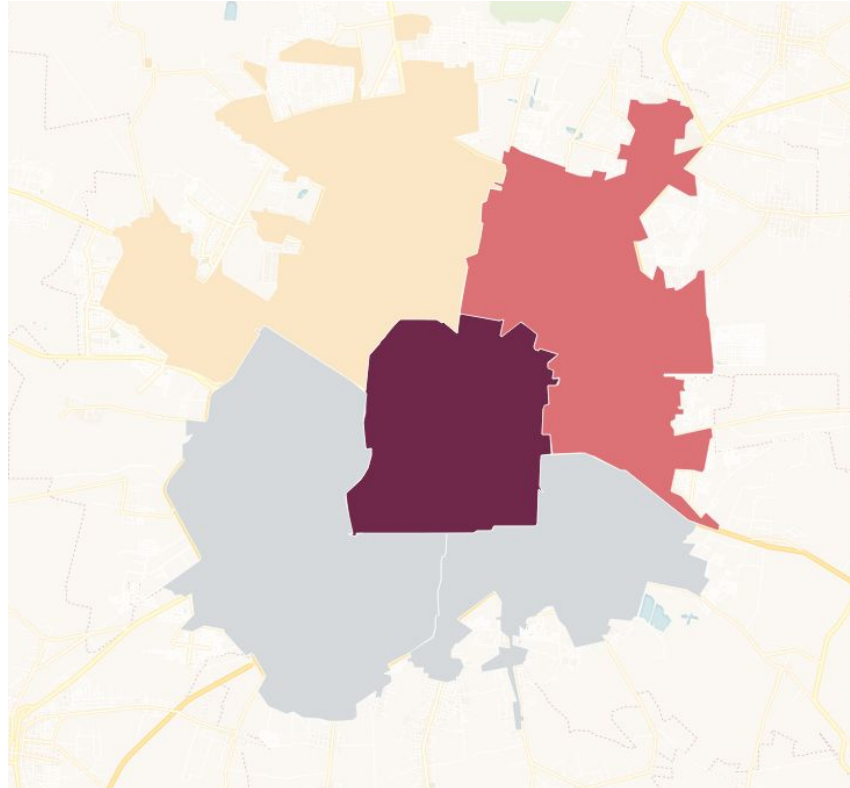
COLONIAS CON MAYOR Y MENOR PRECIO



San Ramón Norte 1ra Secc. es la colonia con mayor precio medio: MXN 15.267 por mes.

RENTA

HEAT MAP DE VARIACIÓN DE PRECIOS



| RANKING | COLONIAS | VARIACIÓN ANUAL |
|-------------------------------------|-------------------------------------|-----------------|
| MAYOR SUBA | XAMAN TAN | 29.7% |
| | AMPL PLAN DE AYALA (VILLAS DEL SOL) | 24.9% |
| | DZITYA | 22.1% |
| ZONA MEDIA | CHOLUL | 19.2% |
| | MONTERREAL | 15.2% |
| | FRACC MONTEBELLO | 14.5% |
| | SAN RAMON NORTE 1RA SECC | 13.4% |
| | MAYA | 12.2% |
| | MONTEBELLO | 10.6% |
| | SANTA RITA CHOLUL | 9.6% |
| | MONTES DE AME | 8.4% |
| | MERIDA CENTRO | 8.3% |
| | FRACC PARQUE IND YUCATAN | 8.2% |
| MAYOR BAJA | NORTE | 6.7% |
| | CLUB DE GOLF LA CEIBA | 6.7% |
| | SAN ANTONIO CINTA | 4.8% |
| | INDUSTRIAL | 4.1% |
| | HACIENDA DZITYA POLIGONO | 4.0% |
| | CHUBURNA | 4.0% |
| | SAN RAMON NORTE | 2.2% |
| | SANTA GERTRUDIS COPO | -7.4% |
| | HACIENDA DZODZIL NORTE | -12.1% |
| | SAN RAMON SUR | -12.6% |
| FRACC SAN ANTONIO CUCUL | -12.9% | |
| FRACC CAMPESTRE | -16.9% | |
| FRACC FRANCISCO DE MONTEJO 1RA SECC | -24.8% | |

El 75% de las colonias registra incremento de precio interanual. Xamantán es la colonia de mayor incremento. Fracc. Francisco de Montejo 1ra Secc. es la de mayor descenso.



03

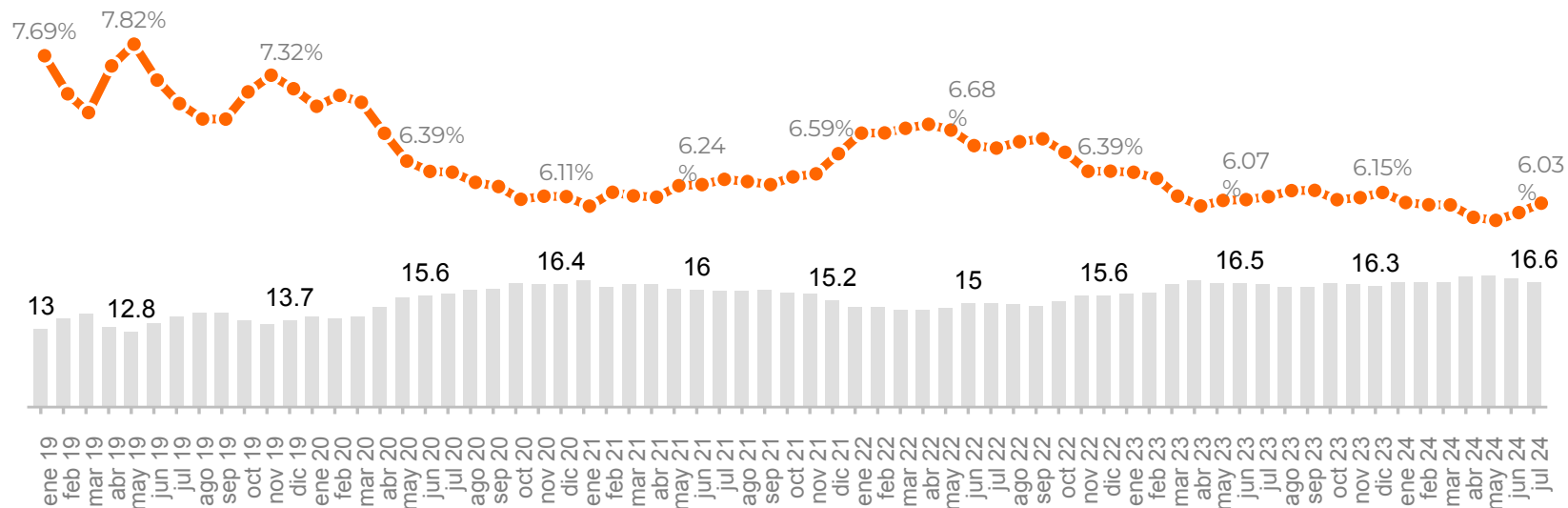
RENTABILIDAD INMOBILIARIA

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



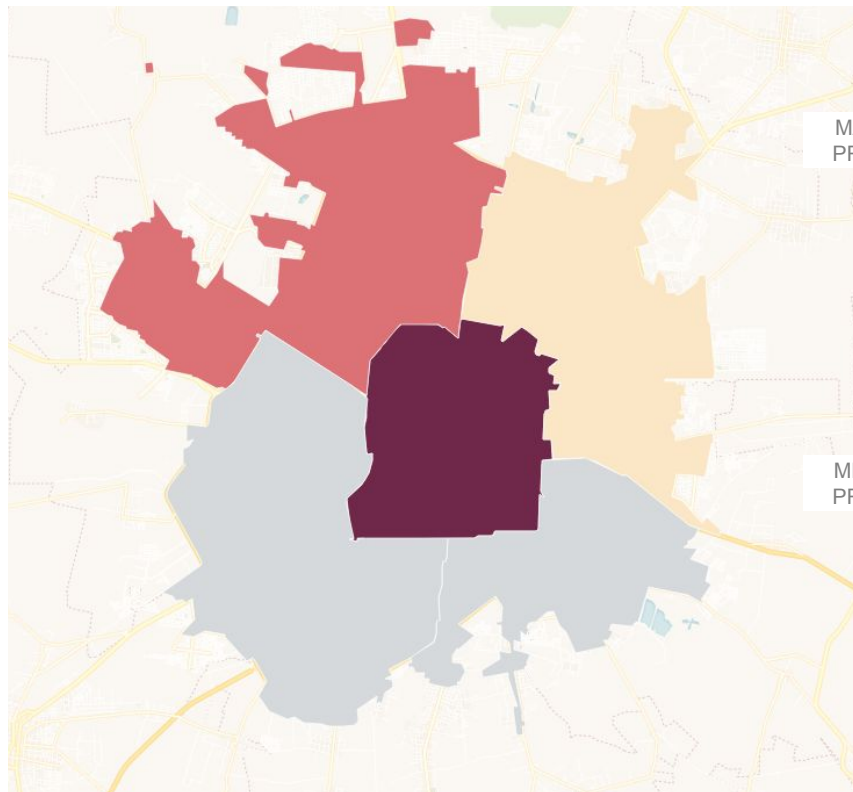
AÑOS PARA RECUPERAR INVERSIÓN

La relación alquiler anual / precio sube y se ubica en 6.03%.

Se necesitan 16.6 años de alquiler para repagar la inversión de compra, 1.2% más que un año atrás.

RENTABILIDAD

PRECIO BRUTO ANUAL SEGÚN ALCALDÍA DE LA CIUDAD



| ALCALDÍA | % DE PRECIO | VARIACIÓN | |
|----------|-------------|-----------|-------|
| | | MES | ANUAL |

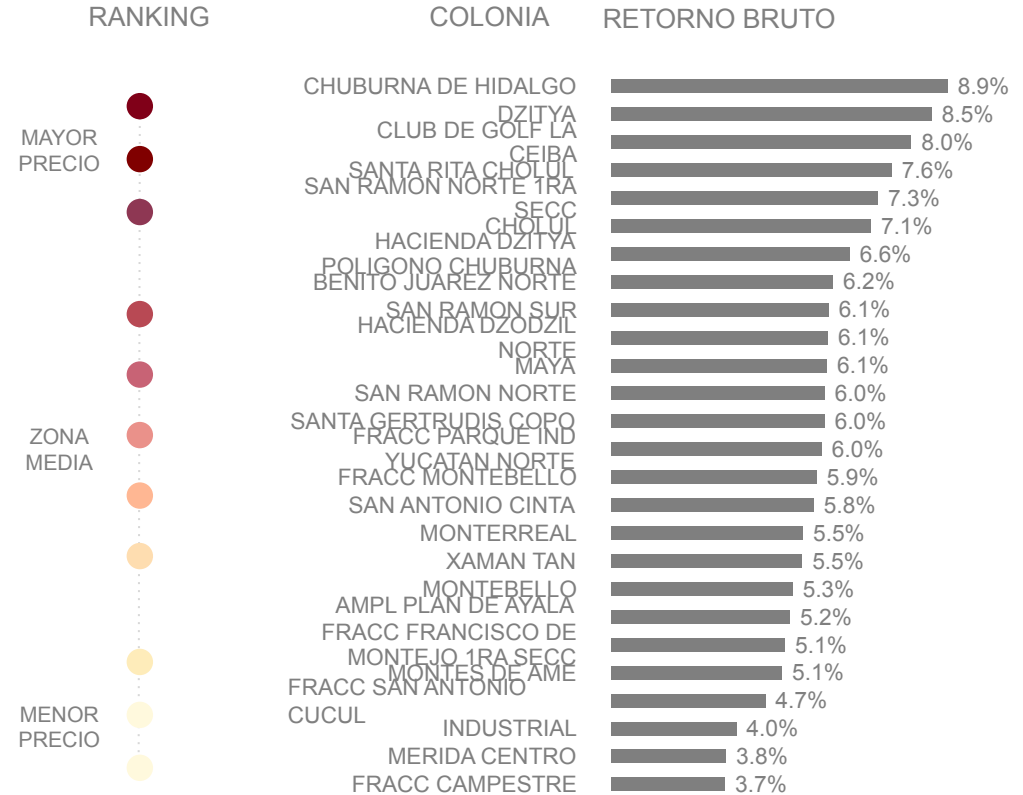
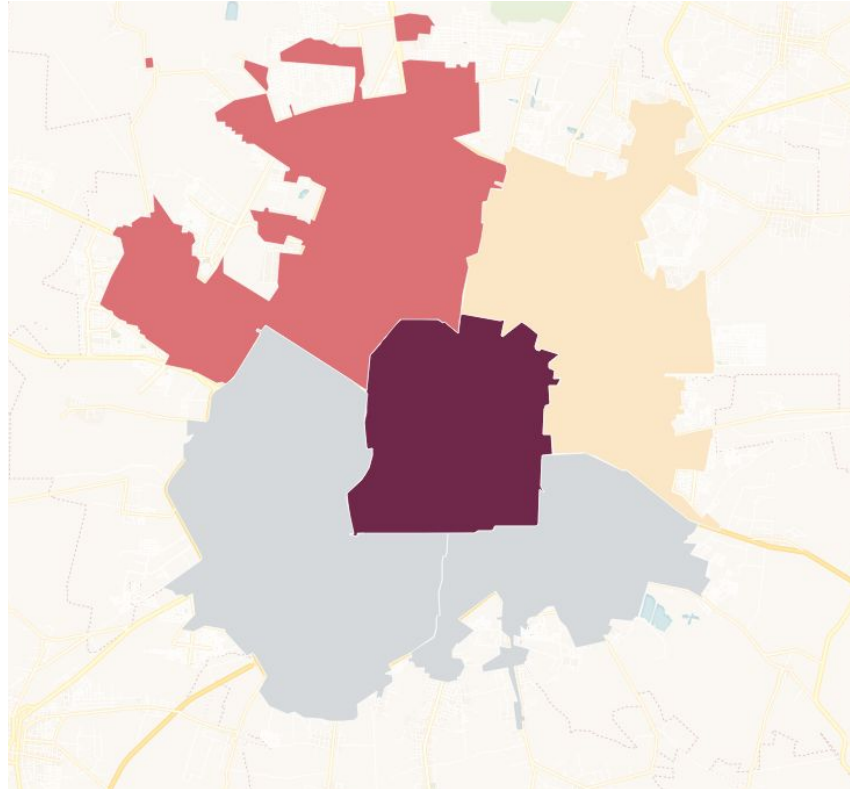
| | | | |
|----------|------|---|---|
| NOROESTE | 6.2% | ▲ | = |
|----------|------|---|---|

| | | | |
|--------------|------|---|---|
| MÉRIDA INDEX | 6.0% | ▲ | = |
|--------------|------|---|---|

| | | | |
|---------|------|---|---|
| NORESTE | 5.8% | ▲ | = |
|---------|------|---|---|

RENTABILIDAD

RENTABILIDAD SEGÚN COLONIA



Chuburna de Hidalgo es la colonia más conveniente para los inversores que buscan renta.



INMUEBLES24
inmuebles24.com

GRUPO QUINTOANDAR
grupoquintoandar.com

INFORME DE MERCADO