



PROYECCIONES

Stelarhe 2025

**Ideas
Frescas** 

INDICADORES

Macroeconómicos

FASE ECONÓMICA

Fase Económica	Crecimiento PIB	Inflación	Tasa de Interés	Empleo
Expansión	>3%	>4%	Bajando o estable	Alto
Normal	1% – 3%	2% – 4%	Estables	Estable
Recesión	-1% a 1%	1% – 2%	Subiendo	Bajo
Depresión	< -1%	<=0%	Alto	Muy bajo

Fuente: Datos obtenidos de las paginas del INEGI, Banco de México y Bolsa Mexicana Valores

INDICADORES

Macroeconómicos

INCREMENTO POR FASE ECONÓMICA NORMAL

Fase Económica	Probabilidad	Incremento % Precio Metro Cuadrado
Depresión	0.01%	-0.5%
Expansión	0.00%	7.8%
Normal	81.40%	1.0%
Recesión	18.60%	0.4%

Fuente: Datos obtenidos de las paginas del INEGI, Banco de México y Bolsa Mexicana Valores

INDICADORES

Macroeconómicos

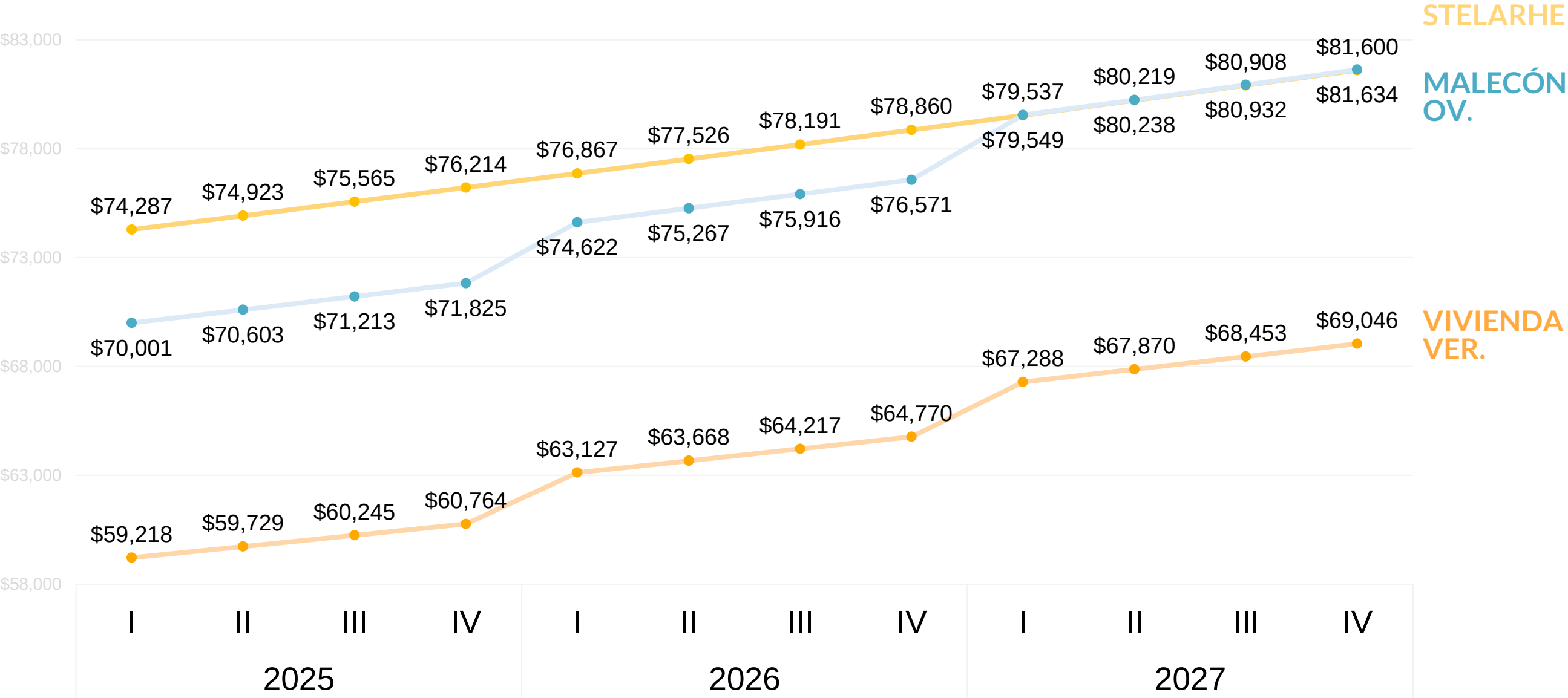
INCREMENTO POR FASE ECONÓMICA OPTIMISTA

Fase Económica	Probabilidad	Incremento % Precio Metro Cuadrado
Depresión	0.01%	2.0%
Expansión	0.00%	15.49%
Normal	81.40%	7.2.0%
Recesión	18.60%	5.1%

Fuente: Datos obtenidos de las paginas del INEGI, Banco de México y Bolsa Mexicana Valores

FASE NORMAL PROYECCIÓN PRECIO M²

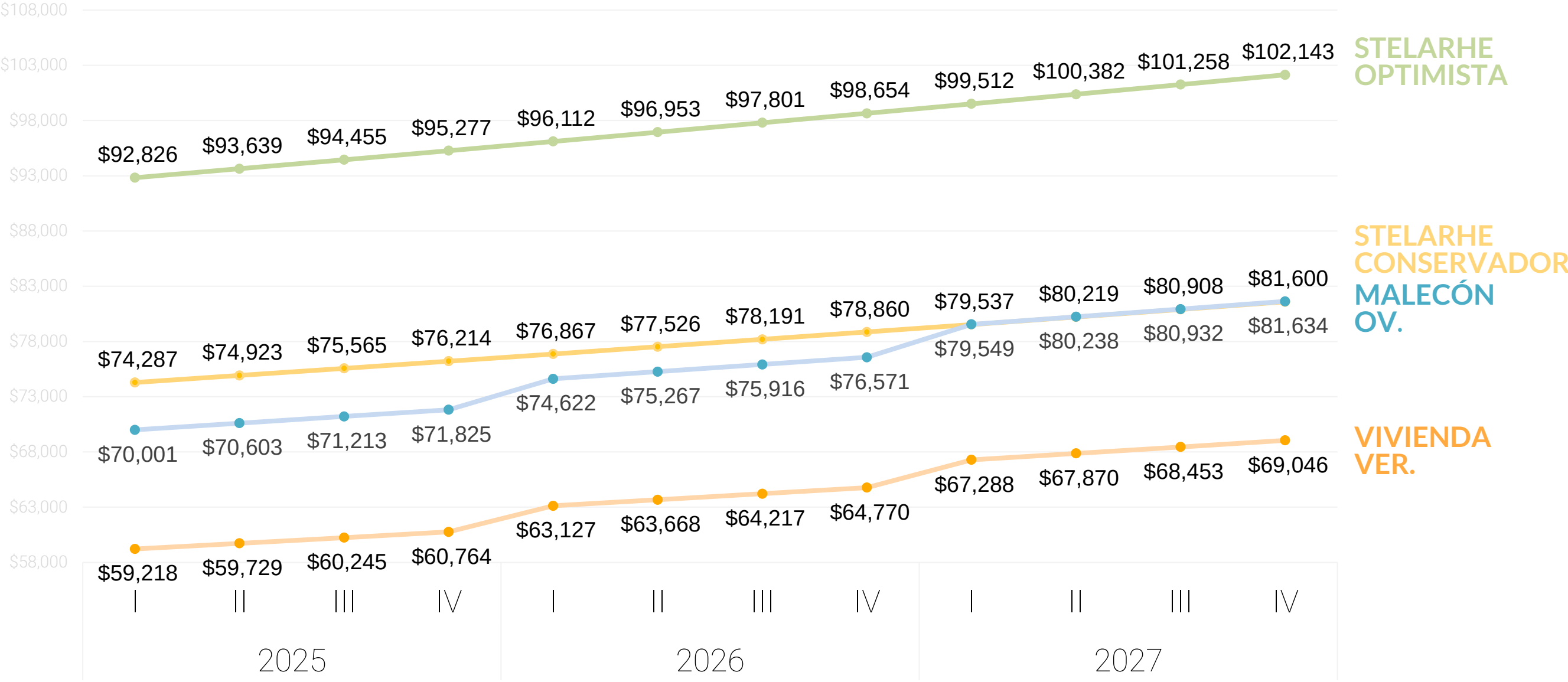
Stelarhe



Fuente: Proyecciones realizados por Ideas Frescas.

FASE OPTIMISTA PROYECCIÓN PRECIO M²

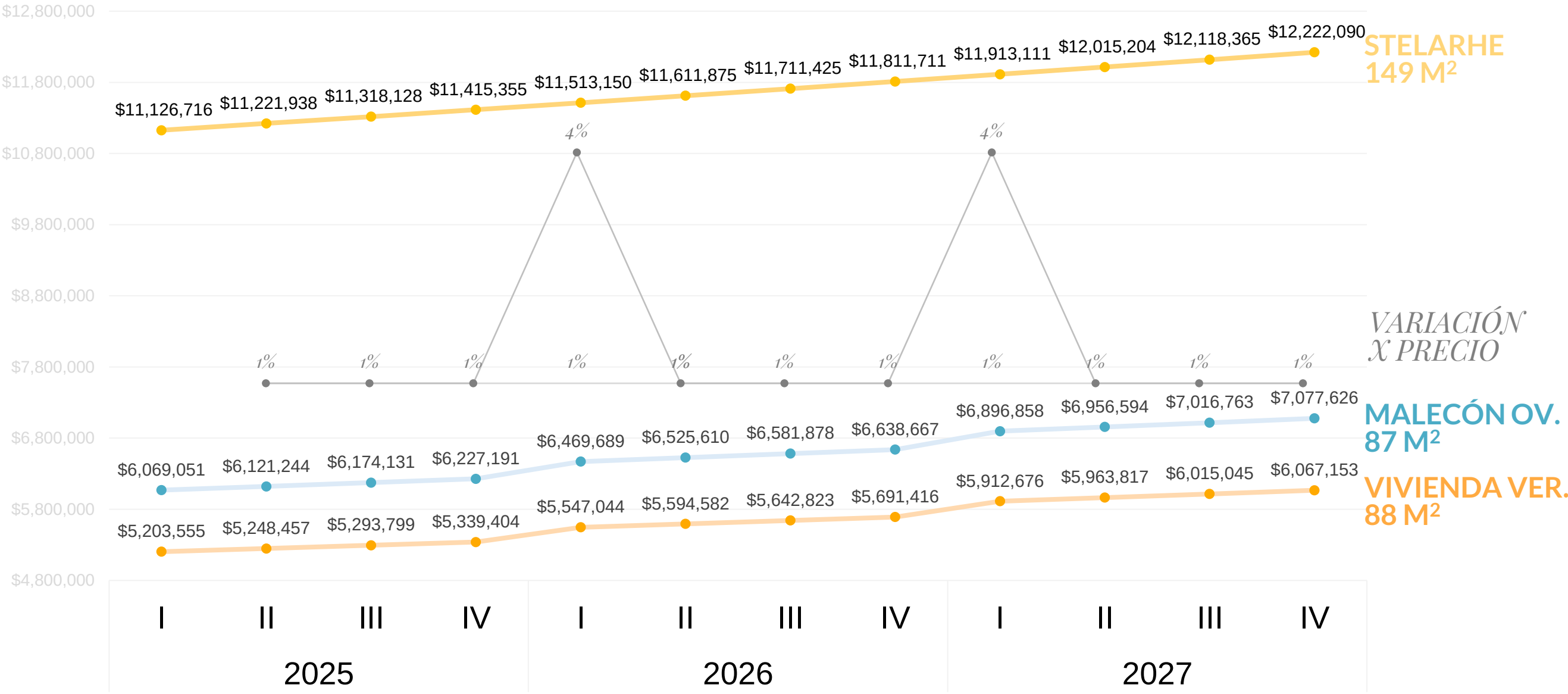
Stelarhe



Fuente: Proyecciones realizados por Ideas Frescas.

PROYECCIÓN PRECIO FINAL

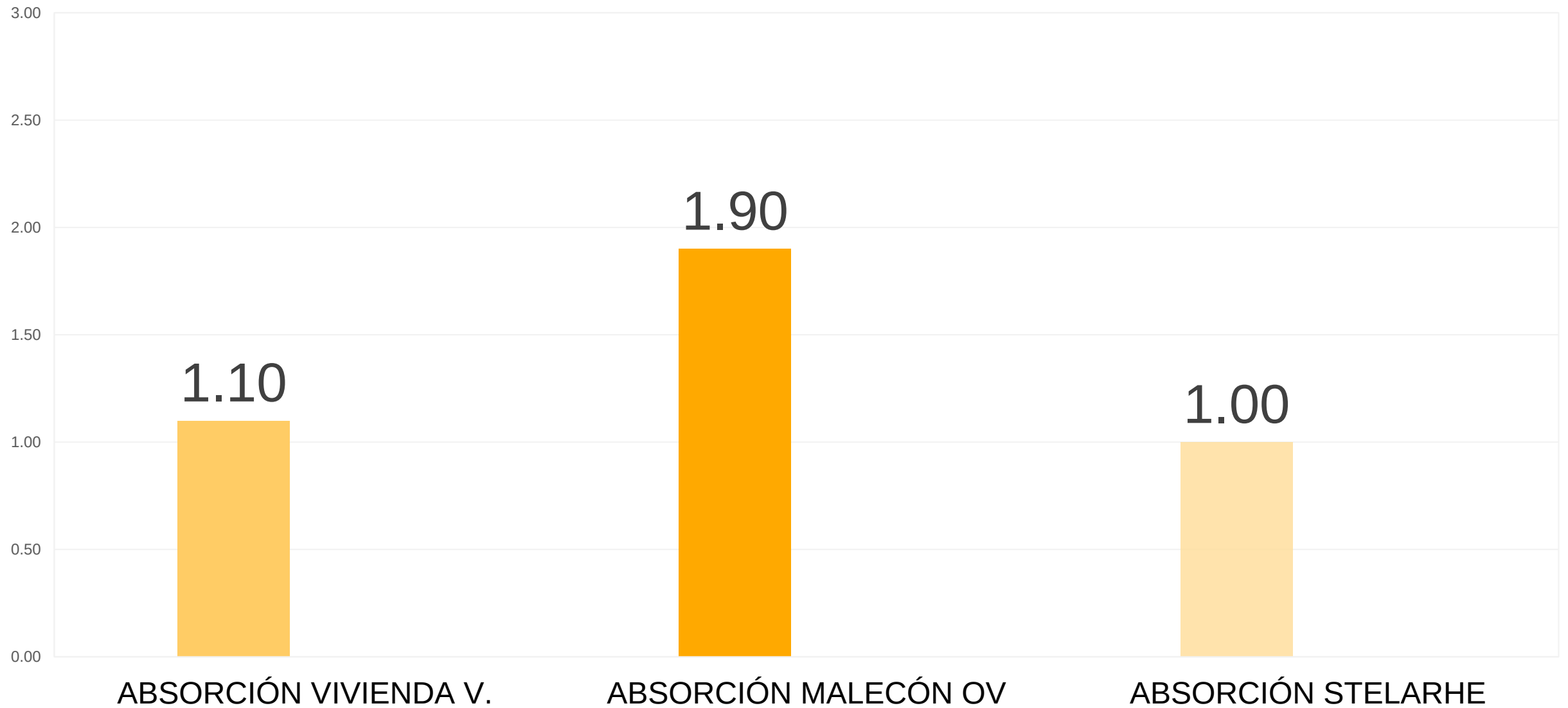
Stelarhe



Fuente: Proyecciones realizados por Ideas Frescas.

ABSORPCIÓN ÚLTIMO MES

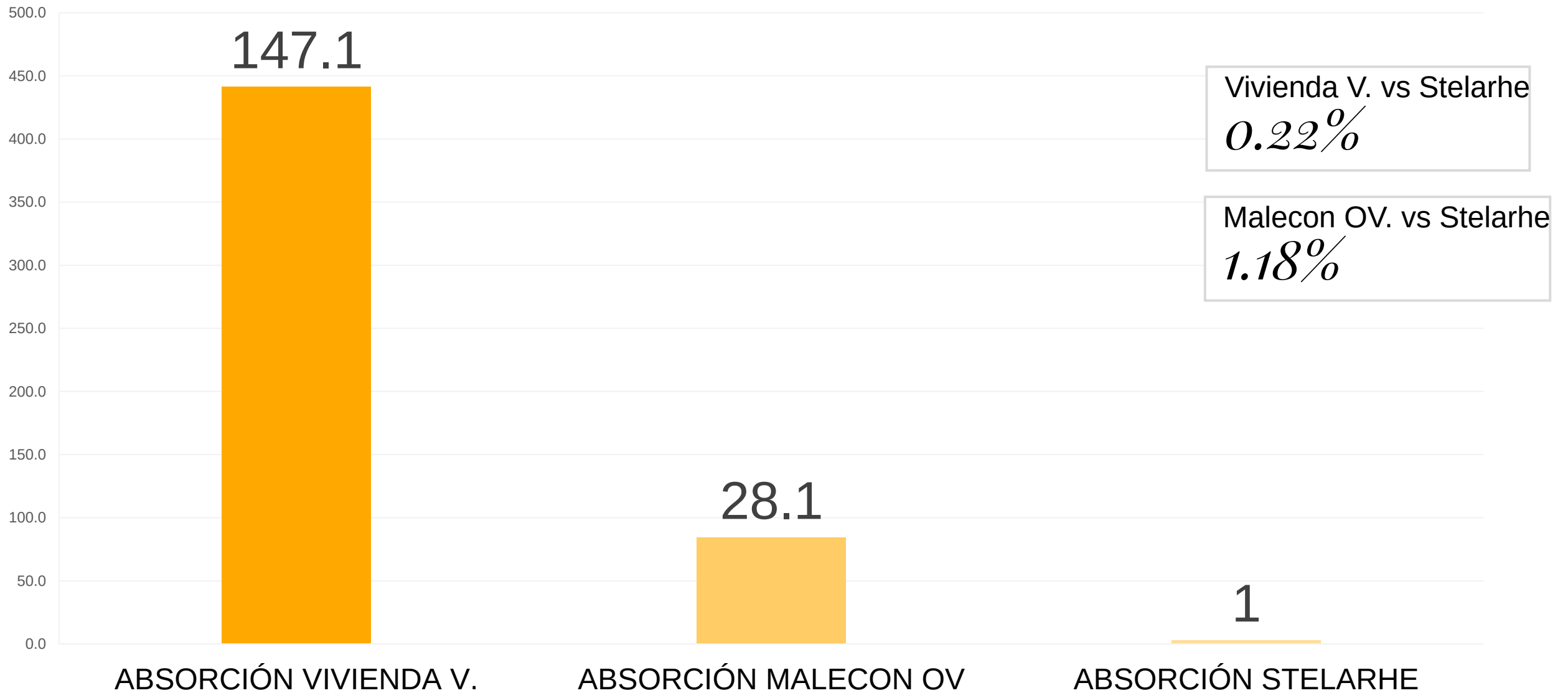
Primer trimestre 2025 Stelarhe vs Proyectos



Fuente: Investigación realizada por Ideas Frescas. Información correspondiente a Febrero de 2025.

ABSORPCIÓN ÚLTIMO MES 2025

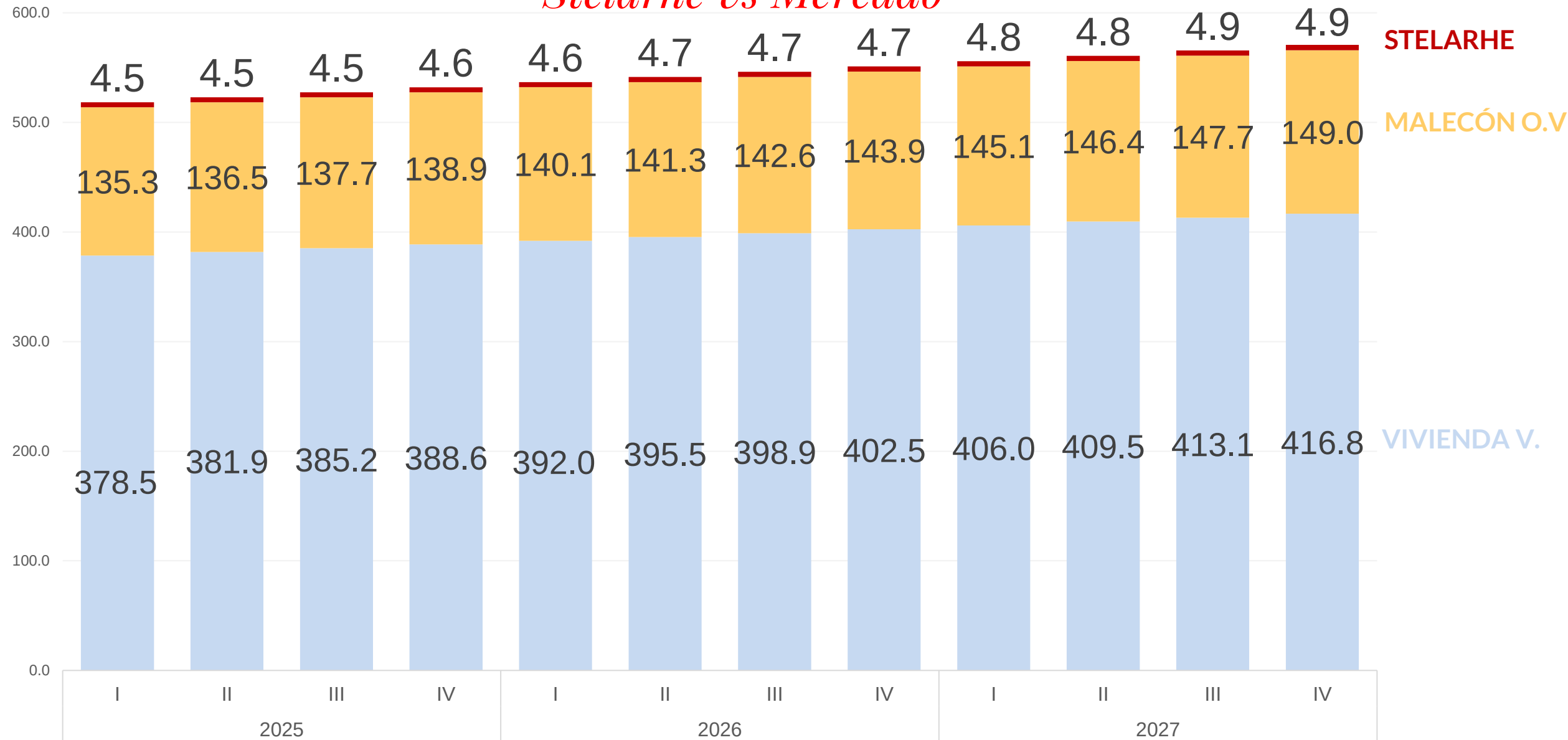
Stelarhe vs Mercado



Fuente: Investigación realizada por Ideas Frescas. Informació correspondiente a Febrero de 2025.

PROYECCIÓN ABSORPCIÓN

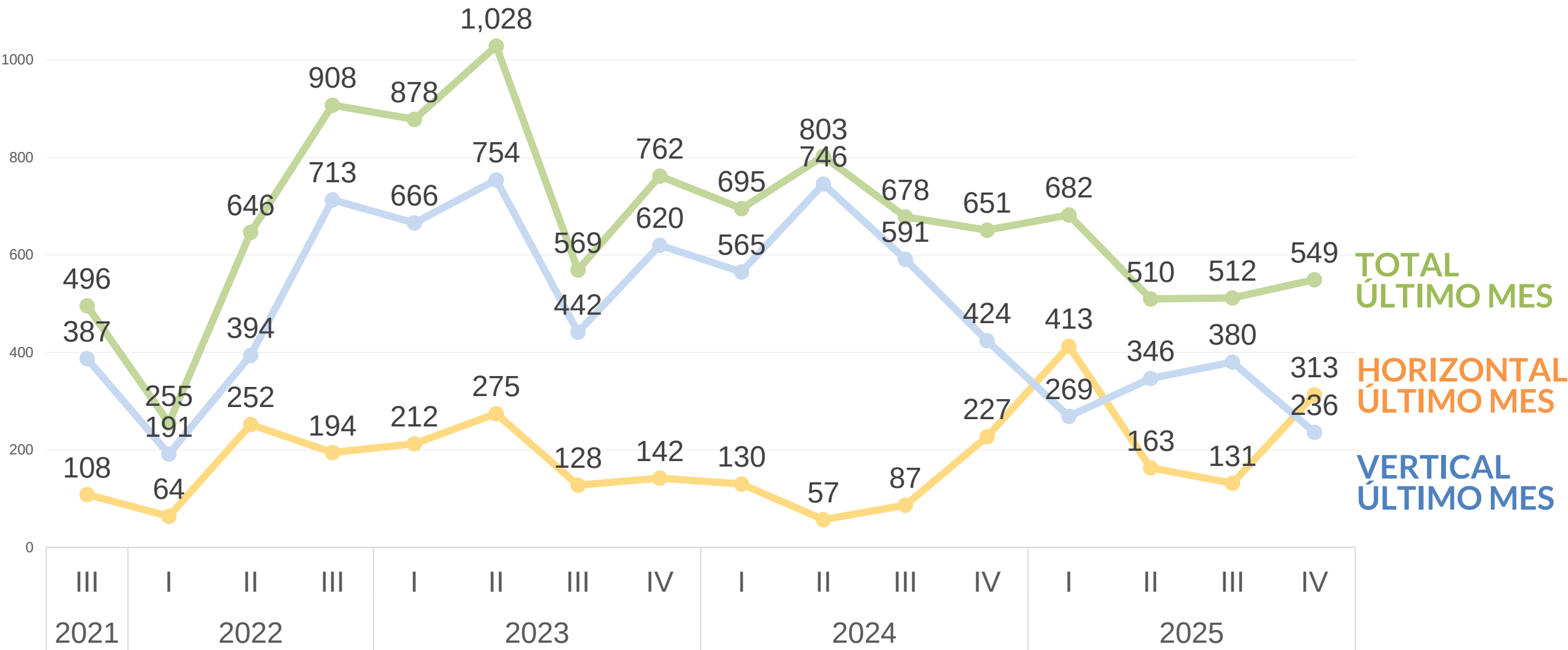
Stelarhe vs Mercado



Fuente: Proyecciones realizadas por Ideas Frescas.

DEMANDA DE VIVIENDA EN MAZATLÁN: ÚLTIMO MES

Proyección 2025, cantidades basadas en el indicador del último mes



Fuente: Datos históricos de estudios previos realizados por Ideas Frescas. Los datos son trimestrales.

ANEXO

PROYECCIONES DE PRECIOS X MODELOS EN FASE OPTIMISTA													
Modelo	Precio Inicial	T1 2025	T2 2025	T3 2025	T4 2025	T1 2027	T2 2027	T3 2027	T4 2027	T5 2028	T6 2028	T7 2028	T8 2028
A+1	\$ 70,439.36	\$ 71,053.97	\$ 71,680.62	\$ 72,313.60	\$ 72,944.94	\$ 73,582.25	\$ 74,229.17	\$ 74,879.68	\$ 75,536.13	\$ 76,203.61	\$ 76,863.44	\$ 77,528.69	\$ 78,201.46
A1	\$ 70,383.35	\$ 71,001.75	\$ 71,618.51	\$ 72,245.01	\$ 72,875.75	\$ 73,513.21	\$ 74,152.63	\$ 74,804.12	\$ 75,448.50	\$ 76,107.61	\$ 76,771.77	\$ 77,432.78	\$ 78,105.86
A2	\$ 70,345.69	\$ 70,962.33	\$ 71,587.78	\$ 72,212.80	\$ 72,840.50	\$ 73,475.83	\$ 74,121.92	\$ 74,778.27	\$ 75,435.26	\$ 76,101.46	\$ 76,760.91	\$ 77,443.36	\$ 78,120.40
A3	\$ 74,365.44	\$ 75,013.77	\$ 75,677.11	\$ 76,331.65	\$ 76,999.39	\$ 77,670.79	\$ 78,346.60	\$ 79,033.55	\$ 79,722.52	\$ 80,416.08	\$ 81,121.79	\$ 81,832.75	\$ 82,553.01
A4	\$ 70,177.03	\$ 70,778.08	\$ 71,398.77	\$ 72,015.44	\$ 72,647.41	\$ 73,280.47	\$ 73,921.91	\$ 74,573.87	\$ 75,234.49	\$ 75,895.16	\$ 76,563.69	\$ 77,233.79	\$ 77,904.77
A5	\$ 70,325.86	\$ 70,936.75	\$ 71,556.49	\$ 72,176.48	\$ 72,804.79	\$ 73,442.47	\$ 74,085.70	\$ 74,720.20	\$ 75,381.71	\$ 76,040.22	\$ 76,711.18	\$ 77,384.77	\$ 78,061.71
B2	\$ 70,596.86	\$ 71,219.49	\$ 71,840.51	\$ 72,472.66	\$ 73,103.41	\$ 73,748.16	\$ 74,393.69	\$ 75,047.77	\$ 75,697.56	\$ 76,368.14	\$ 77,031.26	\$ 77,709.77	\$ 78,386.49
B3	\$ 80,247.54	\$ 80,954.39	\$ 81,661.61	\$ 82,376.87	\$ 83,092.51	\$ 83,817.94	\$ 84,554.91	\$ 85,295.13	\$ 86,049.44	\$ 86,794.64	\$ 87,557.74	\$ 88,314.90	\$ 89,079.59
B4	\$ 82,310.13	\$ 83,022.39	\$ 83,741.27	\$ 84,477.99	\$ 85,218.85	\$ 85,957.34	\$ 86,702.31	\$ 87,453.53	\$ 88,217.08	\$ 88,976.99	\$ 89,756.76	\$ 90,542.34	\$ 91,332.35
C1	\$ 74,120.37	\$ 74,768.82	\$ 75,415.95	\$ 76,076.14	\$ 76,742.86	\$ 77,409.80	\$ 78,086.18	\$ 78,766.92	\$ 79,454.43	\$ 80,143.80	\$ 80,847.45	\$ 81,555.75	\$ 82,270.31
E	\$ 80,228.87	\$ 80,922.23	\$ 81,636.97	\$ 82,351.57	\$ 83,074.23	\$ 83,804.59	\$ 84,538.77	\$ 85,281.47	\$ 86,013.97	\$ 86,769.41	\$ 87,515.45	\$ 88,277.12	\$ 89,043.42
F	\$ 70,914.68	\$ 71,527.94	\$ 72,153.61	\$ 72,787.97	\$ 73,417.56	\$ 74,059.39	\$ 74,705.99	\$ 75,363.61	\$ 76,022.06	\$ 76,693.79	\$ 77,362.51	\$ 78,034.51	\$ 78,709.75
G	\$ 73,133.02	\$ 73,777.81	\$ 74,426.31	\$ 75,074.96	\$ 75,730.63	\$ 76,385.97	\$ 77,058.62	\$ 77,733.98	\$ 78,412.23	\$ 79,096.17	\$ 79,785.89	\$ 80,482.07	\$ 81,182.15
H	\$ 71,234.53	\$ 71,852.92	\$ 72,487.83	\$ 73,119.09	\$ 73,761.92	\$ 74,404.70	\$ 75,057.18	\$ 75,711.64	\$ 76,383.56	\$ 77,043.67	\$ 77,717.16	\$ 78,403.89	\$ 79,093.61
I	\$ 72,855.28	\$ 73,488.27	\$ 74,132.32	\$ 74,775.87	\$ 75,438.23	\$ 76,096.17	\$ 76,755.16	\$ 77,429.94	\$ 78,106.85	\$ 78,793.54	\$ 79,479.28	\$ 80,176.24	\$ 80,871.80
J	\$ 70,503.69	\$ 71,116.52	\$ 71,737.02	\$ 72,362.95	\$ 73,000.32	\$ 73,631.23	\$ 74,275.02	\$ 74,923.54	\$ 75,577.25	\$ 76,231.35	\$ 76,900.71	\$ 77,568.30	\$ 78,248.10
Jr.1	\$ 89,635.70	\$ 90,415.32	\$ 91,196.71	\$ 91,982.35	\$ 92,787.94	\$ 93,596.07	\$ 94,418.37	\$ 95,247.46	\$ 96,080.61	\$ 96,921.44	\$ 97,767.19	\$ 98,628.96	\$ 99,491.23
Jr.2	\$ 93,021.22	\$ 93,832.86	\$ 94,655.75	\$ 95,492.64	\$ 96,322.64	\$ 97,148.69	\$ 98,007.64	\$ 98,866.61	\$ 99,731.98	\$ 100,616.02	\$ 101,490.11	\$ 102,381.96	\$ 103,284.44
K1	\$ 70,909.16	\$ 71,524.73	\$ 72,153.54	\$ 72,776.73	\$ 73,416.56	\$ 74,059.70	\$ 74,709.94	\$ 75,363.04	\$ 76,017.02	\$ 76,679.87	\$ 77,362.12	\$ 78,033.73	\$ 78,710.28
K2	\$ 74,326.63	\$ 74,972.77	\$ 75,631.04	\$ 76,294.35	\$ 76,961.89	\$ 77,631.75	\$ 78,308.76	\$ 78,992.12	\$ 79,679.76	\$ 80,375.37	\$ 81,077.21	\$ 81,780.50	\$ 82,492.78
K3	\$ 74,311.91	\$ 74,964.59	\$ 75,622.46	\$ 76,282.95	\$ 76,952.00	\$ 77,626.56	\$ 78,301.73	\$ 78,986.02	\$ 79,679.93	\$ 80,367.59	\$ 81,071.13	\$ 81,794.35	\$ 82,509.34
M.1	\$ 88,700.66	\$ 89,480.49	\$ 90,269.18	\$ 91,065.85	\$ 91,855.89	\$ 92,657.89	\$ 93,456.61	\$ 94,282.39	\$ 95,111.31	\$ 95,949.75	\$ 96,794.90	\$ 97,642.16	\$ 98,490.88
M.2	\$ 96,931.38	\$ 97,775.61	\$ 98,631.11	\$ 99,491.52	\$ 100,359.48	\$ 101,236.40	\$ 102,123.06	\$ 103,018.04	\$ 103,914.57	\$ 104,834.11	\$ 105,749.28	\$ 106,677.73	\$ 107,610.61

Fuente: Proyecciones realizadas por Ideas Frescas.