



REM

Culiacán; Marzo 2025

Ideas
Frescas®

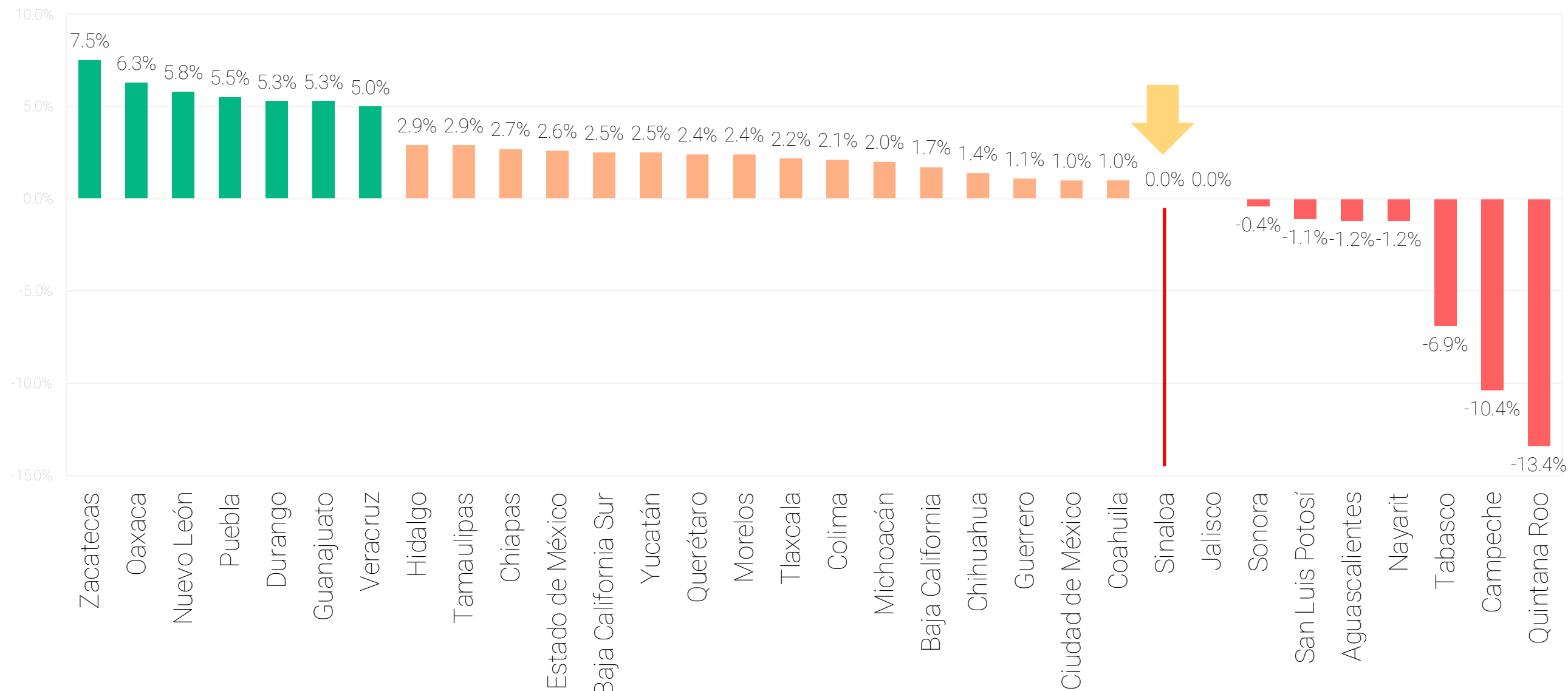
An aerial photograph of a city, likely Culiacán, featuring a large, ornate cathedral with a prominent dome and twin bell towers. The cathedral is surrounded by lush greenery and palm trees. To the left, a wide, multi-lane road with several vehicles, including buses, is visible. The background shows a dense urban landscape with various buildings and distant hills under a cloudy sky.

Ideas
Frescas®

DATOS ECONÓMICOS

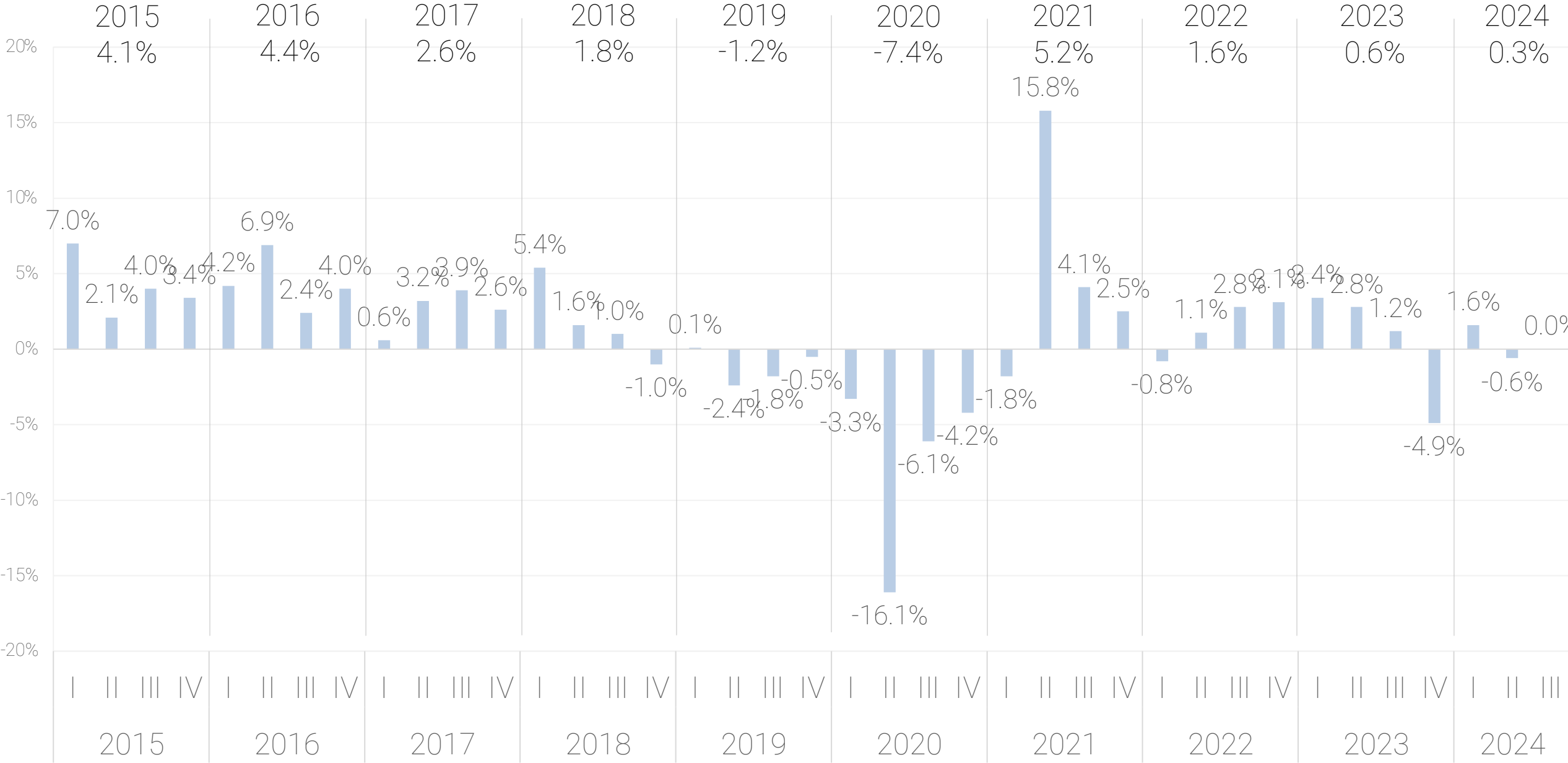
REM Culiacán; Marzo 2025

CRECIMIENTO ECONÓMICO (3T-2024)



Fuente: Elaborado por México, ¿Cómo Vamos? con datos del PIB (serie ajustada por estacionalidad a precios constantes) del Banco de Información Económica del INEGI.

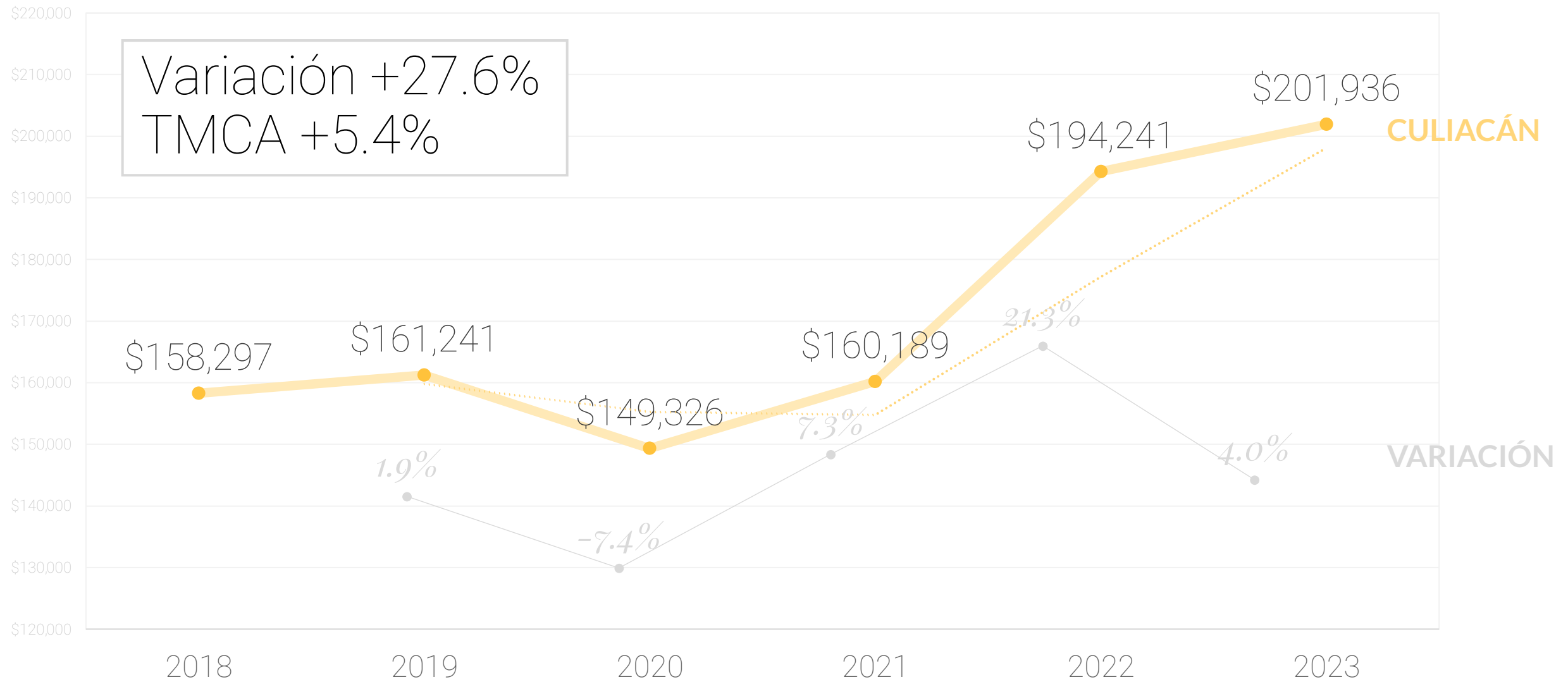
CRECIMIENTO ECONÓMICO EN SINALOA



Fuente: Elaborado por México, ¿Cómo Vamos? con datos del ITAEE, serie ajustada, del Banco de Información Económica del INEGI.

PIB CULIACÁN

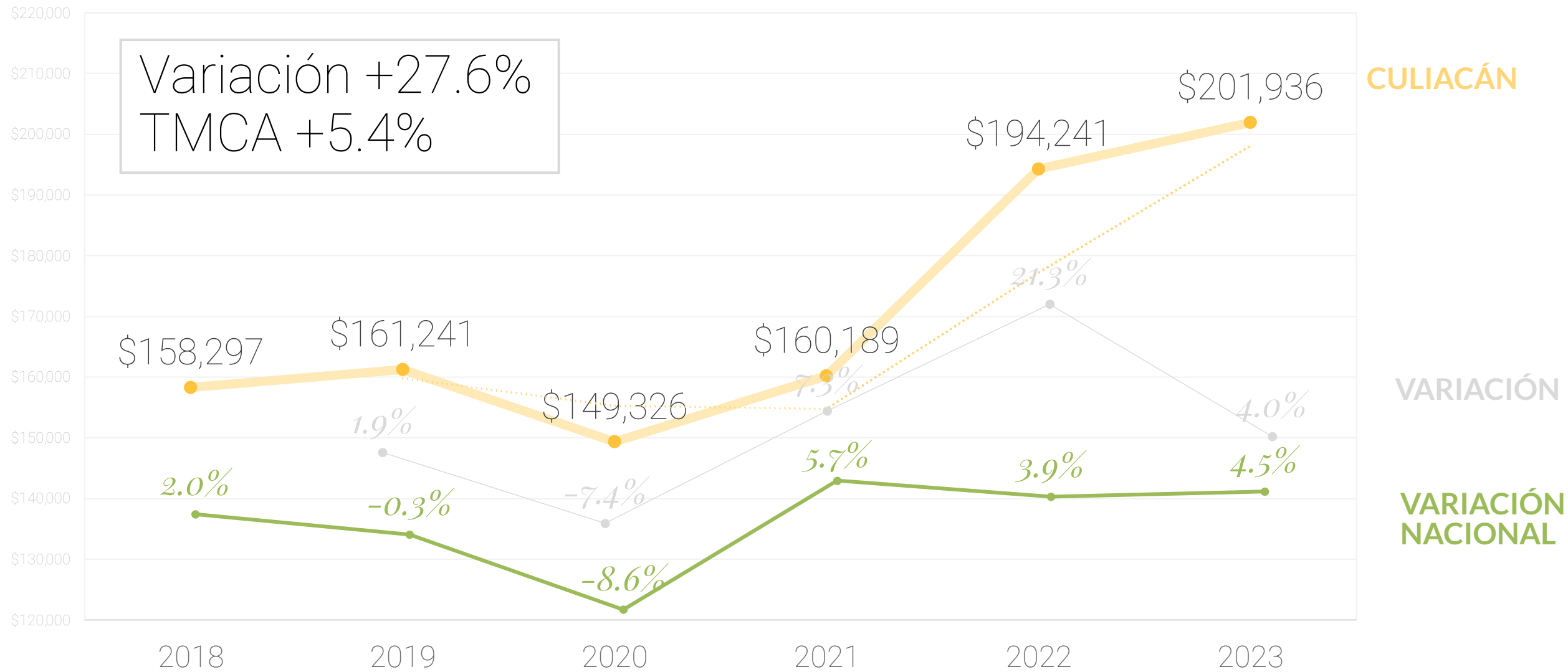
Millones de pesos



*Fuente: INEGI. Sistema de Cuentas Nacionales de México. Producto Interno Bruto por Entidad Federativa.
Nota: El dato de 2023 es una estimación realizada por Ideas Frescas.*

PIB CULIACÁN

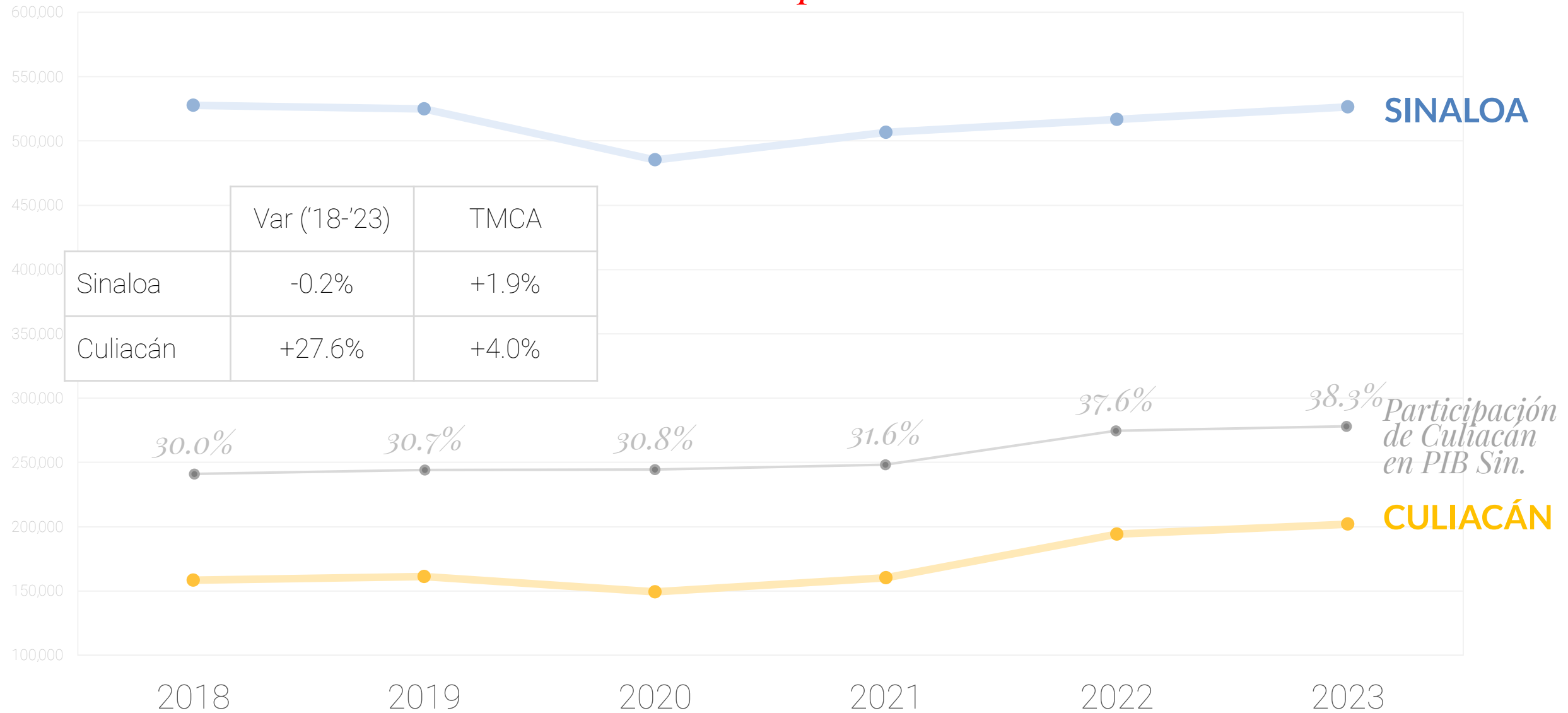
Millones de pesos



*Fuente: INEGI. Sistema de Cuentas Nacionales de México. Producto Interno Bruto por Entidad Federativa.
Nota: El dato de 2023 es una estimación realizada por Ideas Frescas.*

PIB CULIACÁN

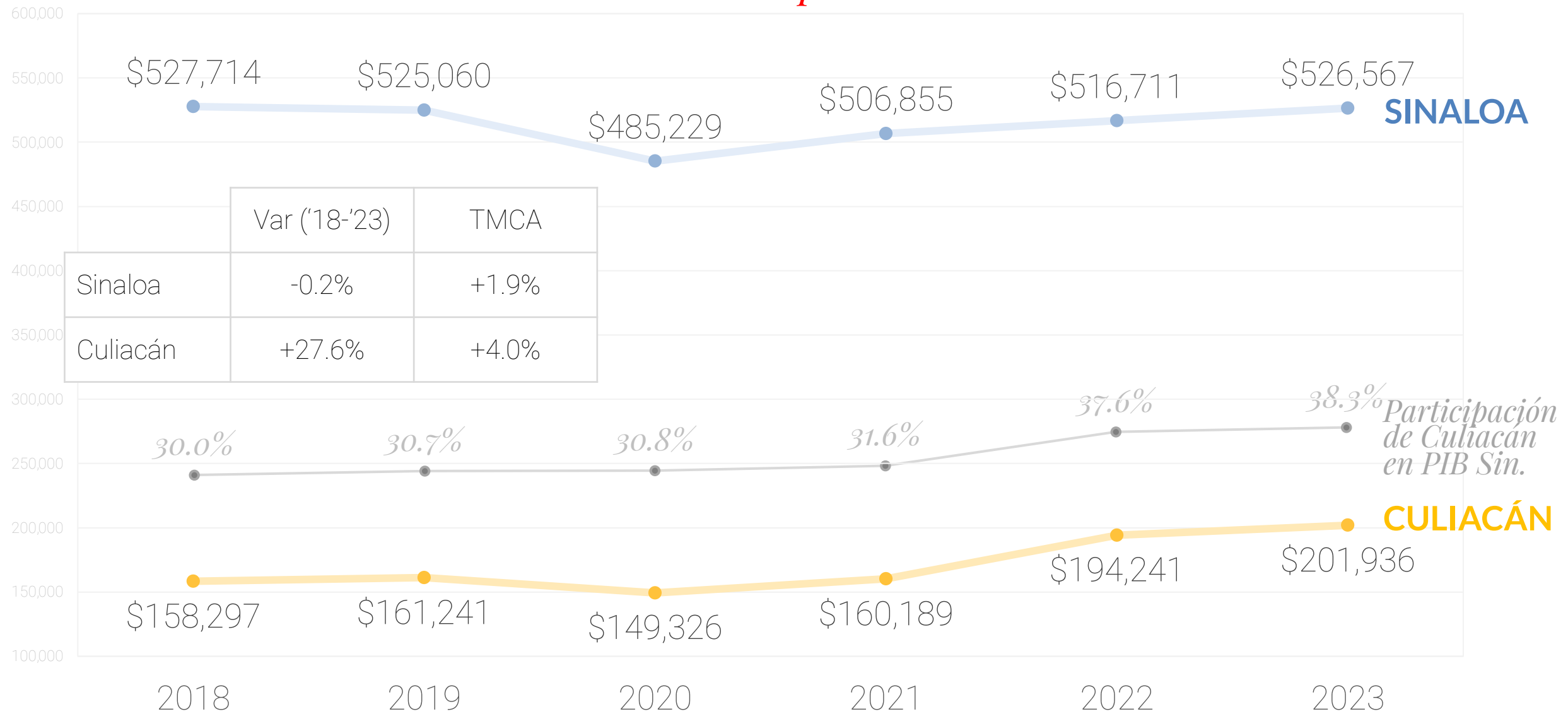
Millones de pesos



*Fuente: INEGI. Sistema de Cuentas Nacionales de México. Producto Interno Bruto por Entidad Federativa.
Nota: El dato de 2023 es una estimación realizada por Ideas Frescas.*

PIB CULIACÁN

Millones de pesos

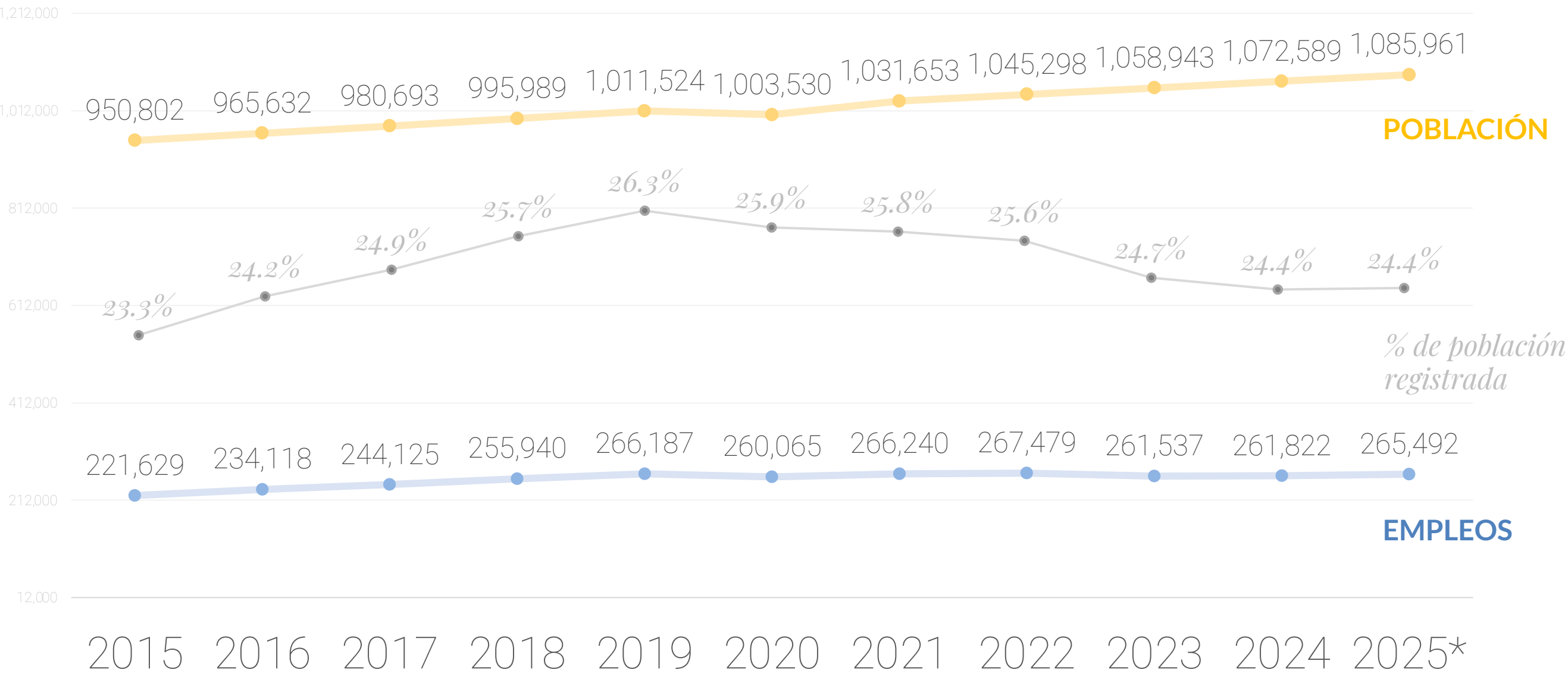


*Fuente: INEGI. Sistema de Cuentas Nacionales de México. Producto Interno Bruto por Entidad Federativa.
Nota: El dato de 2023 es una estimación realizada por Ideas Frescas.*

EMPLEOS

EMPLEOS REGISTRADOS EN EL IMSS EN CULIACÁN

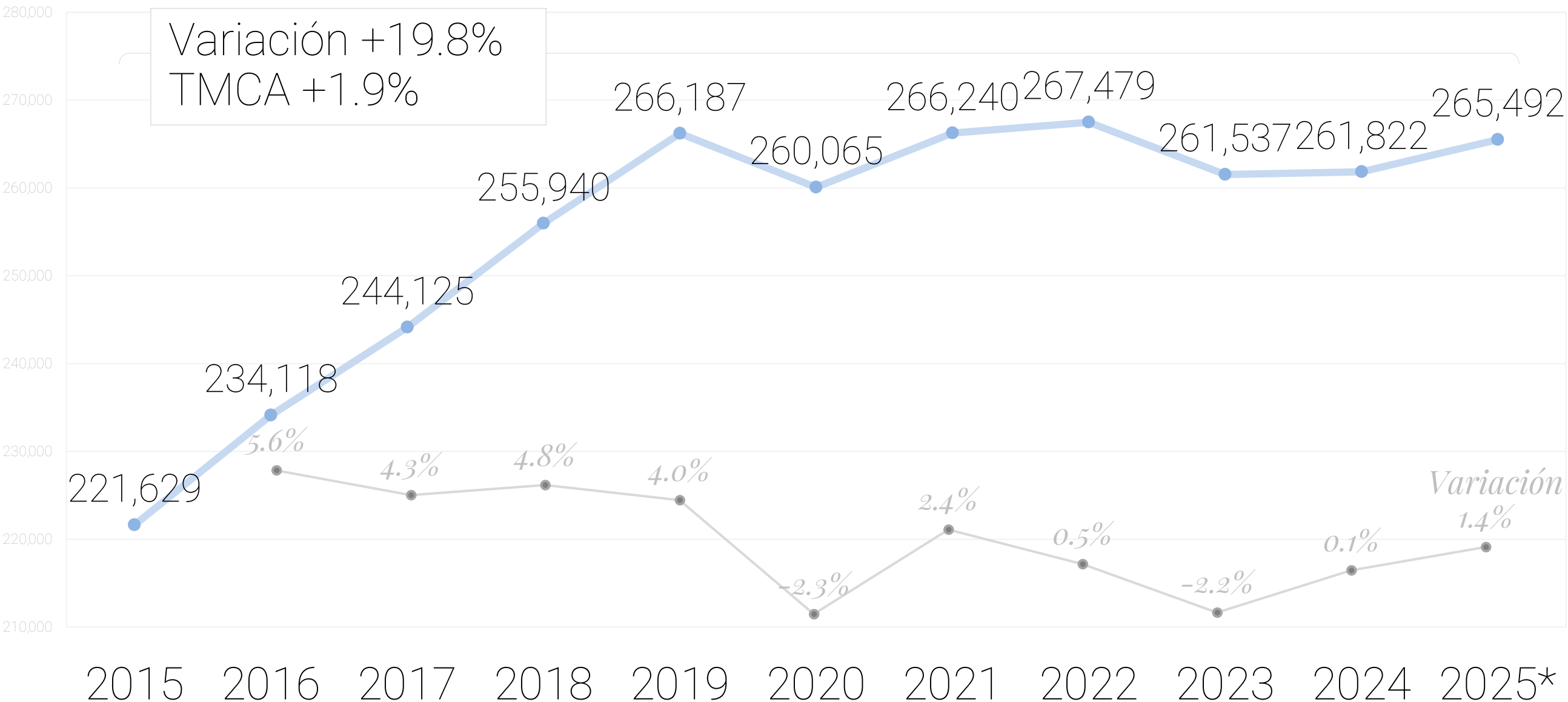
Respecto a la población en zona urbana- Empleos totales



Fuente: SNIIV, IMSS. *Datos a marzo 2025.

EMPLEOS REGISTRADOS EN EL IMSS CULIACÁN

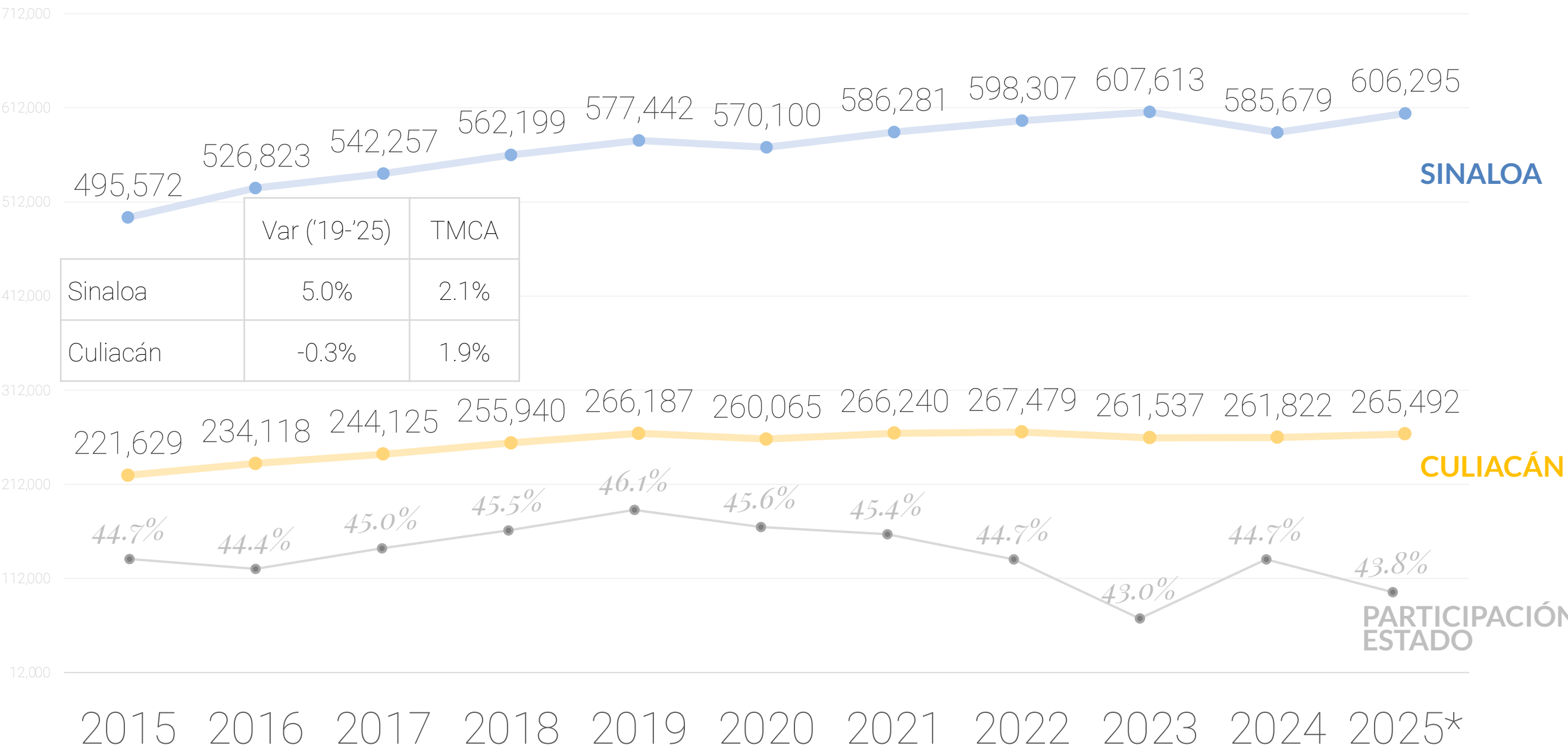
(datos a marzo de 2025)



Fuente: SNIV, IMSS. *Datos a marzo 2025.

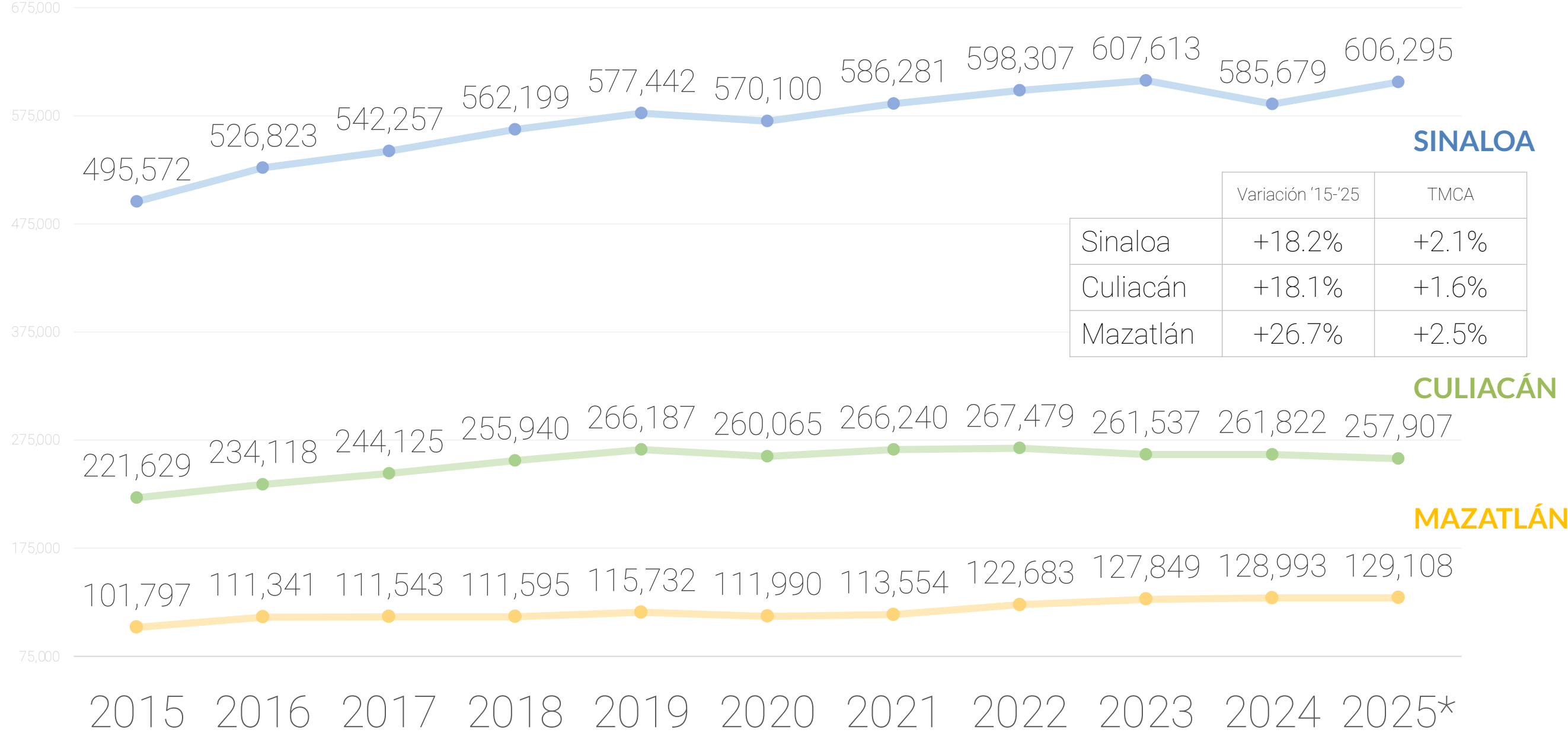
EMPLEOS REGISTRADOS EN EL IMSS

(datos a marzo de 2025)



Fuente: SNIIV, IMSS. *Datos a marzo 2025.

EMPLEOS REGISTRADOS EN EL IMSS

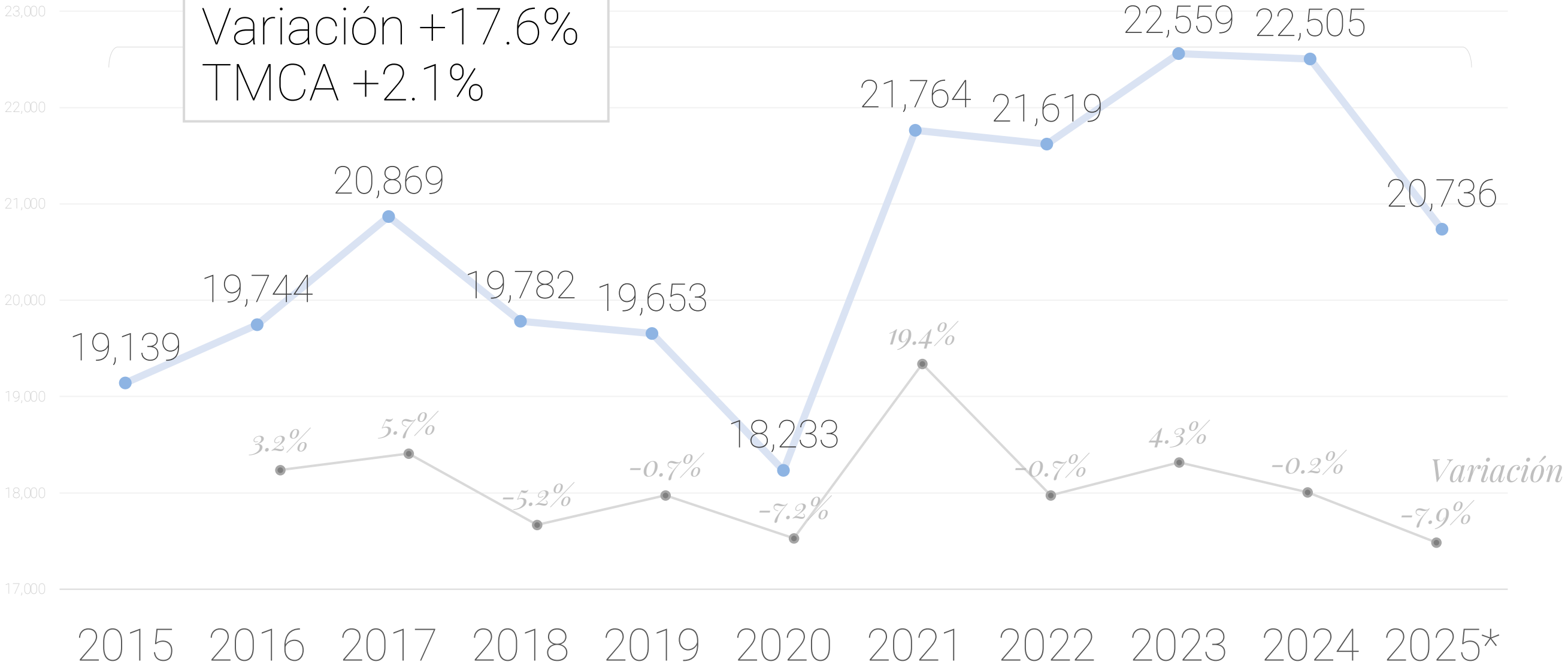


Fuente: SNIIV, IMSS. *Datos a marzo 2025.

EMPLEOS REGISTRADOS EN EL IMSS EN CULIACÁN

Empleos de la industria de la construcción

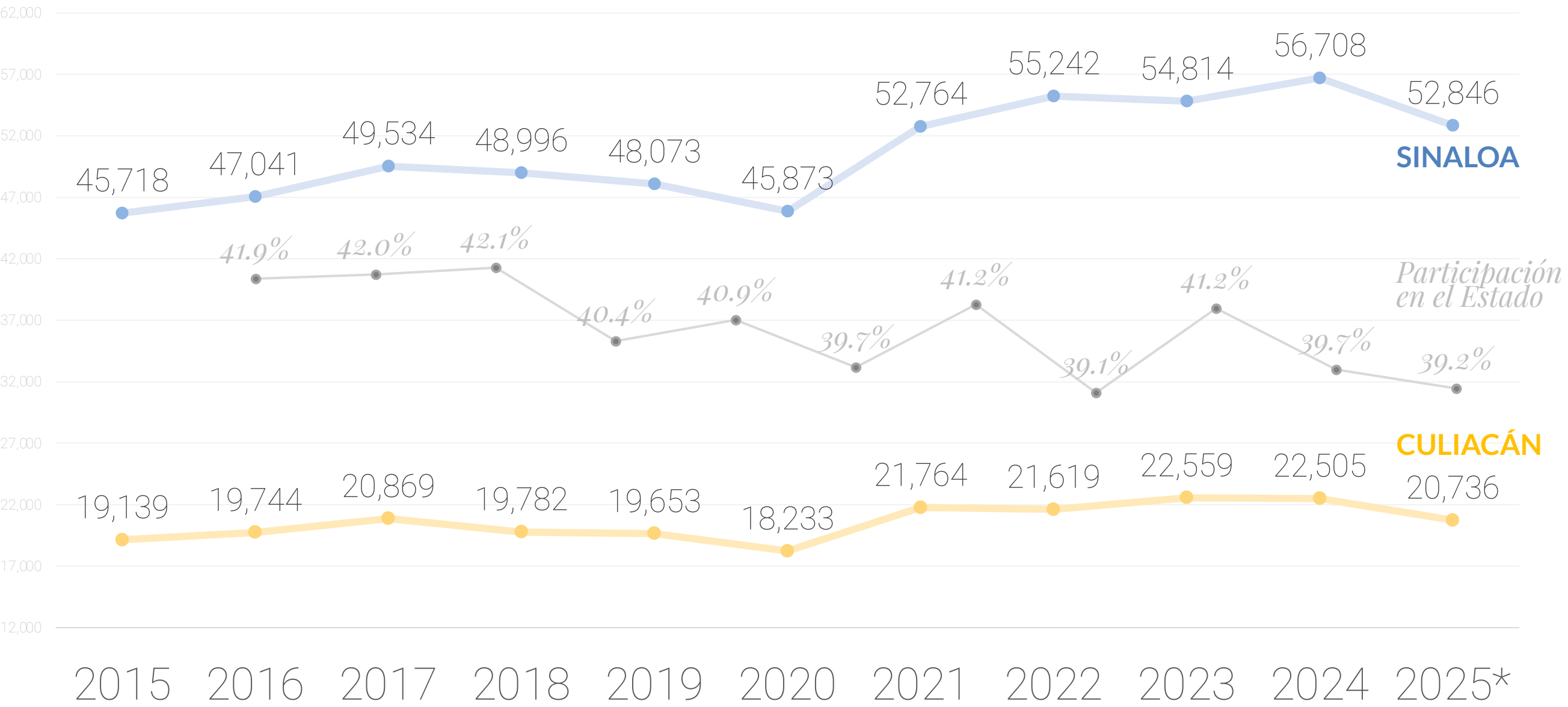
Variación +17.6%
TMCA +2.1%



Fuente: SNIIV, IMSS. *Datos a marzo 2025.

EMPLEOS REGISTRADOS EN EL IMSS EN CULIACÁN

Empleos de la industria de la construcción



Fuente: SNIV, IMSS. *Datos a marzo 2025.

EMPLEOS REGISTRADOS EN EL IMSS (DATOS A MARZO 2025)

Sector económico	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025 (Marzo)	Var. '24 vs. '25	Var. '15 vs. '25
Agricultura ganadería silvicultura pesca y caza	25,796	28,046	29,243	30,273	33,008	30,830	34,966	29,975	17,706	16,455	27,463	66.9%	6.5%
Comercio	66,059	65,982	68,140	73,371	75,621	77,137	76,591	78,807	81,618	83,516	81,750	-2.1%	23.8%
Industria de la construcción	19,139	19,744	20,869	19,782	19,653	18,233	21,764	21,619	22,559	22,505	20,736	-7.9%	8.3%
Industria eléctrica y agua potable	1,780	1,857	1,885	1,853	1,940	1,882	1,920	2,004	1,874	1,907	1,839	-3.6%	3.3%
Industrias de transformación	28,450	30,279	30,664	31,406	32,598	32,268	28,995	29,739	30,429	30,092	22,234	-26.1%	-21.8%
Industrias extractivas	371	278	342	354	624	590	727	805	934	743	567	-23.7%	52.8%
Servicios para empresas personas y el hogar	43,028	50,451	53,652	58,258	57,861	53,515	52,204	52,922	53,591	52,681	48,840	-7.3%	13.5%
Servicios sociales y comunales	30,160	30,405	31,454	32,969	36,603	37,786	38,722	40,849	41,729	42,167	42,446	0.7%	40.7%
Transportes y comunicaciones	6,846	7,076	7,876	7,674	8,279	7,824	10,351	10,759	11,097	11,756	12,032	2.3%	75.8%
Total	221,629	234,118	244,125	255,940	266,187	260,065	266,240	267,479	261,537	261,822	257,907	-1.5%	16.4%

Fuente: SNIIV, IMSS. Datos a marzo de 2025

EMPLEOS REGISTRADOS EN EL IMSS (DATOS A MARZO 2025)

Sector económico	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025 (Marzo)	Var. '24 vs. '25	Var. '15 vs. '25
Agricultura ganadería silvicultura pesca y caza	25,796	28,046	29,243	30,273	33,008	30,830	34,966	29,975	17,706	16,455	27,463	66.9%	6.5%
Comercio	66,059	65,982	68,140	73,371	75,621	77,137	76,591	78,807	81,618	83,516	81,750	-2.1%	23.8%
Industria de la construcción	19,139	19,744	20,869	19,782	19,653	18,233	21,764	21,619	22,559	22,505	20,736	-7.9%	8.3%
Industria eléctrica y agua potable	1,780	1,857	1,885	1,853	1,940	1,882	1,920	2,004	1,874	1,907	1,839	-3.6%	3.3%
Industrias de transformación	28,450	30,279	30,664	31,406	32,598	32,268	28,995	29,739	30,429	30,092	22,234	-26.1%	-21.8%
Industrias extractivas	371	278	342	354	624	590	727	805	934	743	567	-23.7%	52.8%
Servicios para empresas personas y el hogar	43,028	50,451	53,652	58,258	57,861	53,515	52,204	52,922	53,591	52,681	48,840	-7.3%	13.5%
Servicios sociales y comunales	30,160	30,405	31,454	32,969	36,603	37,786	38,722	40,849	41,729	42,167	42,446	0.7%	40.7%
Transportes y comunicaciones	6,846	7,076	7,876	7,674	8,279	7,824	10,351	10,759	11,097	11,756	12,032	2.3%	75.8%
Total	221,629	234,118	244,125	255,940	266,187	260,065	266,240	267,479	261,537	261,822	257,907	-1.5%	16.4%

Fuente: SNIIV, IMSS. Datos a marzo de 2025

EMPLEOS REGISTRADOS EN EL IMSS (DATOS A MARZO 2025)

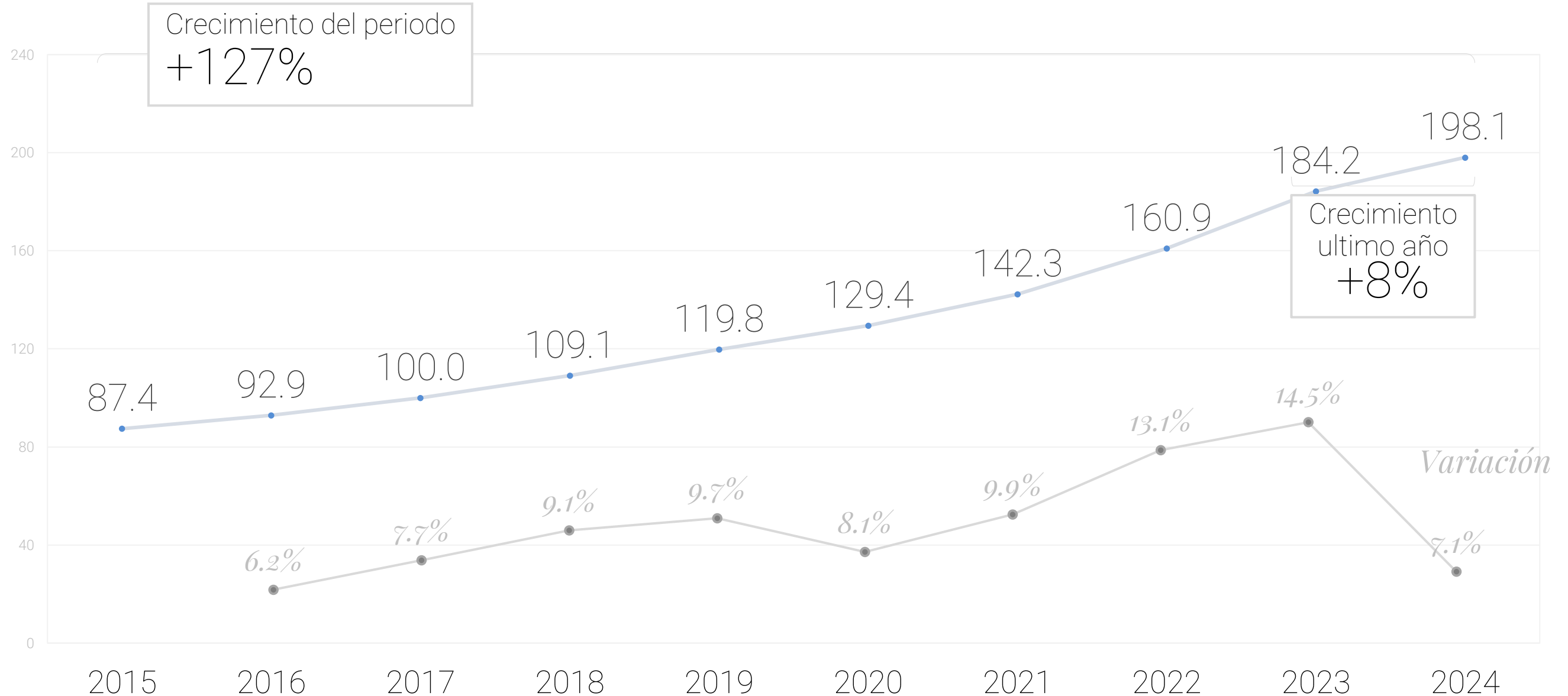
Sector económico	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025 (Marzo)	Var. '24 vs. '25	Var. '15 vs. '25
Agricultura ganadería silvicultura pesca y caza	25,796	28,046	29,243	30,273	33,008	30,830	34,966	29,975	17,706	16,455	27,463	66.9%	6.5%
Comercio	66,059	65,982	68,140	73,371	75,621	77,137	76,591	78,807	81,618	83,516	81,750	-2.1%	23.8%
Industria de la construcción	19,139	19,744	20,869	19,782	19,653	18,233	21,764	21,619	22,559	22,505	20,736	-7.9%	8.3%
Industria eléctrica y agua potable	1,780	1,857	1,885	1,853	1,940	1,882	1,920	2,004	1,874	1,907	1,839	-3.6%	3.3%
Industrias de transformación	28,450	30,279	30,664	31,406	32,598	32,268	28,995	29,739	30,429	30,092	22,234	-26.1%	-21.8%
Industrias extractivas	371	278	342	354	624	590	727	805	934	743	567	-23.7%	52.8%
Servicios para empresas personas y el hogar	43,028	50,451	53,652	58,258	57,861	53,515	52,204	52,922	53,591	52,681	48,840	-7.3%	13.5%
Servicios sociales y comunales	30,160	30,405	31,454	32,969	36,603	37,786	38,722	40,849	41,729	42,167	42,446	0.7%	40.7%
Transportes y comunicaciones	6,846	7,076	7,876	7,674	8,279	7,824	10,351	10,759	11,097	11,756	12,032	2.3%	75.8%
Total	221,629	234,118	244,125	255,940	266,187	260,065	266,240	267,479	261,537	261,822	257,907	-1.5%	16.4%

Fuente: SNIIV, IMSS. Datos a marzo de 2025

ÍNDICE DEL PRECIO DE LA VIVIENDA

ÍNDICE DE PRECIOS DE LA VIVIENDA- **CULIACÁN**

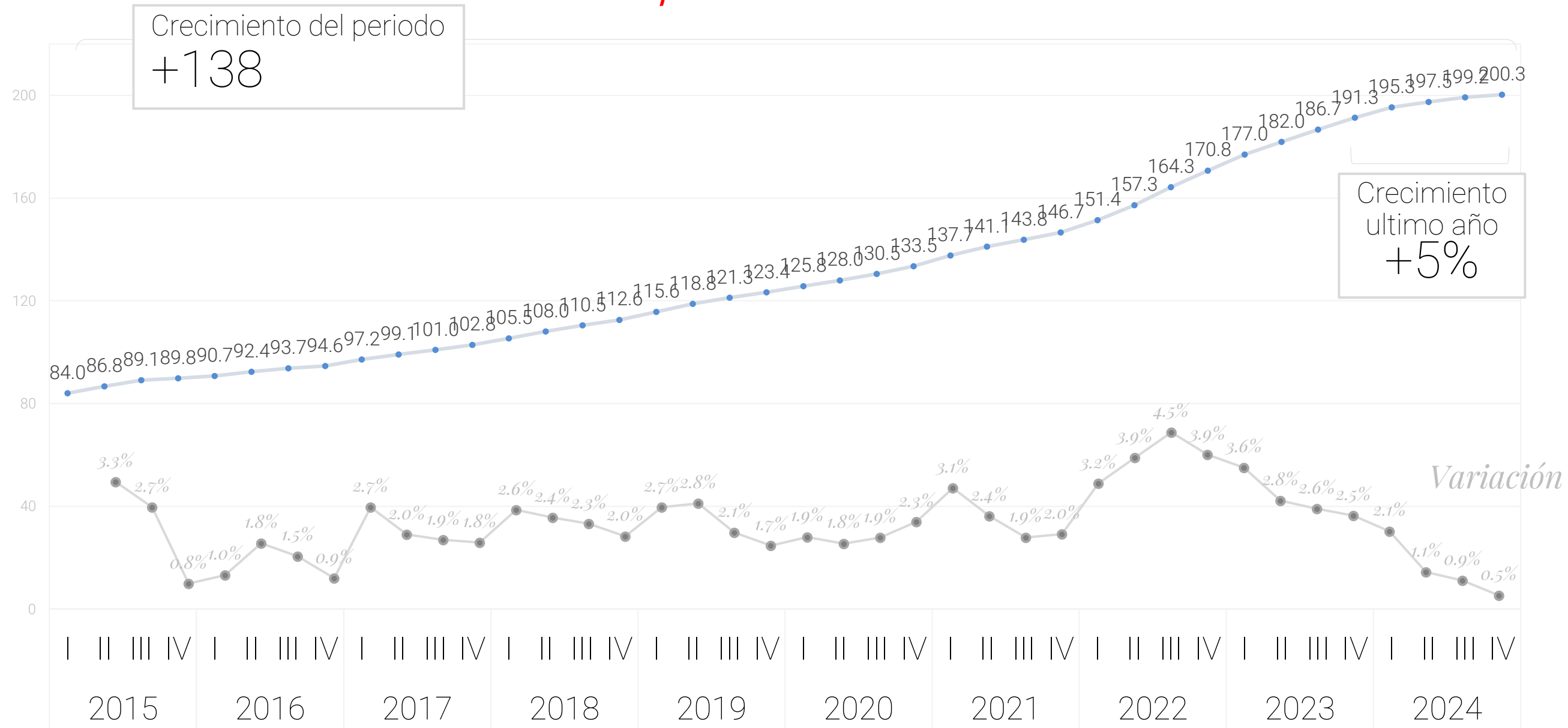
Promedio anual



Fuente: SHF, Sociedad Hipotecaria Federal, incluye vivienda nueva y usada. Nota: el dato mostrado es el promedio anual del índice de vivienda de Culiacán. Promedio de 2024 hasta el cuarto trimestre.

ÍNDICE DE PRECIOS DE LA VIVIENDA- **CULIACÁN**

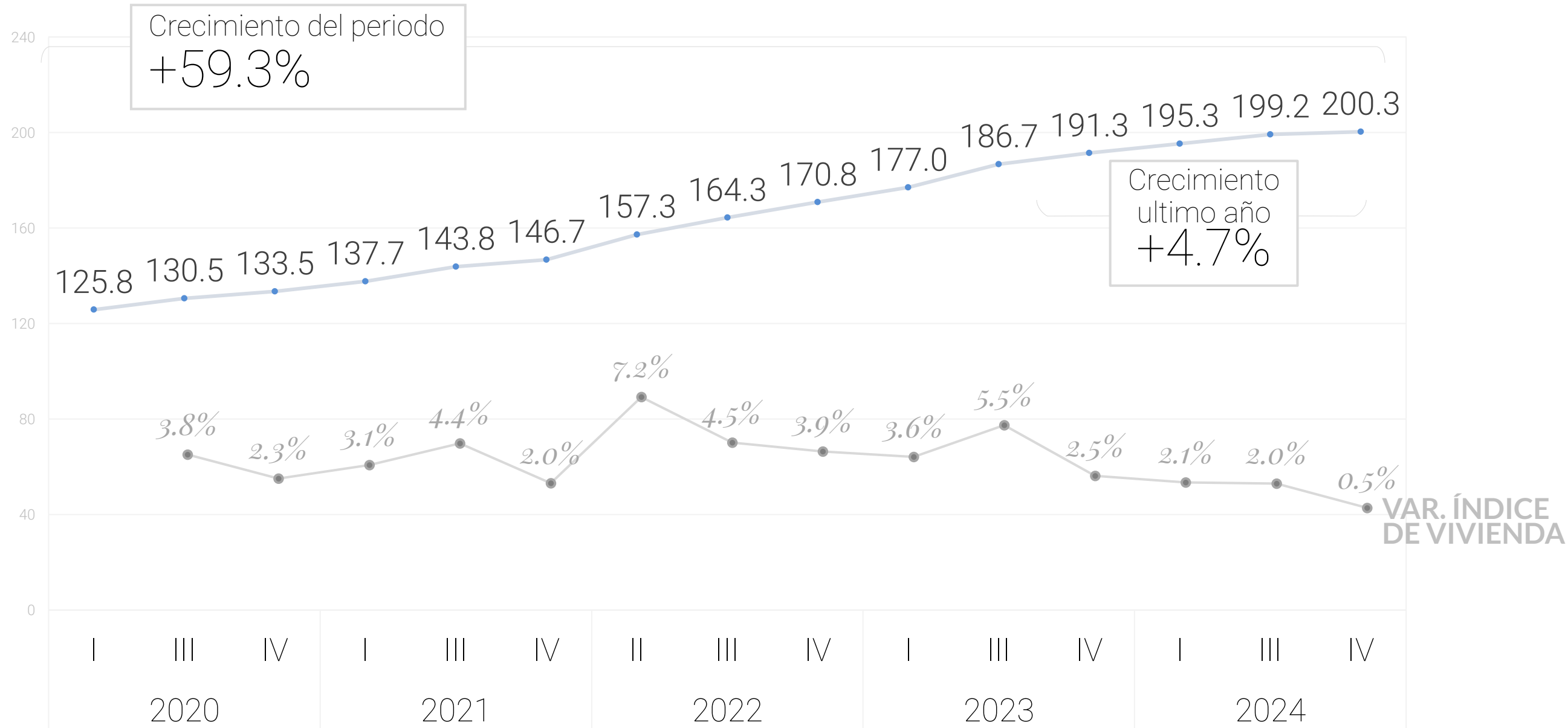
Cifras trimestrales



Fuente: SHF, Sociedad Hipotecaria Federal, incluye vivienda nueva y usada.

ÍNDICE DE PRECIOS DE LA VIVIENDA- **CULIACÁN**

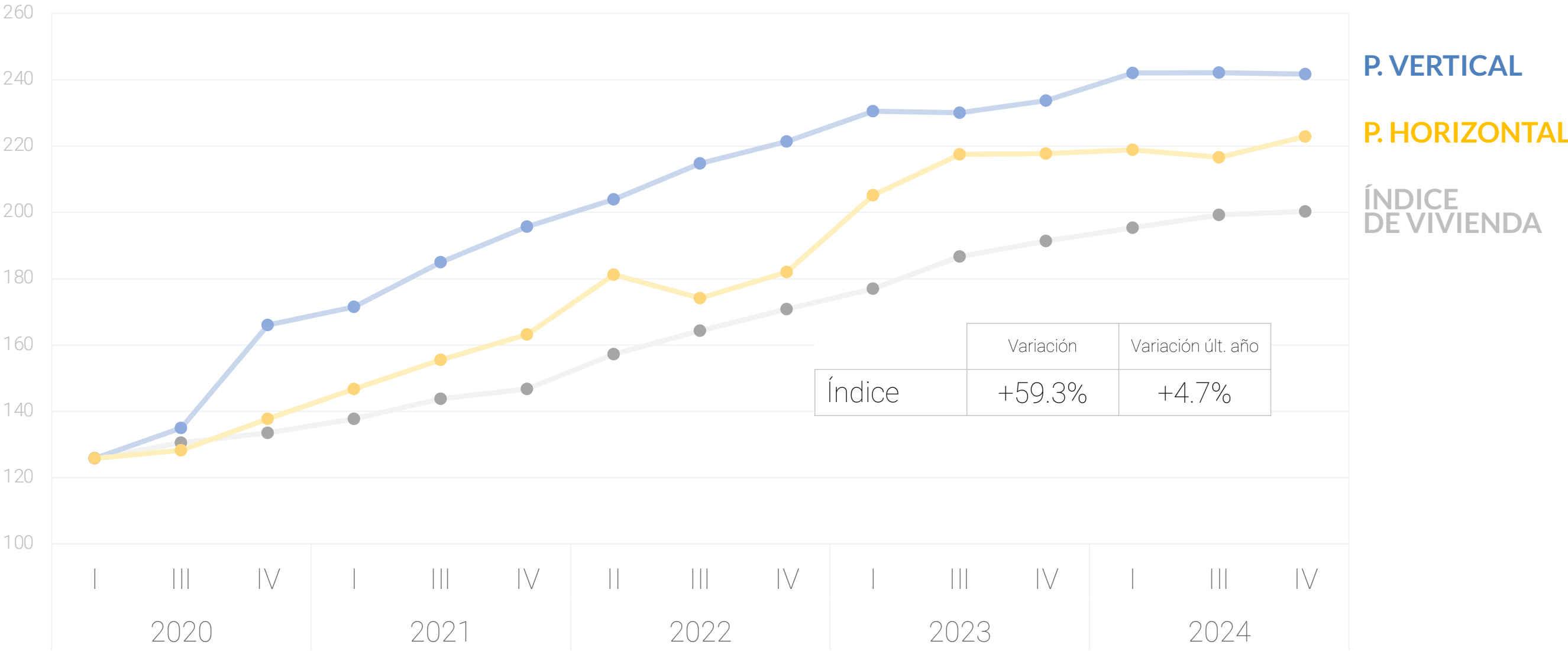
Cifras trimestrales



Fuente: SHF, Sociedad Hipotecaria Federal, incluye vivienda nueva y usada.

ÍNDICE DE PRECIOS DE LA VIVIENDA- **CULIACÁN**

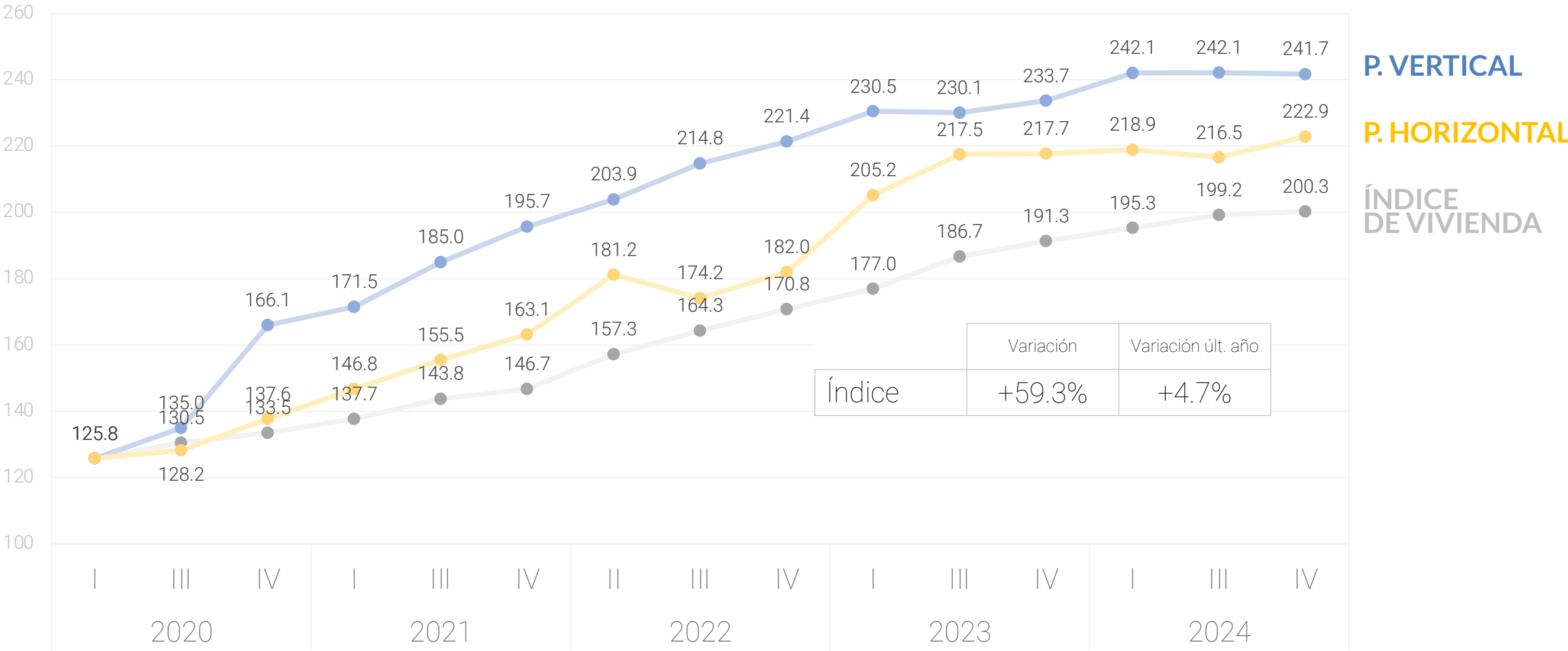
En función a la variación de plusvalía vertical y horizontal; precios x m²



Fuente: SHF, Sociedad Hipotecaria Federal, incluye vivienda nueva y usada. Nota: El índice se muestra en función a la variación de plusvalía en vivienda vertical y horizontal de Culiacán.

ÍNDICE DE PRECIOS DE LA VIVIENDA- **CULIACÁN**

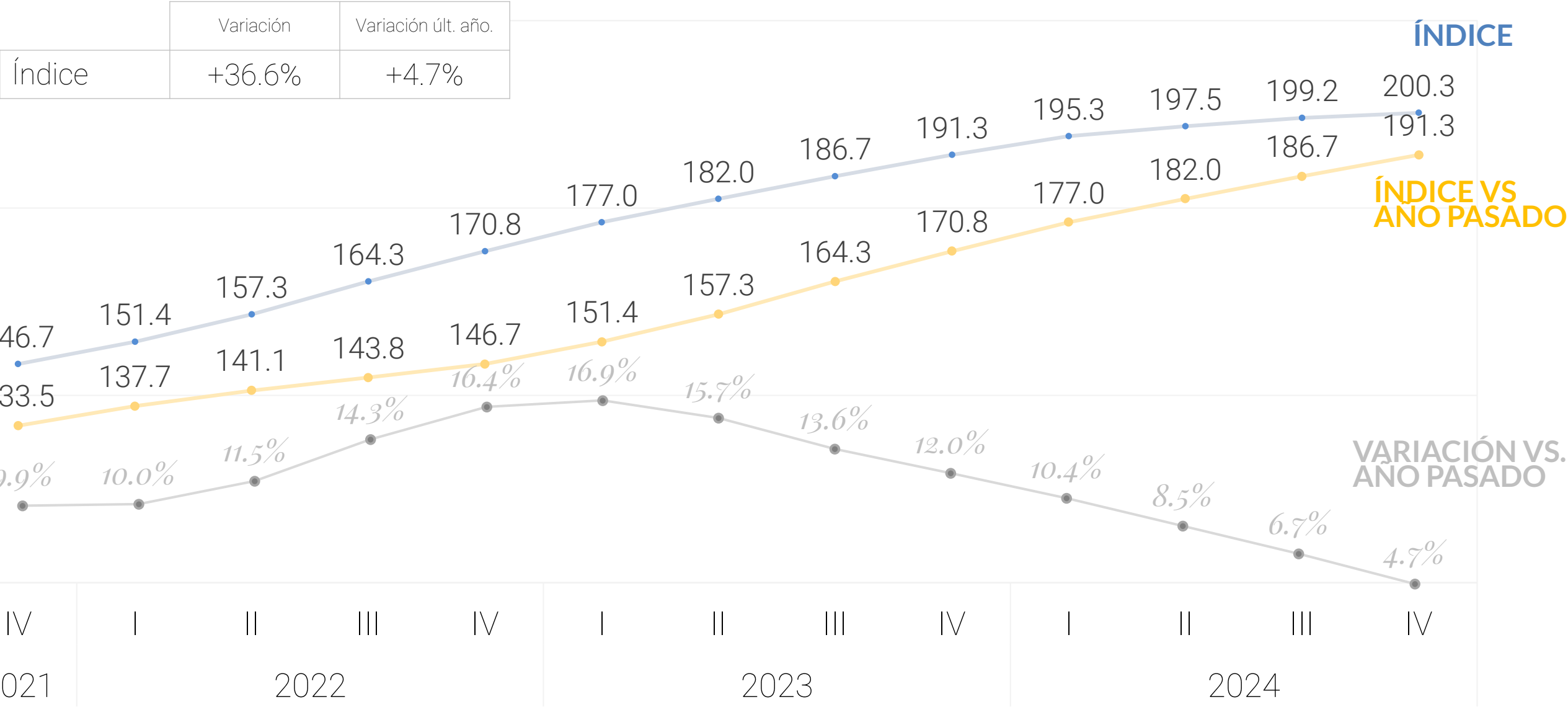
En función a la variación de plusvalía vertical y horizontal; precios x m²



Fuente: SHF, Sociedad Hipotecaria Federal, incluye vivienda nueva y usada. Nota: El índice se muestra en función a la variación de plusvalía en vivienda vertical y horizontal de Culiacán.

ÍNDICE DE PRECIOS DE LA VIVIENDA

variación vs. el año pasado



Fuente: SHF, Sociedad Hipotecaria Federal, incluye vivienda nueva y usada. “Índice – 1 año de diferencia” representa un desfase de un año con respecto a la línea de “Índice”.

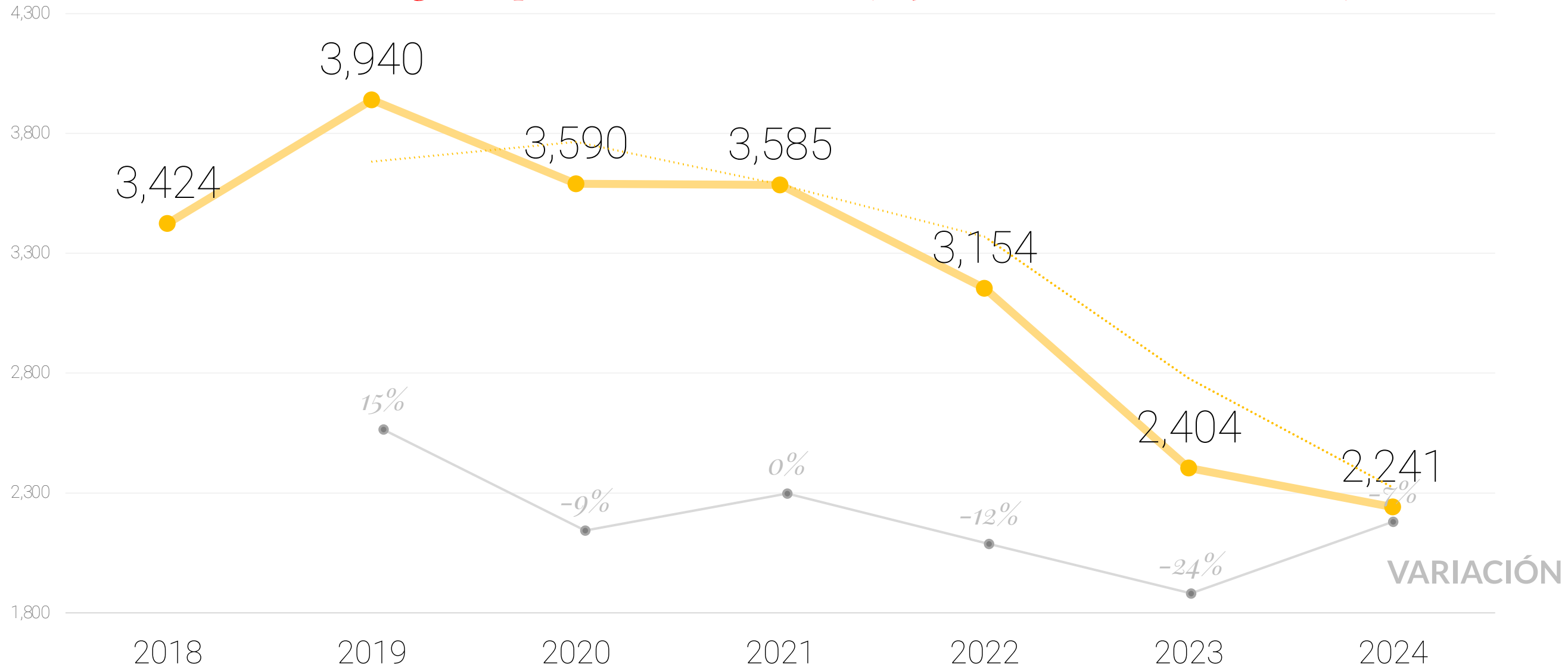
ÍNDICE DE PRECIOS DE LA VIVIENDA EN MÉXICO, T4 2024							
Estado	2023	2024	var.	Estado	2023	2024	var.
Tlaxcala	141.1	167.3	18.6%	Sonora	168.2	184.3	9.6%
Morelos	160.9	180.1	12.0%	Jalisco	182.3	199.5	9.5%
Puebla	164.9	184.4	11.8%	Nacional	168.0	182.7	8.7%
Baja C. Sur	203.7	227.6	11.7%	Tabasco	159.6	173.3	8.6%
Quintana Roo	199.8	223.1	11.6%	Veracruz	161.2	174.9	8.5%
Baja California	187.3	208.9	11.5%	Michoacán	169.8	184.2	8.5%
Oaxaca	159.1	177.3	11.4%	Chihuahua	173.0	187.5	8.4%
Colima	171.7	190.7	11.0%	Durango	152.2	164.9	8.4%
Guanajuato	164.2	181.9	10.8%	Hidalgo	153.3	165.9	8.2%
Campeche	178.2	197.1	10.6%	Aguascalientes	164.5	177.2	7.7%
Zacatecas	152.3	168.4	10.6%	México	150.1	161.0	7.3%
Nayarit	192.0	212.1	10.5%	Querétaro	169.8	181.9	7.1%
Tamaulipas	159.6	176.3	10.4%	Cd. de México	156.4	165.5	5.8%
Yucatán	170.3	187.5	10.1%	Coahuila	170.5	180.0	5.6%
Chiapas	165.7	182.0	9.9%	Guerrero	170.3	179.6	5.5%
Nuevo León	175.2	192.5	9.9%	Sinaloa	189.4	197.7	4.4%
San Luis Potosí	167.6	183.7	9.6%				
Culiacán, Sinaloa.	191.3	200.3	4.7%				

Fuente: SHF, Sociedad Hipotecaria Federal, incluye vivienda nueva y usada, los datos son del cuarto trimestre de cada año.

ÍNDICE DE PRECIOS DE LA VIVIENDA EN MÉXICO, T4 2024			
Municipio	2023	2024	Var. %
Tijuana, Baja California	192.5	215.6	12.0%
La Paz, BCS	203.8	228	11.9%
Los Cabos, BCS	205.3	229.1	11.6%
León, Guanajuato	167.5	186.5	11.4%
Celaya, Guanajuato	161.2	177.8	10.3%
Nuevo Nayarit, Nayarit	193.4	212.4	9.8%
Hermosillo, Sonora	171.5	188.1	9.7%
San Luis Potosí, San Luis Potosí	170.8	187.1	9.5%
Zapopan, Jalisco	185.7	202.1	8.8%
Aguascalientes, Aguascalientes	165.4	178.9	8.2%
Querétaro, Querétaro	171.8	185.2	7.8%
Saltillo, Coahuila	173.1	183.3	5.9%
Torreón, Coahuila	172.3	182	5.6%
Culiacán, Sinaloa	191.3	200.3	4.7%
Mazatlán, Sinaloa	191.7	199.1	3.9%
<i>Fuente: SHF, Sociedad Hipotecaria Federal, incluye vivienda nueva y usada, los datos son del cuarto trimestre de cada año. Nota: Nuevo Vallarta representa el índice de Bahía de Banderas, no se incluye Puerto Vallarta debido a que no hay información disponible en la SHF.</i>			

NÚMERO DE CRÉDITOS INDIVIDUALES

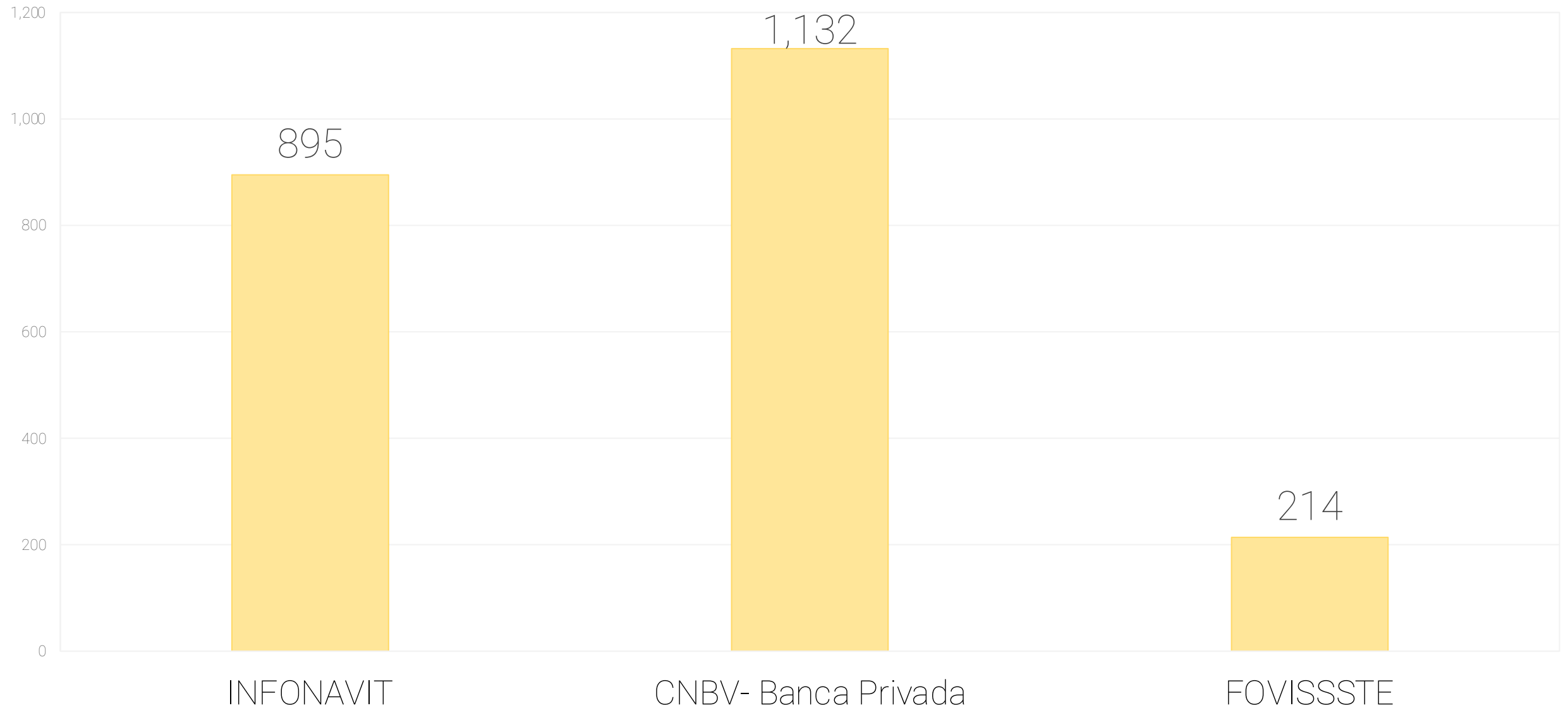
Créditos otorgados para vivienda nueva (Infonavit, CNBV, FOVISSTE)



Fuente: SNIVV en conjunto con la CNBV. Los datos comprenden desde vivienda media hasta residencial plus en Culiacán. Las acciones presentadas de INFONAVIT y CNBV corresponden a originación de crédito. Las acciones de FOVISSSTE se refieren a créditos formalizados.

NÚMERO DE CRÉDITOS INDIVIDUALES

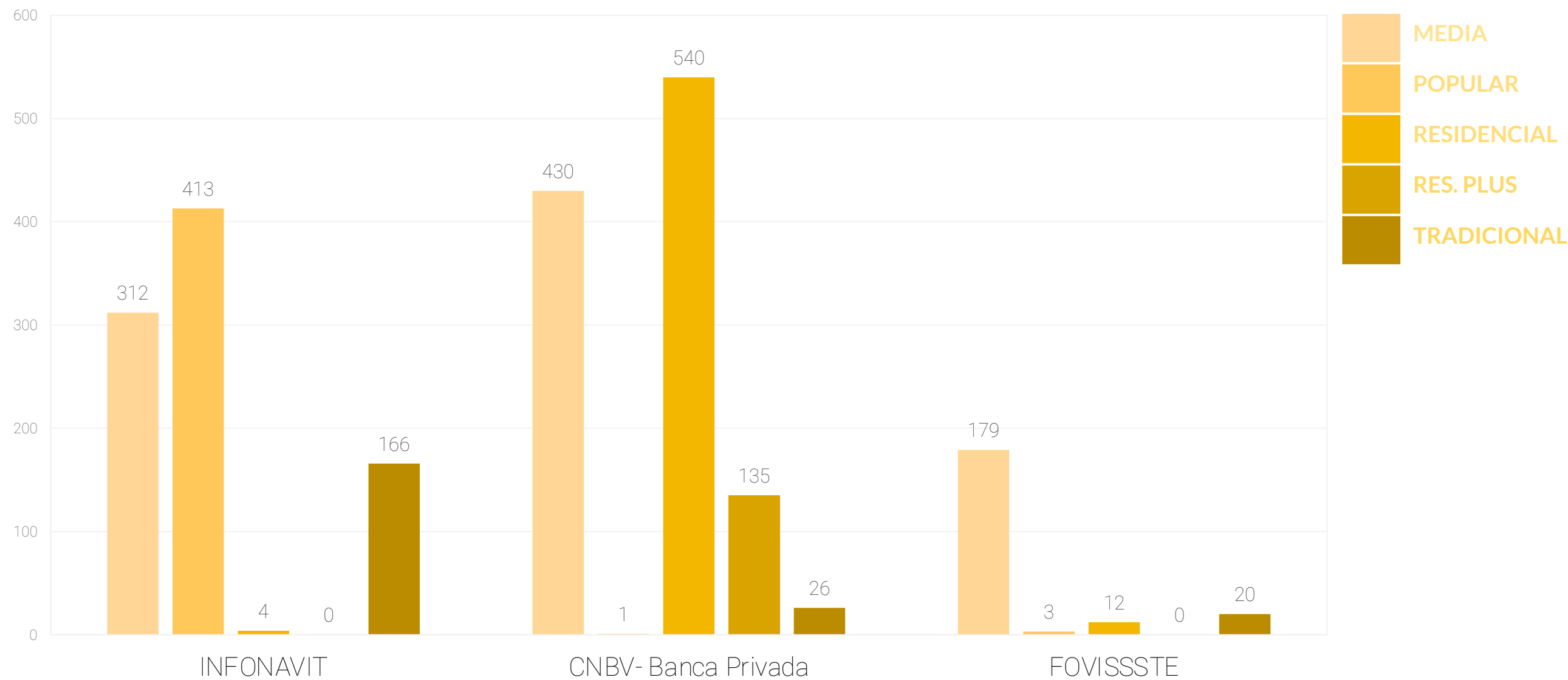
Créditos otorgados por institución en 2024 (1.8M- 5.8M)



Fuente: SNIVV en conjunto con la CNBV. Los datos comprenden desde vivienda media hasta residencial plus en Culiacán. Las acciones presentadas de INFONAVIT y CNBV corresponden a originación de crédito. Las acciones de FOVISSSTE se refieren a créditos formalizados.

NÚMERO DE CRÉDITOS INDIVIDUALES

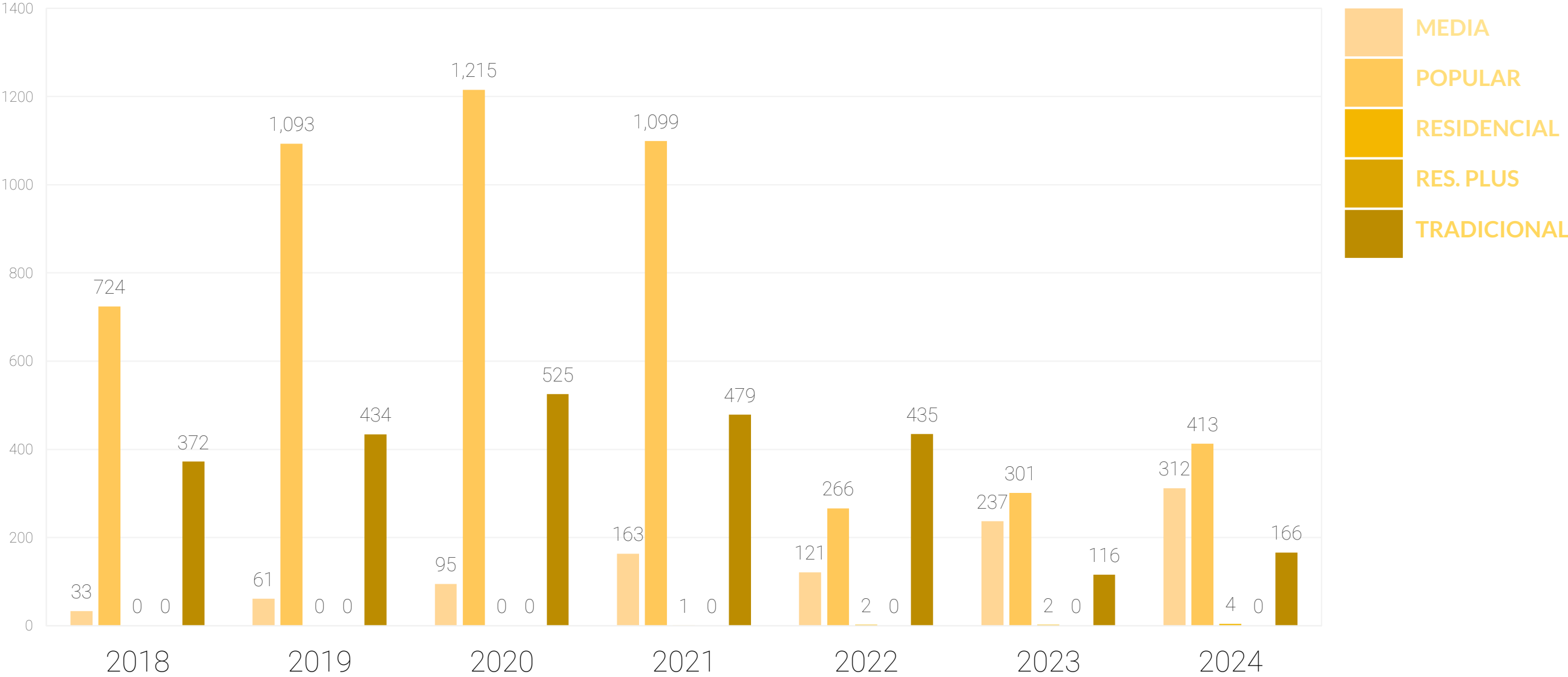
Créditos otorgados por institución en 2024 (1.8M- 5.8M)



Fuente: SNIVV en conjunto con la CNBV. Los datos comprenden desde vivienda media hasta residencial plus en Culiacán. Las acciones presentadas de INFONAVIT y CNBV corresponden a originación de crédito. Las acciones de FOVISSSTE se refieren a créditos formalizados.

NÚMERO DE CRÉDITOS INDIVIDUALES

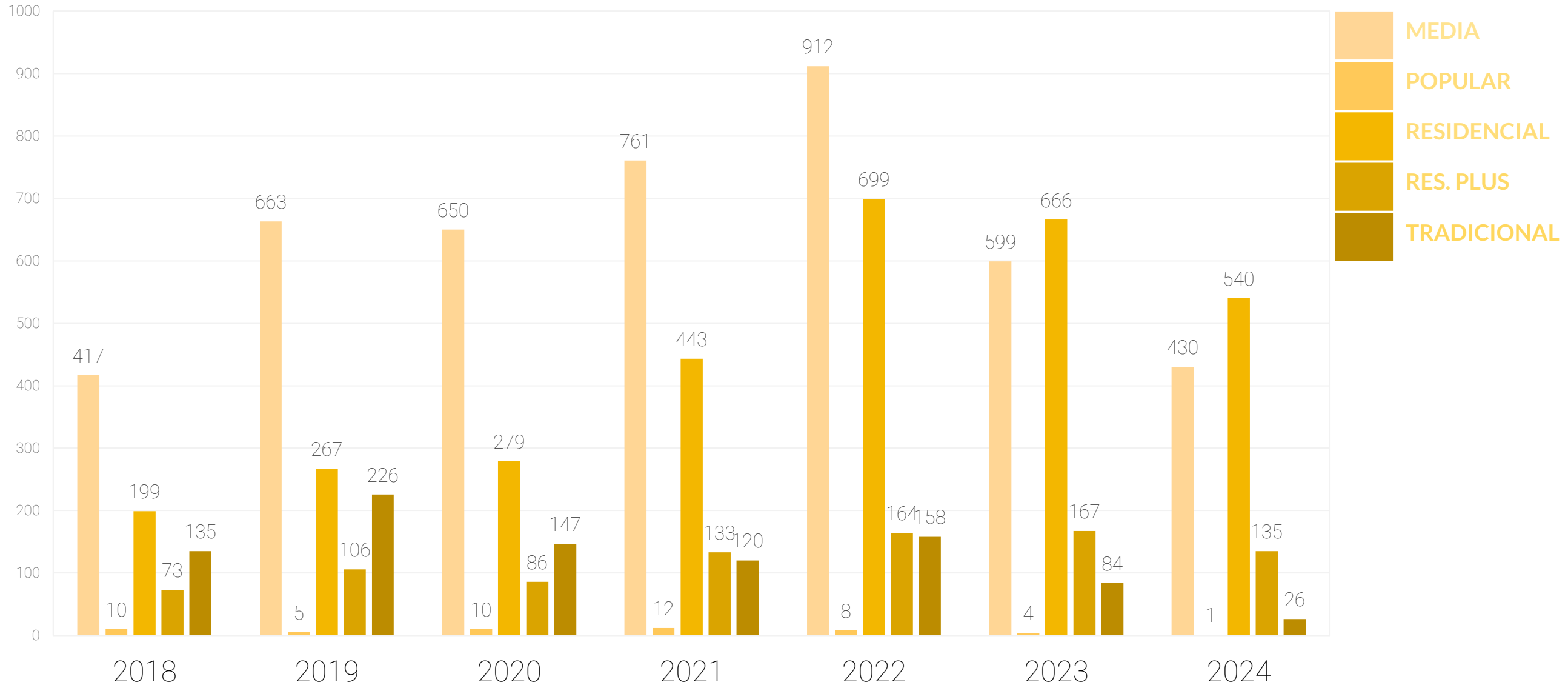
Créditos otorgados por INFONAVIT en 2024 (1.8M- 5.8M)



Fuente: SNIVV en conjunto con la CNBV. Los datos comprenden desde vivienda media hasta residencial plus en Culiacán. Las acciones presentadas de INFONAVIT y CNBV corresponden a originación de crédito.

NÚMERO DE CRÉDITOS INDIVIDUALES

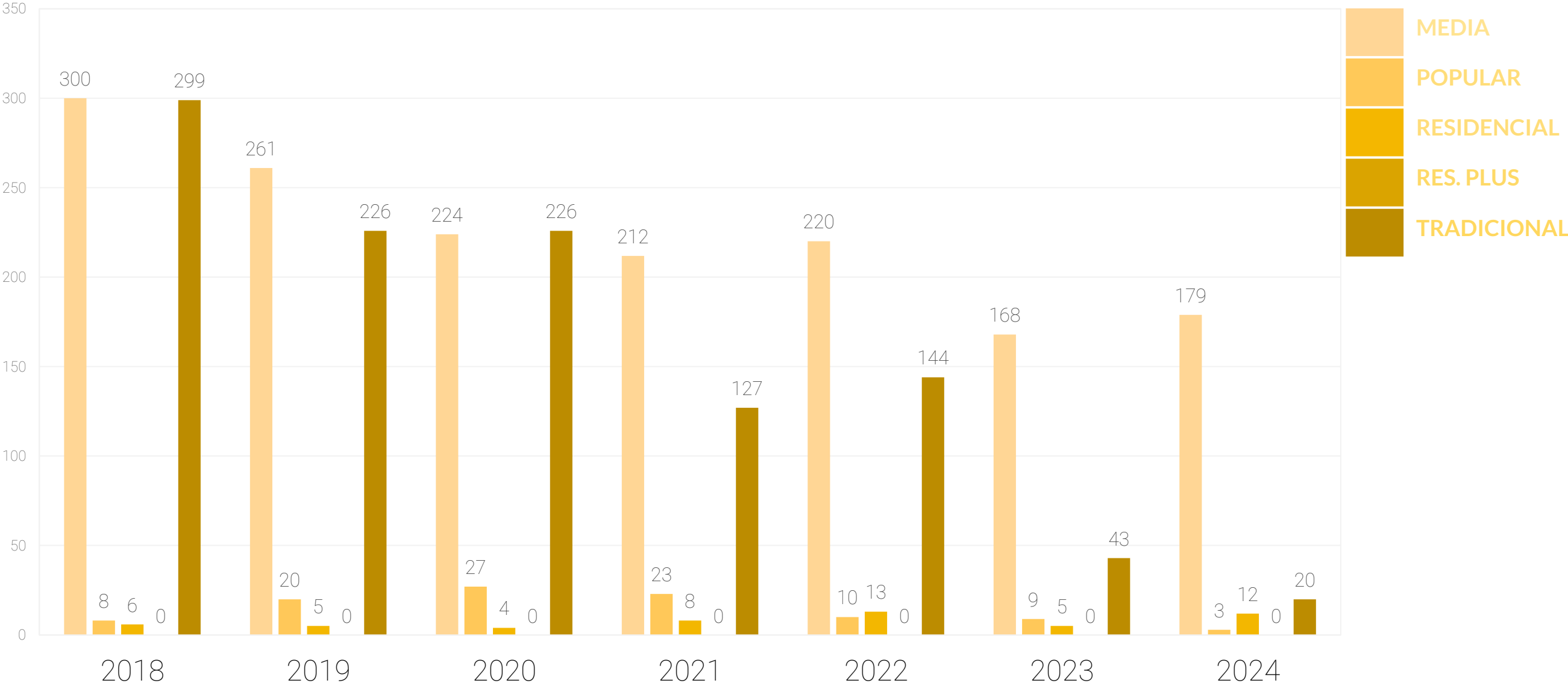
Créditos otorgados por CNBV en 2024 (1.8M- 5.8M)



Fuente: SNIVV en conjunto con la CNBV. Los datos comprenden desde vivienda media hasta residencial plus en Culiacán. Las acciones presentadas de INFONAVIT y CNBV corresponden a originación de crédito.

NÚMERO DE CRÉDITOS INDIVIDUALES

Créditos otorgados por FOVISSSTE en 2024 (1.8M- 5.8M)



Fuente: SNIVV en conjunto con la CNBV. Los datos comprenden desde vivienda media hasta residencial plus en Culiacán. Las acciones de FOVISSSTE se refieren a créditos formalizados.

Ideas
Frescas®

OFERTA

REM Culiacán; Marzo 2025

Miguel Ángel Víctor

Desarrollos nuevos: que entran

#	Desarrollo
1	Horizontes Loft Guadalupe
2	River Country
3	Valle de Aragón
4	Alamitos Departamentos
5	Gran Sur Res.- Privada Matera
6	Arcadia Semiprivada
7	Amara Departamentos
8	Boreal Residencial
9	Gran Via Residencial- Arce
10	Arvento Grand

Desarrollos vendidos: que salieron

#	Desarrollo
1	Arcadia Residencial
2	Katania Residencial Elite
3	La Ceiba Deptos.- Torre Amapa
4	Portalegre Estate III
5	Punto Sur- Privada Parremo
6	San Agustin 425
7	Stanza Cantabria (Rio Cubón)
8	Vitalia Municipal
9	Vistas del Lago

Desarrollos maduros: que saldrán

#	Desarrollo
1	Uniquis
2	Santorini- Altata
3	Privada Rincón
4	Vitia Granada- Privada Cataluña
5	Portalegre Estate Municipal

Desarrollos detenidos: que salieron

#	Desarrollo
1	Aria Country Departamentos
2	Kanaankech
3	Latitud Norte- Municipal
4	Nueva Altaria Fraccionamiento
5	Punta Azul
6	Punta Azul Altaria
7	Selectus Residencial
8	Torre Musala
9	Torres Tierra Blanca
10	XXo Tower
11	Portopino
12	Umo Lofts
13	Puerta Cibeles- Vera
14	Puerta Cibeles- Attalia

Nota: Desarrollos con propiedades de más de \$1 millón de pesos.

PROYECTOS POR CATEGORÍA DE VIVIENDA

	Vertical	Horizontal	Terrenos
Proyectos:	46	67	11
Inventario x categoría:	874	2,666	694
Absorción promedio mensual histórica x categoría x des.:	1.0	2.0	1.9
Absorción promedio último mes x categoría x desarrollo:	0.4	1.0	2.1
Absorción mensual histórica x categoría:	45.6	131.5	20.9
Absorción último mes x categoría:	17.2	70.2	22.8
Precio promedio de la unidad + vendida x categoría:	\$3,368,804	\$3,141,461	\$1,309,314
Precio promedio x m ² x categoría:	\$41,592	\$25,186	\$8,788
Medida promedio x categoría:	79.9	126.1	149.8
Estimación de venta de oferta disponible (meses):	50.9	38.0	30.5
% vendido:	60%	51%	38%

*Fuente: Tabla realizada por Ideas Frescas con la información levantada en campo en la ciudad de Culiacán al mes de marzo de 2025.
Nota: Todos los promedios son ponderados. La estimación de venta de oferta disponible se calculó en función de las ventas del último mes.*

An aerial photograph of a city, likely Culiacán, featuring a large, ornate cathedral with a prominent dome and two tall bell towers. The cathedral is situated next to a wide, multi-lane road with visible traffic, including buses and cars. The surrounding urban landscape includes various buildings, trees, and a distant horizon under a cloudy sky.

Ideas
Frescas®

CONTEXTO

REM Culiacán; Marzo 2025



VIVIENDA VERTICAL

REM Culiacán; Marzo 2025

	DESEMPEÑO DEL MERCADO VS. PERIODO ANTERIOR								
	Vertical			Horizontal			Terrenos		
	Nov '24	Mar '25	%	Nov '24	Mar '25	%	Nov '24	Mar '25	%
Proyectos:	44	46	5%	68	67	-1%	10	11	10%
Inventario x categoría:	825	874	6%	2,616	2,666	2%	427	694	63%
Absorción prom. mensual histórica x categoría x des.:	1.2	1.0	-17%	2.4	2.0	-18%	2	1.9	-5%
Absorción prom. último mes x cat. x desarrollo:	0.5	0.4	-25%	1.5	1.0	-30%	1.3	2.1	59%
Absorción mensual histórica x categoría:	51.5	45.6	-11%	164.5	131.5	-20%	19.6	20.9	7%
Absorción último mes x categoría:	24	17.2	-29%	100.9	70.2	-30%	12.5	22.8	82%
Precio prom. de la unidad + vendida x categoría:	\$3,453,937	\$3,368,804	-2%	\$3,189,660	\$3,141,461	-2%	\$1,116,975	\$1,309,314	17%
Precio promedio x m² x categoría:	\$40,650	\$41,592	2%	\$25,023	\$25,186	1%	\$7,121	\$8,788	23%
Medida promedio x categoría:	83.2	79.9	-4%	129.3	126.1	-3%	155.8	149.8	-4%
Estimación de venta de oferta disponible (meses):	34.4	50.9	48%	25.9	38.0	47%	34.2	30.5	-11%
% vendido:	62%	60%	-3%	56%	51%	-8%	49%	38%	-22%
Fuente: Tabla realizada por Ideas Frescas con la información levantada en campo en la ciudad de Culiacán al mes de Marzo de 2025. Nota: Todos los promedios son ponderados. La estimación de venta de oferta disponible se calculó en función de las ventas del último mes.									

	DESEMPEÑO DEL MERCADO VS. PERIODO ANTERIOR								
	Vertical			Horizontal			Terrenos		
	Nov '24	Mar '25	%	Nov '24	Mar '25	%	Nov '24	Mar '25	%
Proyectos:	44	46	5%	68	67	-1%	10	11	10%
Inventario x categoría:	825	874	6%	2,616	2,666	2%	427	694	63%
Absorción prom. mensual histórica x categoría x des.:	1.2	1.0	-17%	2.4	2.0	-18%	2	1.9	-5%
Absorción prom. último									

VERSUS NOVIEMBRE 2024

Precio prom. de la unidad + vendita x categoría:	\$3,453,937	\$3,368,804	-2%	\$3,189,660	\$3,141,461	-2%	\$1,116,975	\$1,309,314	17%
Precio promedio x m² x categoría:	\$40,650	\$41,592	2%	\$25,023	\$25,186	1%	\$7,121	\$8,788	23%
Medida promedio x categoría:	83.2	79.9	-4%	129.3	126.1	-3%	155.8	149.8	-4%
Estimación de venta de oferta disponible (meses):	34.4	50.9	48%	25.9	38.0	47%	34.2	30.5	-11%
% vendido:	62%	60%	-3%	56%	51%	-8%	49%	38%	-22%

Fuente: Tabla realizada por Ideas Frescas con la información levantada en campo en la ciudad de Culiacán al mes de Marzo de 2025.
Nota: Todos los promedios son ponderados. La estimación de venta de oferta disponible se calculó en función de las ventas del último mes.

	DESEMPEÑO DEL MERCADO VS. PERIODO ANTERIOR								
	Vertical			Horizontal			Terrenos		
	Nov '24	Mar '25	%	Nov '24	Mar '25	%	Nov '24	Mar '25	%
Proyectos:	44	46	5%	68	67	-1%	10	11	10%
Inventario x categoría:	825	874	6%	2,616	2,666	2%	427	694	63%
Absorción prom. mensual histórica x categoría x des.:	1.2	1.0	-17%	2.4	2.0	-18%	2	1.9	-5%
Absorción prom. último mes x cat. x desarrollo:	0.5	0.4	-25%	1.5	1.0	-30%	1.3	2.1	59%
Absorción mensual histórica x categoría:	51.5	45.6	-11%	164.5	131.5	-20%	19.6	20.9	7%
Absorción último mes x categoría:	24	17.2	-29%	100.9	70.2	-30%	12.5	22.8	82%
Precio prom. de la unidad + vendida x categoría:	\$3,453,937	\$3,368,804	-2%	\$3,189,660	\$3,141,461	-2%	\$1,116,975	\$1,309,314	17%
Precio promedio x m² x categoría:	\$40,650	\$41,592	2%	\$25,023	\$25,186	1%	\$7,121	\$8,788	23%
Medida promedio x categoría:	83.2	79.9	-4%	129.3	126.1	-3%	155.8	149.8	-4%
Estimación de venta de oferta disponible (meses):	34.4	50.9	48%	25.9	38.0	47%	34.2	30.5	-11%
% vendido:	62%	60%	-3%	56%	51%	-8%	49%	38%	-22%

Fuente: Tabla realizada por Ideas Frescas con la información levantada en campo en la ciudad de Culiacán al mes de Marzo de 2025.
Nota: Todos los promedios son ponderados. La estimación de venta de oferta disponible se calculó en función de las ventas del último mes.

	DESEMPEÑO DEL MERCADO VS. PERIODO ANTERIOR								
	Vertical			Horizontal			Terrenos		
	Nov '24	Mar '25	%	Nov '24	Mar '25	%	Nov '24	Mar '25	%
Proyectos:	44	46	5%	68	67	-1%	10	11	10%
Inventario x categoría:	825	874	6%	2,616	2,666	2%	427	694	63%
Absorción prom. mensual histórica x categoría x des.:	1.2	1.0	-17%	2.4	2.0	-18%	2	1.9	-5%
Absorción prom. último mes x cat. x desarrollo:	0.5	0.4	-25%	1.5	1.0	-30%	1.3	2.1	59%
Absorción mensual histórica x categoría:	51.5	45.6	-11%	164.5	131.5	-20%	19.6	20.9	7%
Absorción último mes x categoría:	24	17.2	-29%	100.9	70.2	-30%	12.5	22.8	82%
Precio prom. de la unidad + vendida x categoría:	\$3,453,937	\$3,368,804	-2%	\$3,189,660	\$3,141,461	-2%	\$1,116,975	\$1,309,314	17%
Precio promedio x m² x categoría:	\$40,650	\$41,592	2%	\$25,023	\$25,186	1%	\$7,121	\$8,788	23%
Medida promedio x categoría:	83.2	79.9	-4%	129.3	126.1	-3%	155.8	149.8	-4%
Estimación de venta de oferta disponible (meses):	34.4	50.9	48%	25.9	38.0	47%	34.2	30.5	-11%
% vendido:	62%	60%	-3%	56%	51%	-8%	49%	38%	-22%

Fuente: Tabla realizada por Ideas Frescas con la información levantada en campo en la ciudad de Culiacán al mes de Marzo de 2025.
Nota: Todos los promedios son ponderados. La estimación de venta de oferta disponible se calculó en función de las ventas del último mes.

	DESEMPEÑO DEL MERCADO VS. PERIODO ANTERIOR								
	Vertical			Horizontal			Terrenos		
	Nov '24	Mar '25	%	Nov '24	Mar '25	%	Nov '24	Mar '25	%
Proyectos:	44	46	5%	68	67	-1%	10	11	10%
Inventario x categoría:	825	874	6%	2,616	2,666	2%	427	694	63%
Absorción prom. mensual histórica x categoría x des.:	1.2	1.0	-17%	2.4	2.0	-18%	2	1.9	-5%
Absorción prom. último mes x cat. x desarrollo:	0.5	0.4	-25%	1.5	1.0	-30%	1.3	2.1	59%
Absorción mensual histórica x categoría:	51.5	45.6	-11%	164.5	131.5	-20%	19.6	20.9	7%
Absorción último mes x categoría:	24	17.2	-29%	100.9	70.2	-30%	12.5	22.8	82%
Precio prom. de la unidad + vendida x categoría:	\$3,453,937	\$3,368,804	-2%	\$3,189,660	\$3,141,461	-2%	\$1,116,975	\$1,309,314	17%
Precio promedio x m² x categoría:	\$40,650	\$41,592	2%	\$25,023	\$25,186	1%	\$7,121	\$8,788	23%
Medida promedio x categoría:	83.2	79.9	-4%	129.3	126.1	-3%	155.8	149.8	-4%
Estimación de venta de oferta disponible (meses):	34.4	50.9	48%	25.9	38.0	47%	34.2	30.5	-11%
% vendido:	62%	60%	-3%	56%	51%	-8%	49%	38%	-22%

Fuente: Tabla realizada por Ideas Frescas con la información levantada en campo en la ciudad de Culiacán al mes de Marzo de 2025.
Nota: Todos los promedios son ponderados. La estimación de venta de oferta disponible se calculó en función de las ventas del último mes.

PROYECTOS DE VIVIENDA VERTICAL EN CULIACÁN				
	General	Proyectos en curso	Proyectos nuevos	%
Proyectos:	46	42	4	8.7%
Inventario:	874	803	71	8.1%
Absorción promedio mensual histórica x des.:	1.0	1.0	1.3	
Absorción promedio último mes x desarrollo:	0.4	0.3	1.3	
Absorción mensual histórica:	45.6	40.4	5.2	
Absorción mensual x último mes:	17.2	12.0	5.2	30.2%
Precio promedio de la unidad + vendida:	\$3,368,804	\$3,486,318	\$2,039,746	
Precio promedio x m²:	\$41,592	\$41,268	\$45,251	
Medida promedio:	79.9	82.9	45.6	-3.7%
% vendido:	60%	62%	14%	-2.9%

*Fuente: Tabla realizada por Ideas Frescas con la información levantada en campo en la ciudad de Culiacán al mes de marzo de 2025.
Nota: Todos los promedios son ponderados. Los desarrollos que se tomaron en cuenta son a partir de \$1,000,000. La estimación de venta de oferta disponible se calculó en función de las ventas del último mes.*

DESARROLLOS NUEVOS VERTICALES													
Desarrollo	Desarrollador	Unidad + se vende	Precio mínimo	Precio máximo	Ventas último mes	# meses en venta	Oferta disponible actual	Oferta vendida	Oferta total	% de vendido	Tamaño prom. constr. m²	Precio prom. m² constr.	Zona
Z	Sk Studio	\$2,350,000	\$2,350,000	\$3,331,000	0.0	3	35	0	35	0%	46.5	\$50,538	Lomita
River Country	Realtesa	\$1,250,000	\$1,250,000	\$2,116,853	2.5	2	11	5	16	31%	32.6	\$38,308	Chapule
Alamitos Departamentos	Vertice Central	\$1,220,000	\$1,220,000	\$1,220,000	1.0	2	6	2	8	25%	64.5	\$18,915	Universitarios
Amara Departamentos	Milyssus	\$2,184,314	\$2,184,314	\$4,029,135	1.7	3	19	5	24	21%	45.7	\$47,849	Chapule
<i>Desarrollos nuevos:</i>		\$2,039,746	\$2,039,746	\$3,151,323	5.2	3	71	12	83	14%	45.6	\$45,251	-
<i>Sin desarrollos nuevos:</i>		\$3,486,318	-	-	12.0	-	803	-	-	62%	82.9	\$41,268	-

DESARROLLOS DE VIVIENDA VERTICAL QUE MÁS VENDIERON EN EL ÚLTIMO MES											
Desarrollo	Desarrollador	Unidad + se vende	Ventas último mes	# meses en venta	Oferta disponible	Oferta vendida	Oferta total	% de vendido	Tamaño prom. constr. m²	Precio prom. m² constr.	Zona
River Country	Realtesa	\$1,250,000	2.5	2	11	5	16	31%	32.6	\$38,308	Chapule
Amara	Milyssus	\$2,184,314	1.7	3	19	5	24	21%	45.7	\$47,849	Chapule
Punta Paraíso	Impulsa	\$2,179,000	1.5	48	1	185	186	99%	68.0	\$32,044	Nuevo Altata
Bloom	Impulsa	\$3,918,636	1.5	31	2	82	84	98%	70.0	\$55,981	Costco
Alamitos	Vertice Central	\$1,220,000	1.0	2	6	2	8	25%	64.5	\$18,915	Universitarios
Torres Millennium Country	-	\$1,700,000	1.0	29	16	12	28	43%	78.8	\$21,574	Use
Montserrat	Gran Valia	\$1,255,000	0.8	17	10	8	18	44%	55.0	\$22,818	Salida Norte
The Hood	Vest	\$1,595,000	0.8	37	6	26	32	81%	65.9	\$24,222	Salida Norte
Punta Diamante	Impulsa	\$2,390,000	0.8	37	81	39	120	33%	90.0	\$26,556	Nuevo Altata
Kyoto Living	-	\$3,010,000	0.8	12	27	51	78	65%	60.2	\$49,983	Villa Satélite
<i>Promedios/totales:</i>		\$3,368,804	17.2	31	4,874	1,307	2,181	60%	79.9	\$41,592	

DESARROLLOS DE VIVIENDA VERTICAL QUE					NOVIEMBRE 2024 VIENDA VERTICAL QUE					
Desarrollo	Desarrollador	Unidad + se vende	Ventas último mes	# r en	Desarrollo	Desarrollador	Unidad + se vende	Ventas último mes	Precio prom. m² constr.	Zona
River Country	Realtesa	\$1,250,000	2.5		Valle Alto- Nahoa Departamentos	Fincamex	\$1,606,000	5.3	\$38,308	Chapule
Amara	Milyssus	\$2,184,314	1.7		Nativa Residencial Departamentos	Rentax	\$3,080,000	3.0	\$47,849	Chapule
Punta Paraíso	Impulsa	\$2,179,000	1.5		La Ceiba Deptos- Torre Caoba	Cronos Capital	\$6,420,000	2.0		
Bloom	Impulsa	\$3,918,636	1.5		Torre Montblanc	Espacios IR	\$2,106,000	1.5	\$32,044	Nuevo Altata
Alamitos	Vertice Central	\$1,220,000	1.0		Bloom	Impulsa	\$3,013,845	1.3	\$55,981	Costco
Torres Millennium Country	-	\$1,700,000	1.0		Kyoto Living	-	\$2,965,512	1.3	\$18,915	Universitarios
Montserrat	Gran Valia	\$1,255,000	0.8		Panorama	Honor desarrollos	\$4,950,000	1.0	\$21,574	Use
The Hood	Vest	\$1,595,000	0.8		Punta Diamante- Departamentos	Impulsa	\$2,390,000	1.0	\$22,818	Salida Norte
Punta Diamante	Impulsa	\$2,390,000	0.8		Antaria Departamentos	Homex	\$3,817,857	0.8	\$24,222	Salida Norte
Kyoto Living	-	\$3,010,000	0.8		La Ceiba Deptos- Torre Tabachin	Cronos Capital	\$8,710,000	0.8	\$26,556	Nuevo Altata
<i>Promedios/totales:</i>		\$3,368,804	17.2	31	Guadalupe Lofts	Lafher	\$3,154,000	0.8	\$49,983	Villa Satélite
				4874						
				1,307						
				2,181						
				60%						
				79.9						
				\$41,592						

VIVIENDA VERTICAL: RANGO DE PRECIO

	\$1/\$2 mdp	\$2/\$3 mdp	\$3+mdp
Proyectos:	9	13	24
Inventario:	82	405	387
Absorción promedio mensual histórica x desarrollo:	0.9	1.1	0.9
Absorción promedio último mes x desarrollo:	0.8	0.4	0.2
Absorción mensual histórica:	8.2	14.7	22.7
Absorción mensual x último mes:	7.0	4.7	5.5
Precio promedio de la unidad + vendida:	\$1,573,371	\$2,488,254	\$4,670,738
Precio promedio x m²:	\$25,009	\$36,269	\$50,675
Medida promedio:	65.8	71.0	92.1
Estimación de venta de oferta disponible (meses):	12	87	70
% vendido:	70%	52%	64%

Fuente: Tabla realizada por Ideas Frescas con la información levantada en campo en la ciudad de Culiacán al mes de marzo de 2025.
Nota: Todos los promedios son ponderados.

VIVIENDA VERTICAL: RANGO DE PRECIO

	\$1/\$2 mdp	\$2/\$3 mdp	\$3+mdp
Proyectos:	9	13	24
Inventario:	82	405	387
Absorción promedio mensual histórica x desarrollo:	0.9	1.1	0.9
Absorción promedio último mes x desarrollo:	0.8	0.4	0.2
Absorción mensual histórica:	8.2	14.7	22.7
Absorción mensual x último mes:	7.0	4.7	5.5
Precio promedio de la unidad + vendida:	\$1,573,371	\$2,488,254	\$4,670,738
Precio promedio x m²:	\$25,009	\$36,269	\$50,675
Medida promedio:	65.8	71.0	92.1
Estimación de venta de oferta disponible (meses):	12	87	70
% vendido:	70%	52%	64%

Fuente: Tabla realizada por Ideas Frescas con la información levantada en campo en la ciudad de Culiacán al mes de marzo de 2025.
Nota: Todos los promedios son ponderados.

VIVIENDA VERTICAL: RANGO DE PRECIO

	\$1m/\$2m			\$2m/\$3m			\$3+ m		
	Nov' 24	Mar' 25	%	Nov' 24	Mar' 25	%	Nov' 24	Mar' 25	%
Proyectos:	6	9	50%	14	13	-7%	24	24	0%
Inventario:	58	82	41%	428	405	-5%	339	387	14%
Absorción prom. mensual histórica x desarrollo:	0.7	0.9	30%	1.7	1.1	-34%	1	0.9	-5%
Absorción promedio último mes x desarrollo:	1.2	0.8	-35%	0.4	0.4	-10%	0.5	0.2	-54%
Absorción mensual histórica:	4.5	8.2	82%	23.4	14.7	-37%	23.6	22.7	-4%
Absorción último mes:	7	7.0	0%	5	4.7	-7%	12	5.5	-54%
Precio promedio unidad + vendida:	\$1,625,529	\$1,573,371	-3%	\$2,541,769	\$2,488,254	-2%	\$4,918,407	\$4,670,738	-5%
Precio promedio m²:	\$23,905	\$25,009	5%	\$34,618	\$36,269	5%	\$51,130	\$50,675	-1%
Medida promedio:	68.2	65.8	-3%	74.7	71.0	-5%	96.5	92.1	-5%
Estimación de venta de oferta disponible (meses):	13	11.7	-10%	18	86.9	383%	14	70.4	403%
% vendido:	73%	70%	-5%	54%	52%	-4%	67%	64%	-5%

Fuente: Tabla realizada por Ideas Frescas con la información levantada en campo en la ciudad de Culiacán al mes de marzo de 2025.
Nota: Todos los promedios son ponderados.

VIVIENDA VERTICAL: VIVIENDA X SEGMENTO

	Media \$950/\$2,400	Res. A \$2,400/\$3,850	Res. B \$3,850/\$5,300	Residencial+ \$5,300+
Proyectos:	18	12	12	4
Inventario:	326	291	178	79
Absorción promedio mensual histórica x desarrollo:	1.1	1.3	0.7	0.3
Absorción promedio último mes x desarrollo:	0.6	0.2	0.3	0.0
Absorción mensual histórica:	20.3	15.0	8.9	1.4
Absorción mensual x último mes:	11.7	2.0	3.5	0.0
Precio promedio de la unidad + vendida:	\$2,110,139	\$2,971,271	\$4,582,836	\$7,291,710
Precio promedio x m ² :	\$33,103	\$39,391	\$50,153	\$65,435
Medida promedio:	67.5	76.4	94.6	110.1
Estimación de venta de oferta disponible (meses):	16	19	20	58
% vendido:	62%	56%	66%	44%

*Fuente: Tabla realizada por Ideas Frescas con la información levantada en campo en la ciudad de Culiacán al mes de marzo de 2025.
Nota: Todos los promedios son ponderados. Los montos de vivienda económica son de \$500,001 a \$950,000 pesos; media de \$950,001 a \$2,400,000 pesos; residencial A de \$2,400,001 a \$3,850,000 pesos; residencial B de \$3,850,001 a \$5,300,000; y residencial+ más de \$5,300,000 pesos.*

VIVIENDA VERTICAL: VIVIENDA X SEGMENTO

	Media \$950/\$2,400	Res. A \$2,400/\$3,850	Res. B \$3,850/\$5,300	Residencial+ \$5,300+
Proyectos:	18	12	12	4
Inventario:	326	291	178	79
Absorción promedio mensual histórica x desarrollo:	1.1	1.3	0.7	0.3
Absorción promedio último mes x desarrollo:	0.6	0.2	0.3	0.0
Absorción mensual histórica:	20.3	15.0	8.9	1.4
Absorción mensual x último mes:	11.7	2.0	3.5	0.0
Precio promedio de la unidad + vendida:	\$2,110,139	\$2,971,271	\$4,582,836	\$7,291,710
Precio promedio x m ² :	\$33,103	\$39,391	\$50,153	\$65,435
Medida promedio:	67.5	76.4	94.6	110.1
Estimación de venta de oferta disponible (meses):	16	19	20	58
% vendido:	62%	56%	66%	44%

*Fuente: Tabla realizada por Ideas Frescas con la información levantada en campo en la ciudad de Culiacán al mes de marzo de 2025.
Nota: Todos los promedios son ponderados. Los montos de vivienda económica son de \$500,001 a \$950,000 pesos; media de \$950,001 a \$2,400,000 pesos; residencial A de \$2,400,001 a \$3,850,000 pesos; residencial B de \$3,850,001 a \$5,300,000; y residencial+ más de \$5,300,000 pesos.*

	DESEMPEÑO DEL MERCADO VS. AÑO PASADO								
	Vertical			Horizontal			Terrenos		
	Mar '24	Mar '25	%	Mar '24	Mar '25	%	Mar '24	Mar '25	%
Proyectos:	46	46	0%	62	67	8%	9	11	22%
Inventario x categoría:	922	874	-5%	2,589	2,666	3%	389	694	78%
Absorción prom. mensual histórica x categoría x des.:	1.3	1.0	-24%	2.9	2.0	-31%	1.9	1.9	0%

VERSUS MARZO 2024

Precio prom. de la unidad + vendida x categoría:	\$3,353,557	\$3,368,804	0%	\$3,320,343	\$3,141,461	-5%	\$1,273,214	\$1,309,314	3%
Precio promedio x m² x categoría:	\$40,706	\$41,592	2%	\$24,574	\$25,186	2%	\$6,948	\$8,788	26%
Medida promedio x categoría:	81.2	79.9	-2%	137.3	126.1	-8%	185.7	149.8	-19%
Estimación de venta de oferta disponible (meses):	30.2	50.9	69%	23	38.0	62%	42.1	30.5	-27%
% vendido:	58%	60%	3%	52%	51%	-2%	42%	38%	-9%

Fuente: Tabla realizada por Ideas Frescas con la información levantada en campo en la ciudad de Culiacán al mes de Marzo de 2025.
Nota: Todos los promedios son ponderados. La estimación de venta de oferta disponible se calculó en función de las ventas del último mes.

	DESEMPEÑO DEL MERCADO VS. AÑO PASADO								
	Vertical			Horizontal			Terrenos		
	Mar '24	Mar '25	%	Mar '24	Mar '25	%	Mar '24	Mar '25	%
Proyectos:	46	46	0%	62	67	8%	9	11	22%
Inventario x categoría:	922	874	-5%	2,589	2,666	3%	389	694	78%
Absorción prom. mensual histórica x categoría x des.:	1.3	1.0	-24%	2.9	2.0	-31%	1.9	1.9	0%
Absorción prom. último mes x cat. x desarrollo:	0.7	0.4	-47%	1.8	1.0	-41%	1.0	2.1	101%
Absorción mensual histórica x categoría:	60.8	45.6	-25%	177.5	131.5	-26%	17.1	20.9	22%
Absorción último mes x categoría:	30.6	17.2	-44%	110.3	70.2	-36%	9.3	22.8	146%
Precio prom. de la unidad + vendida x categoría:	\$3,353,557	\$3,368,804	0%	\$3,320,343	\$3,141,461	-5%	\$1,273,214	\$1,309,314	3%
Precio promedio x m ² x categoría:	\$40,706	\$41,592	2%	\$24,574	\$25,186	2%	\$6,948	\$8,788	26%
Medida promedio x categoría:	81.2	79.9	-2%	137.3	126.1	-8%	185.7	149.8	-19%
Estimación de venta de oferta disponible (meses):	30.2	50.9	69%	23	38.0	62%	42.1	30.5	-27%
% vendido:	58%	60%	3%	52%	51%	-2%	42%	38%	-9%

*Fuente: Tabla realizada por Ideas Frescas con la información levantada en campo en la ciudad de Culiacán al mes de Marzo de 2025.
Nota: Todos los promedios son ponderados. La estimación de venta de oferta disponible se calculó en función de las ventas del último mes.*

DATOS DE VIVIENDA VERTICAL									
Zona	Proy.:	Inventario:	Absorción promedio último mes x desarrollo:	Absorción último mes:	Precio promedio de la unidad + vendida:	Precio promedio x m² :	Medida promedio:	Estimación de venta de oferta disponible (meses):	% vend.
Salida al 10	3	79	0.3	0.8	\$2,419,646	\$33,047	73.3	105.3	52%
Costco	5	57	0.3	1.5	\$7,868,724	\$71,167	108.4	38.0	72%
Lomita	10	289	0.1	1.0	\$3,035,939	\$41,852	73.2	289.0	43%
Nuevo Altata	4	92	0.6	2.5	\$2,504,663	\$27,023	92.3	36.8	71%
Valle Alto	1	14	0.5	0.5	\$1,606,000	\$25,492	63.0	28.0	89%
Salida Norte	5	72	0.4	2.0	\$2,528,128	\$34,439	72.8	36.0	57%
Chapule	5	58	0.9	4.4	\$2,024,379	\$40,976	50.3	13.2	58%
Tres Ríos	1	36	0.0	0.0	\$4,900,000	\$65,526	74.8	-	79%
Universitarios	1	6	1.0	1.0	\$1,220,000	\$18,915	64.5	6.0	25%
3 Afluencias	2	7	0.1	0.3	\$3,477,094	\$50,262	69.0	28.0	91%
Use	2	45	0.8	1.5	\$3,708,501	\$41,826	86.6	30.0	30%
Villa Satélite	6	115	0.3	1.8	\$4,278,653	\$44,300	98.3	65.7	48%
Salida Sur	1	4	0.0	0.0	\$1,985,000	\$22,110	89.8	-	0%
Total/promedio:	46	874	0.4	17.2	\$3,368,804	\$41,592	79.9	50.9	60%

Fuente: Tabla realizada por Ideas Frescas con la información levantada en campo en la ciudad de Culiacán al mes de marzo 2025.
 Nota: Todos los promedios son ponderados. La estimación de venta de oferta disponible se calculó en función de las ventas del último mes.

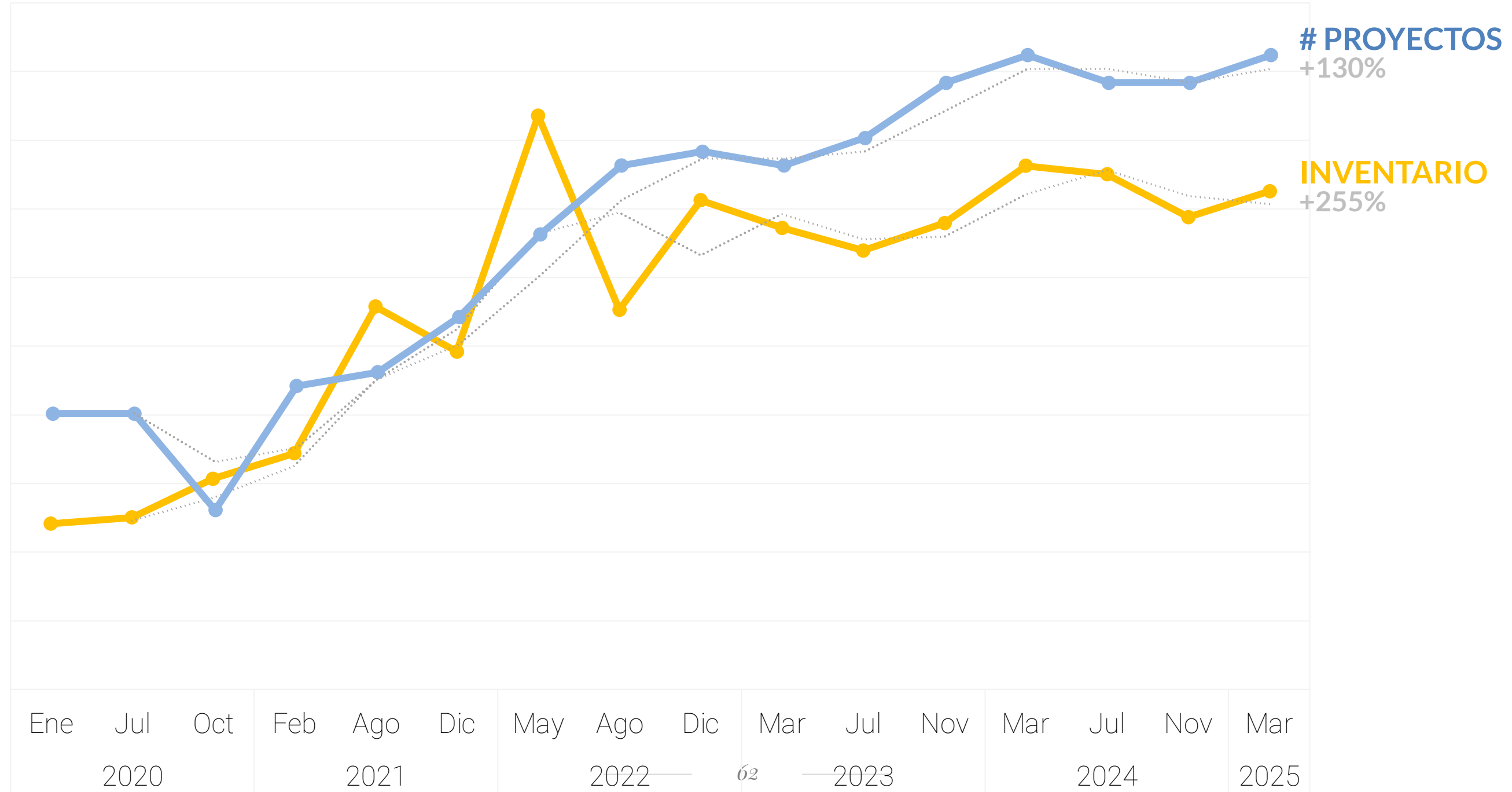
DATOS DE VIVIENDA VERTICAL VS PERIODO ANTERIOR												
Zona	Proyectos:			Absorción prom. último mes x des.:			Absorción mensual último mes:			Precio unidad + vendida:		
	Nov	Mar	Var. %	Nov	Mar	Var. %	Nov	Mar	Var. %	Nov	Mar	Var. %
Salida al 10	4	3	-25%	1.2	0.3	-79%	4.8	0.8	-84%	\$2,423,171	\$2,419,646	0%
Costco	6	5	-17%	0.8	0.3	-63%	4.5	1.5	-67%	\$7,468,701	\$7,868,724	5%
Lomita	9	10	11%	0.3	0.1	-67%	2.8	1.0	-64%	\$3,157,695	\$3,035,939	-4%
Nuevo Altata	4	4	0%	0.3	0.6	108%	1.0	2.5	150%	\$2,477,843	\$2,504,663	1%
Valle Alto	1	1	0%	5.3	0.5	-91%	5.3	0.5	-91%	\$1,606,000	\$1,606,000	0%
Salida Norte	5	5	0%	0.5	0.4	-20%	2.3	2.0	-13%	\$2,398,625	\$2,528,128	5%
Chapule	3	5	67%	0.3	0.9	194%	0.8	4.4	451%	\$2,304,913	\$2,024,379	-12%
Tres Ríos	1	1	0%	0.5	0.0	-100%	0.5	0.0	-100%	\$4,900,000	\$4,900,000	0%
Universitarios	-	1	-	-	1.0	-	-	1.0	-	-	\$1,220,000	-
3 Afluencias	2	2	0%	0	0.1	-	0.0	0.3	-	\$3,495,409	\$3,477,094	-1%
Use	2	2	0%	0.1	0.8	650%	0.3	1.5	400%	\$3,717,958	\$3,708,501	0%
Villa Satélite	6	6	0%	0.3	0.3	-3%	2.0	1.8	-13%	\$4,262,808	\$4,278,653	0%
Salida Sur	1	1	0%	0	0.0	-	0.0	0.0	-	\$1,985,000	\$1,985,000	0%
Total/promedio:	44	46	5%	0.5	0.4	-25%	24.0	17	-29%	\$3,453,937	\$3,368,804	-2%
<i>Fuente: Tabla realizada por Ideas Frescas con la información levantada en campo en la ciudad de Culiacán al mes de marzo de 2025.</i> <i>Nota: Todos los promedios son ponderados. La estimación de venta de oferta disponible se calculó en función de las ventas del último mes.</i>												

DATOS DE VIVIENDA VERTICAL VS AÑO PASADO												
Zona	Proyectos:			Absorción prom. último mes x des.:			Absorción mensual último mes:			Precio unidad + vendida:		
	Mar	Mar	Var. %	Mar	Mar	Var. %	Mar	Mar	Var. %	Mar	Mar	Var. %
Salida al 10	2	3	50%	4.4	0.3	-94%	8.8	0.8	-91%	\$2,387,246	\$2,419,646	1%
Costco	7	5	-29%	0.4	0.3	-25%	3	1.5	-50%	\$6,434,145	\$7,868,724	22%
Lomita	11	10	-9%	0.4	0.1	-75%	4.5	1.0	-78%	\$3,156,599	\$3,035,939	-4%
Nuevo Altata	3	4	33%	0.3	0.6	108%	1	2.5	150%	\$2,516,160	\$2,504,663	0%
Valle Alto	1	1	0%	2	0.5	-75%	2	0.5	-75%	\$1,606,000	\$1,606,000	0%
Salida Norte	7	5	-29%	0.4	0.4	0%	3	2.0	-33%	\$2,430,427	\$2,528,128	4%
Chapule	3	5	67%	0.9	0.9	-2%	2.8	4.4	58%	\$2,316,960	\$2,024,379	-13%
Tres Ríos	1	1	0%	0.5	0.0	-100%	0.5	0.0	-100%	\$7,394,995	\$4,900,000	-34%
Universitarios	-	1	-	-	1.0	-	-	1.0	-	-	\$1,220,000	-
3 Afluencias	2	2	0%	0.4	0.1	-69%	0.8	0.3	-69%	\$3,509,653	\$3,477,094	-1%
Use	3	2	-33%	0.8	0.8	-6%	2.3	1.5	-35%	\$3,588,027	\$3,708,501	3%
Villa Satélite	5	6	20%	0.4	0.3	-27%	1.8	1.8	-3%	\$4,249,517	\$4,278,653	1%
Salida Sur	1	1	0%	0.3	0.0	-100%	0.3	0.0	-100%	\$1,985,000	\$1,985,000	0%
Total/promedio:	46	46	0%	0.7	0.4	-47%	30.6	17.2	-44%	\$3,353,557	\$3,368,804	0%
<i>Fuente: Tabla realizada por Ideas Frescas con la información levantada en campo en la ciudad de Culiacán al mes de marzo de 2025. Nota: Todos los promedios son ponderados. La estimación de venta de oferta disponible se calculó en función de las ventas del último mes.</i>												

CONTEXTO VIVIENDA **VERTICAL**

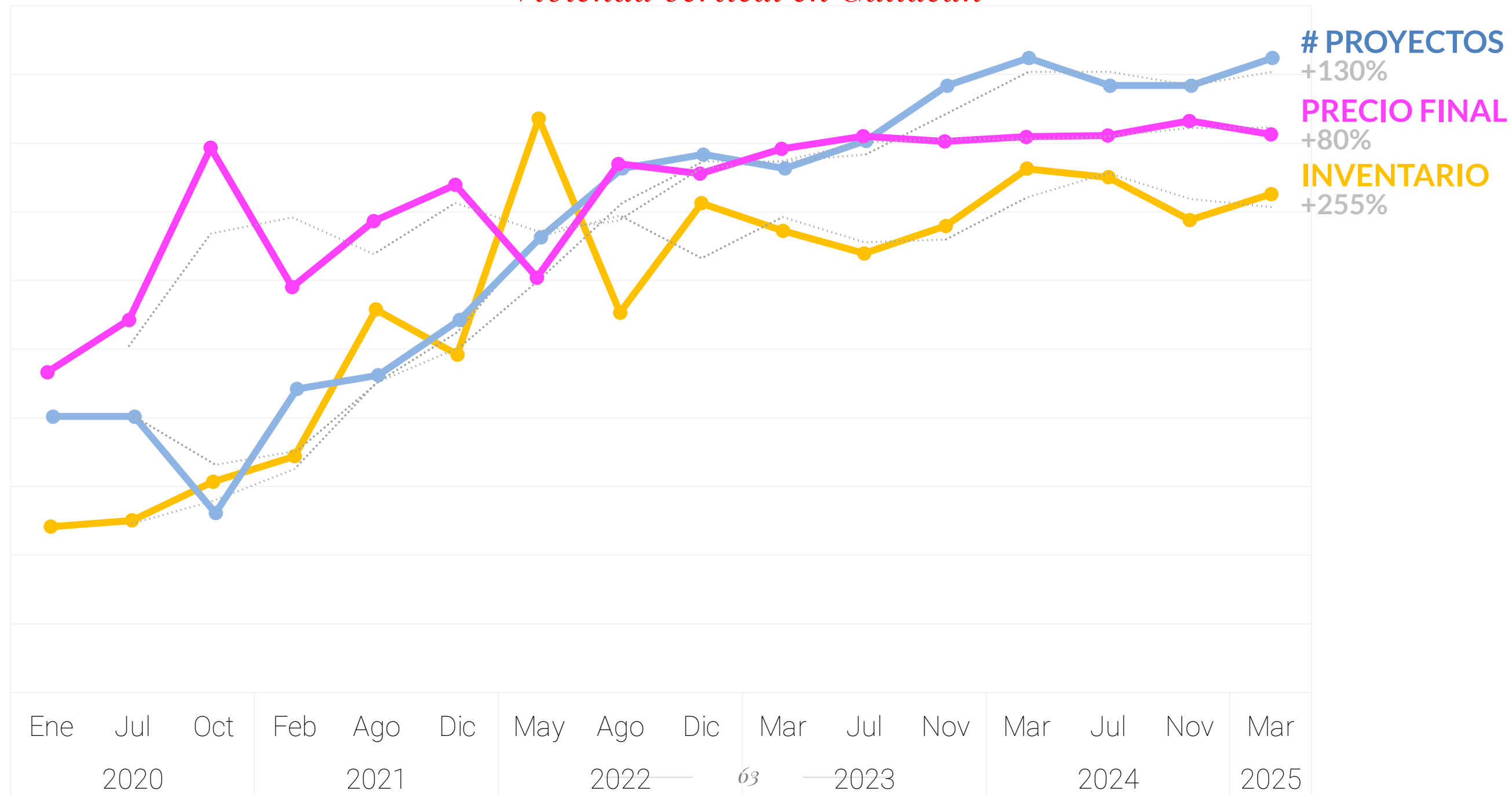
CONTEXTO DEL MERCADO

Vivienda vertical en Culiacán



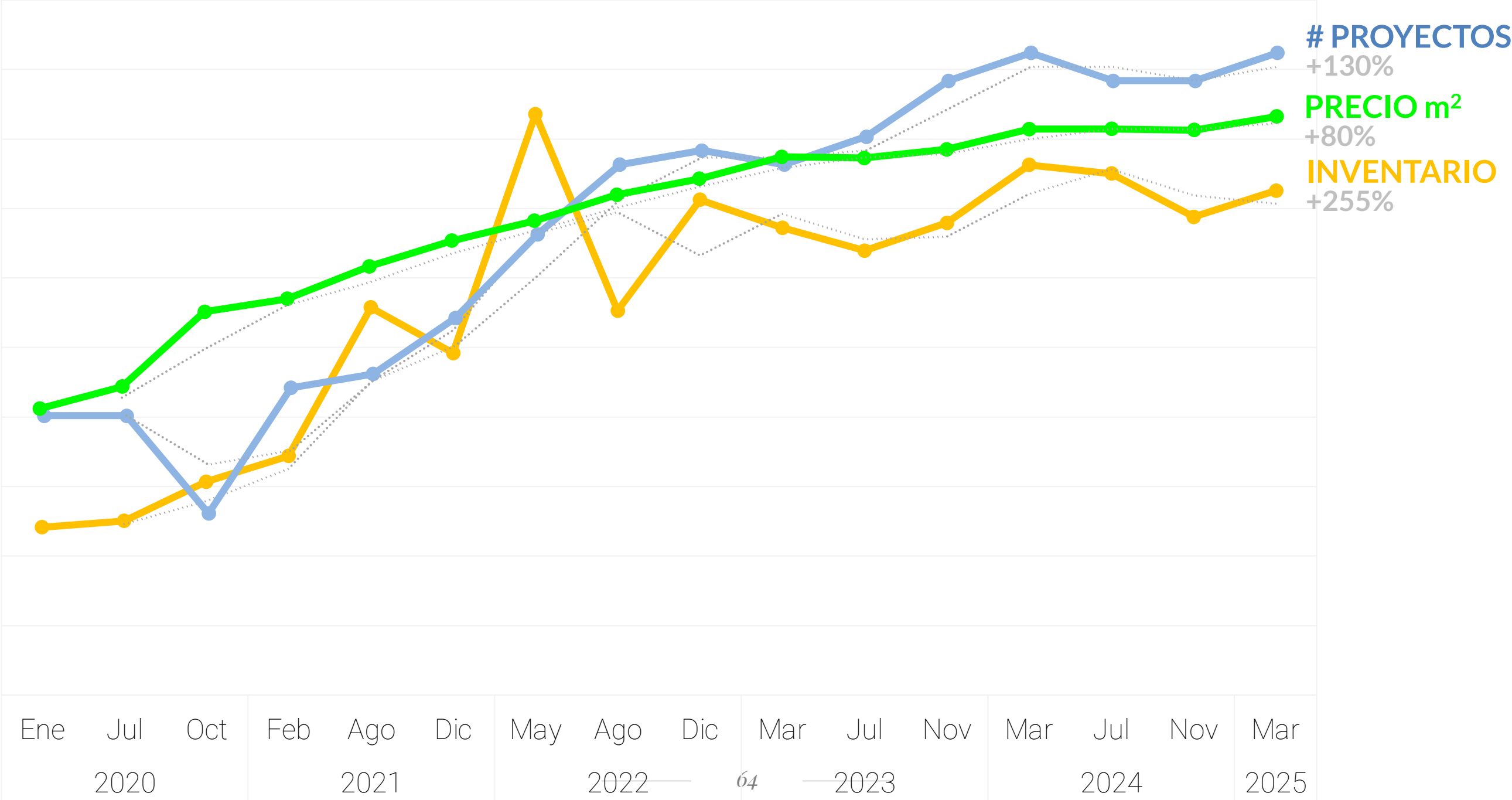
CONTEXTO DEL MERCADO

Vivienda vertical en Culiacán



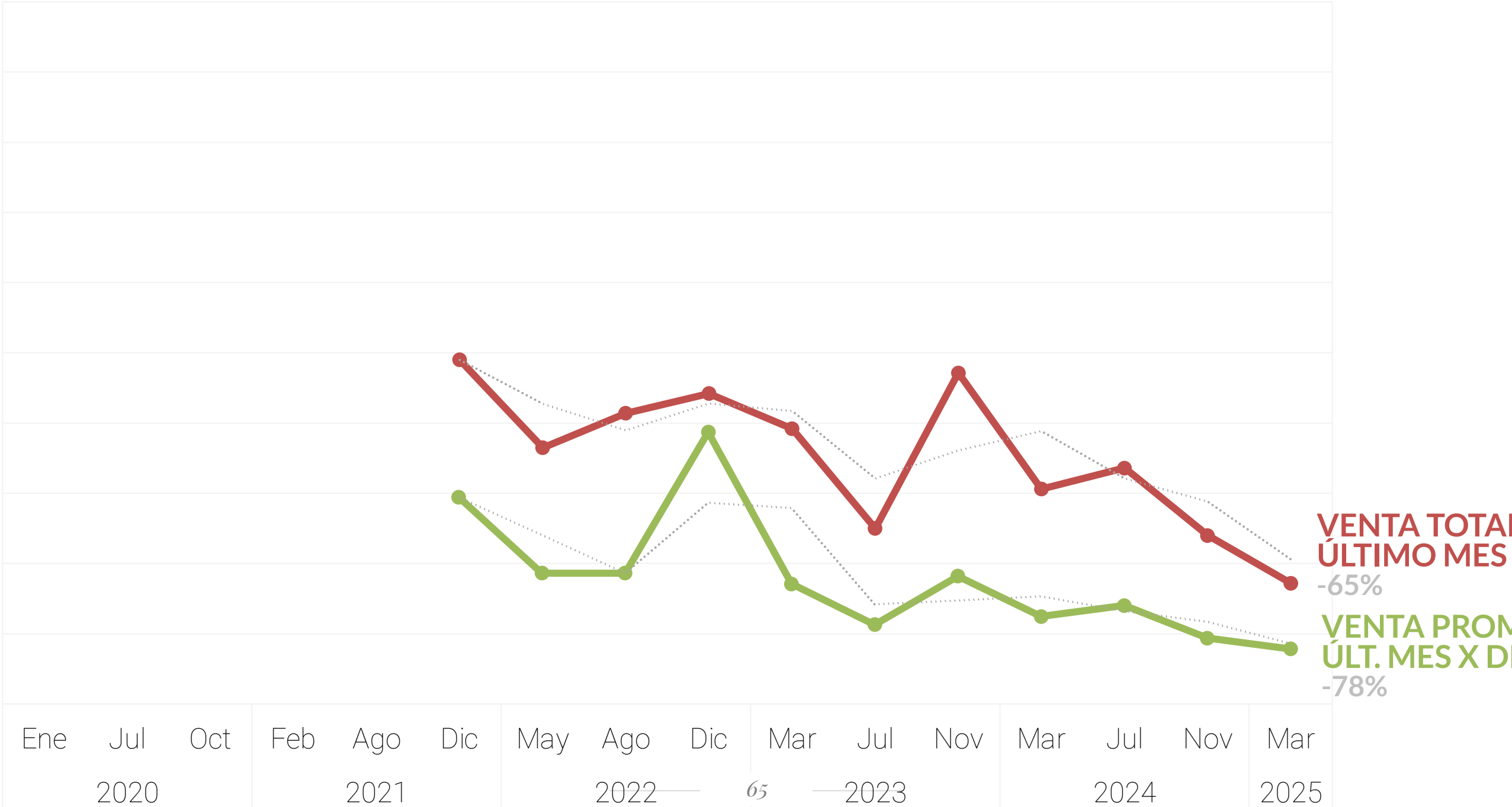
CONTEXTO DEL MERCADO

Vivienda vertical en Culiacán



CONTEXTO DEL MERCADO

Vivienda vertical en Culiacán

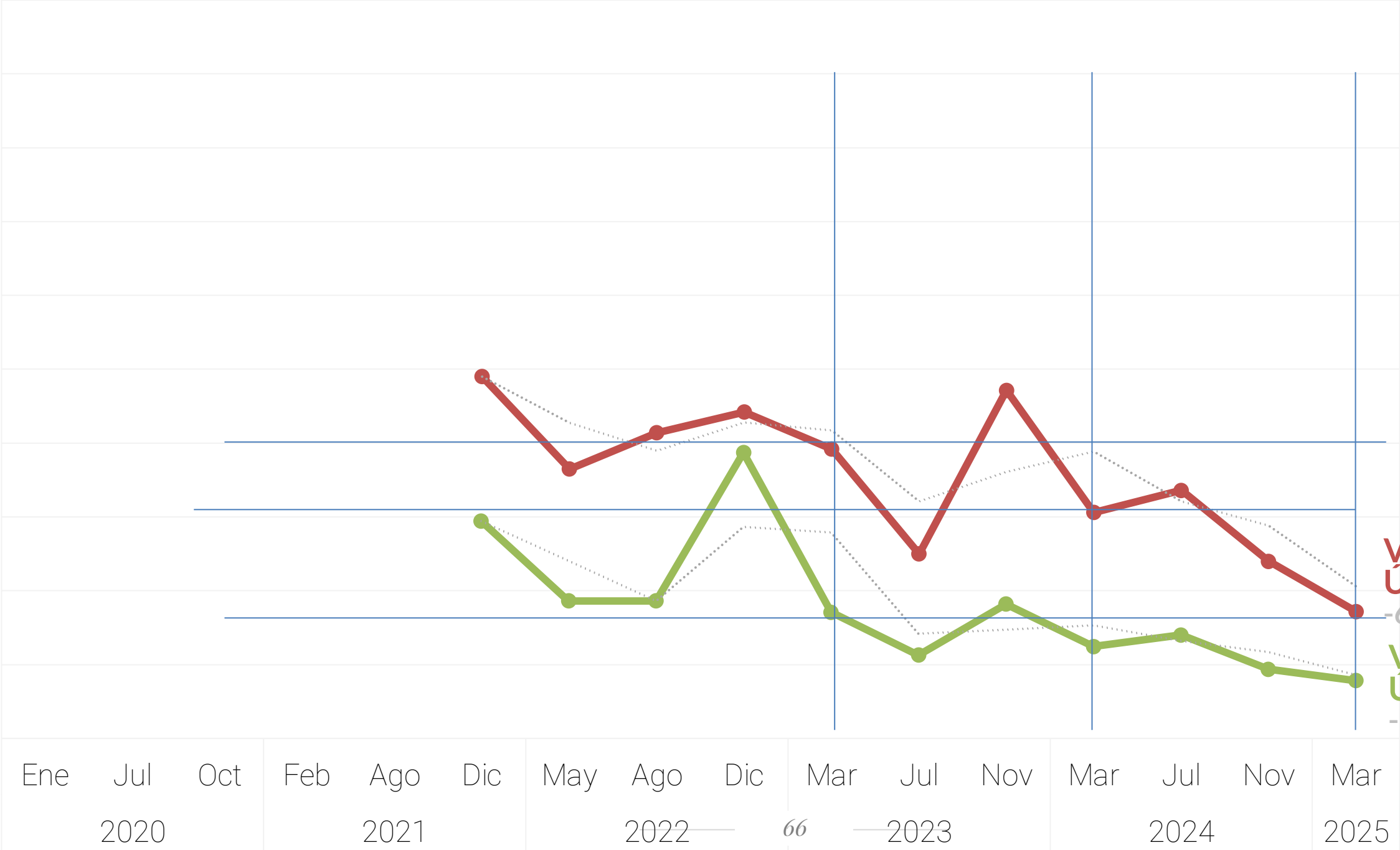


**VENTA TOTAL
ÚLTIMO MES**
-65%

**VENTA PROM.
ÚLT. MES X DES**
-78%

CONTEXTO DEL MERCADO

Vivienda vertical en Culiacán



**VENTA TOTAL
ÚLTIMO MES**

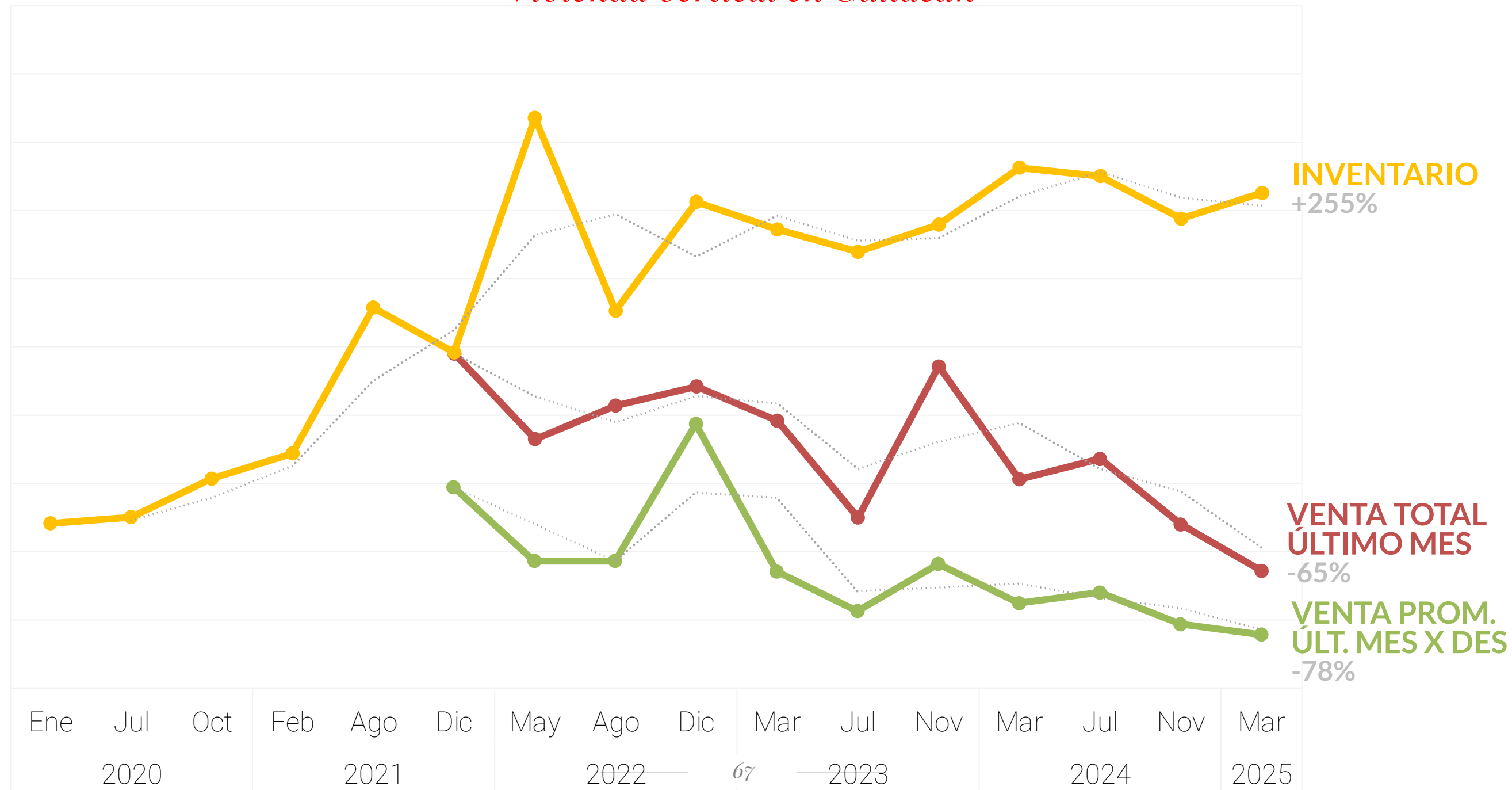
-65%

**VENTA PROM.
ÚLT. MES X DES**

-78%

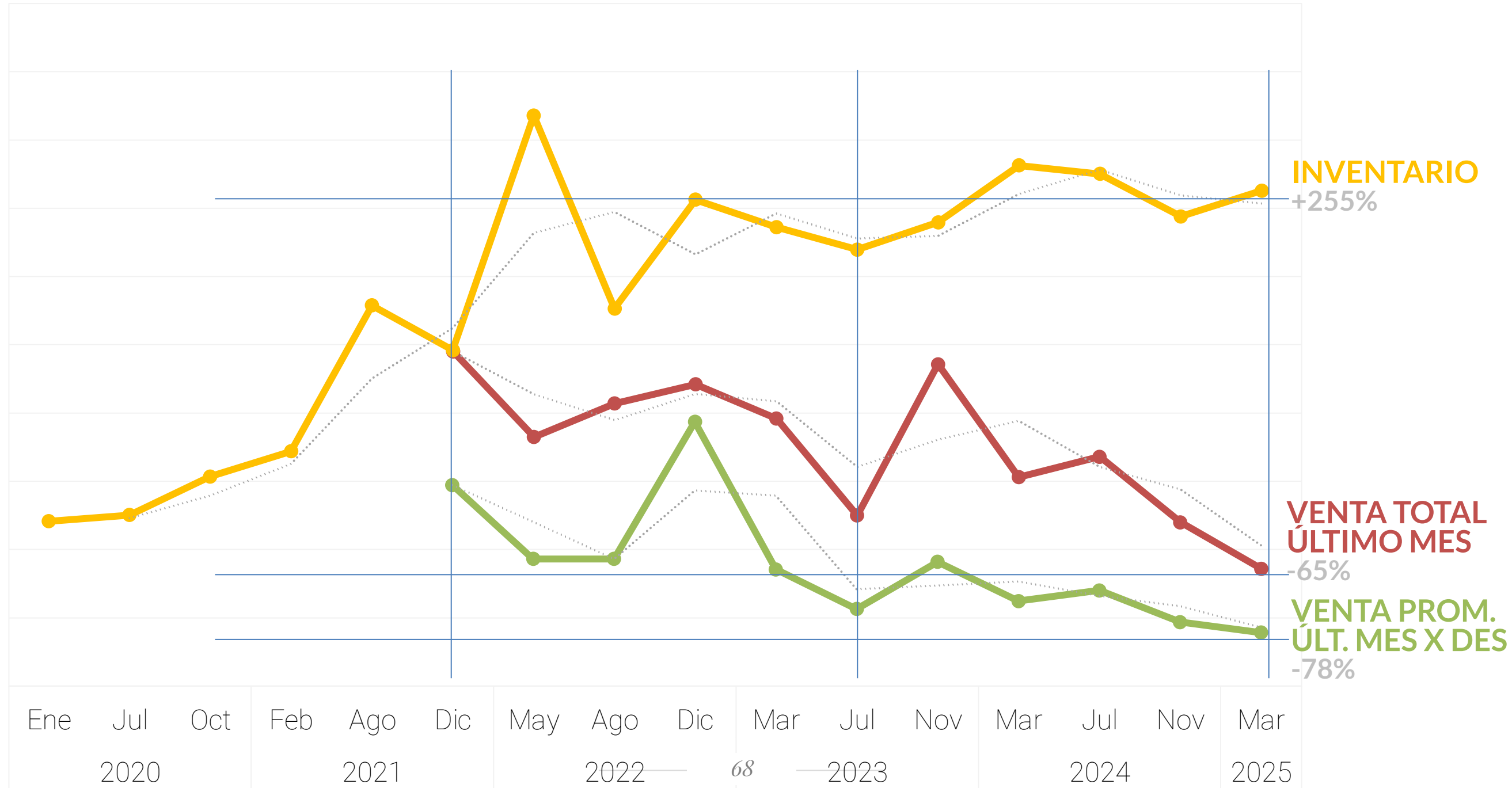
CONTEXTO DEL MERCADO

Vivienda vertical en Culiacán



CONTEXTO DEL MERCADO

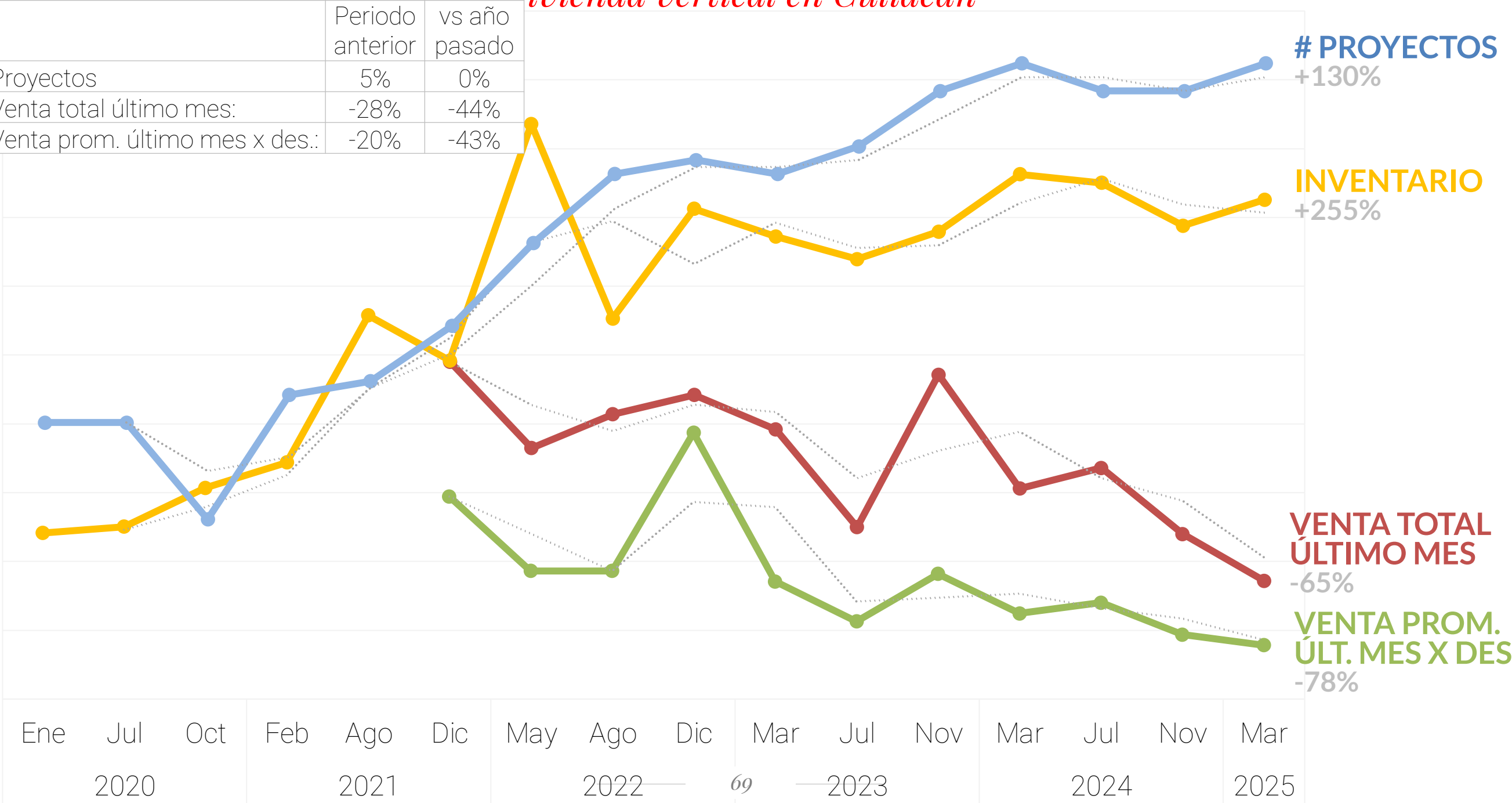
Vivienda vertical en Culiacán



CONTEXTO DEL MERCADO

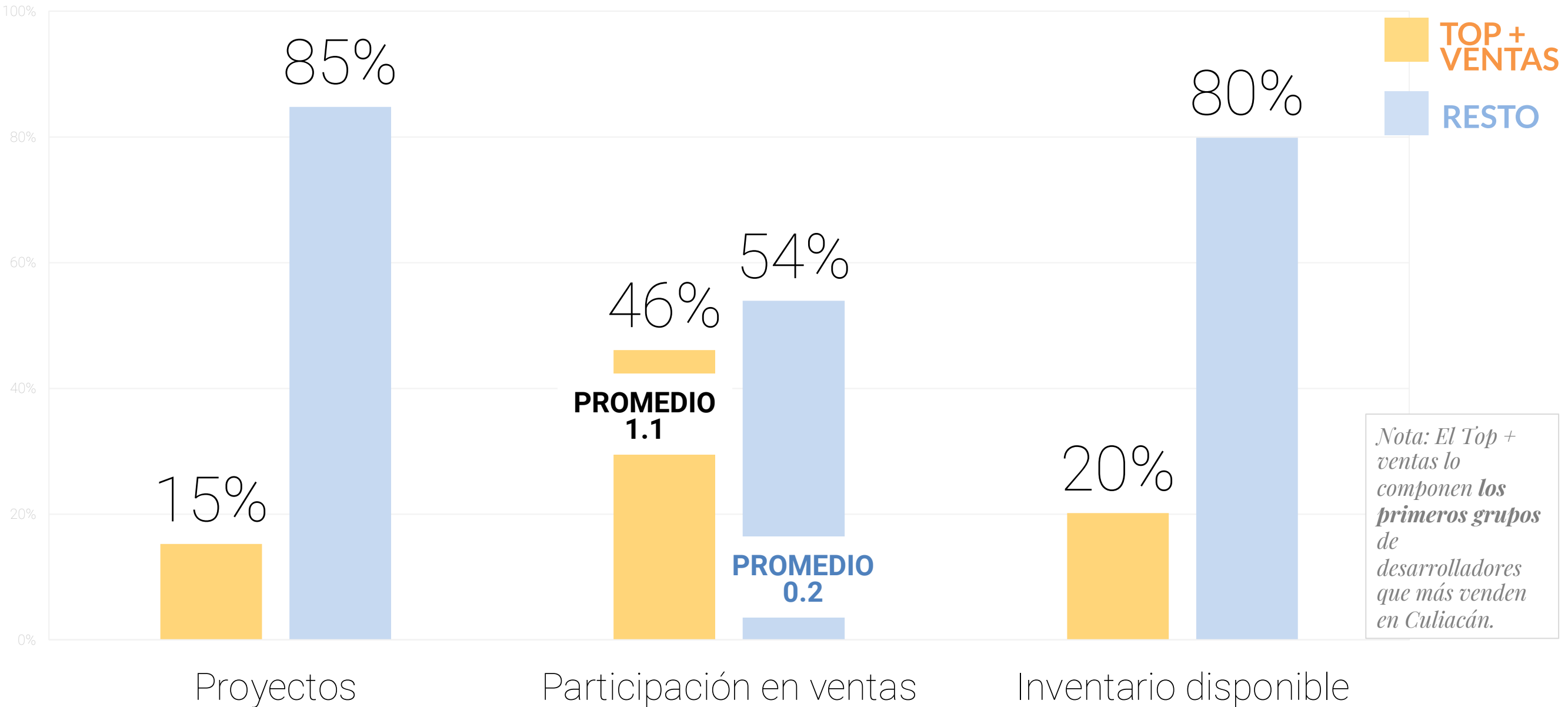
Vivienda vertical en Culiacán

	Periodo anterior	vs año pasado
Proyectos	5%	0%
Venta total último mes:	-28%	-44%
Venta prom. último mes x des.:	-20%	-43%



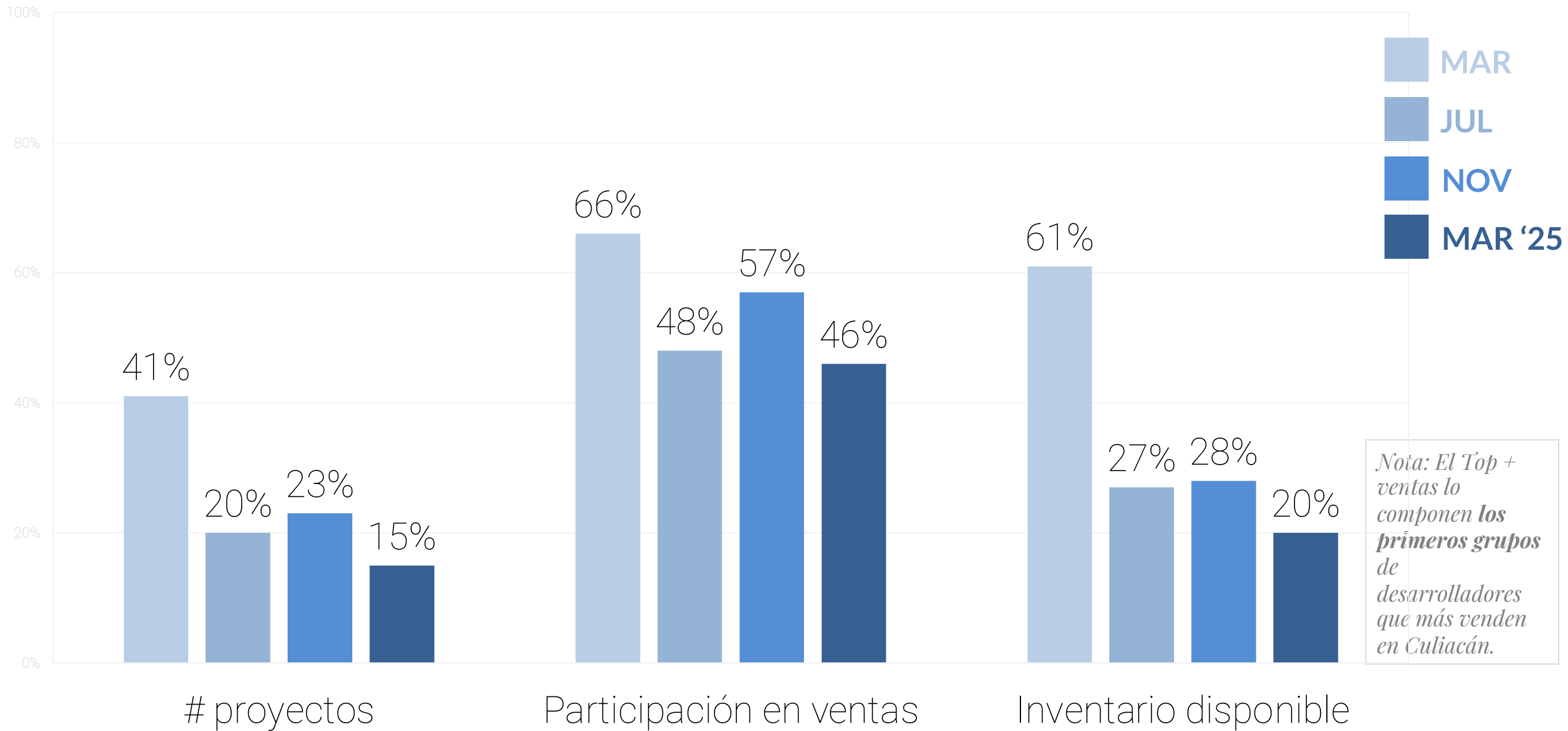
PARTICIPACIÓN DE MERCADO

Vivienda vertical en Culiacán



PARTICIPACIÓN DE MERCADO

Comparativo top + ventas- Vivienda vertical en Culiacán



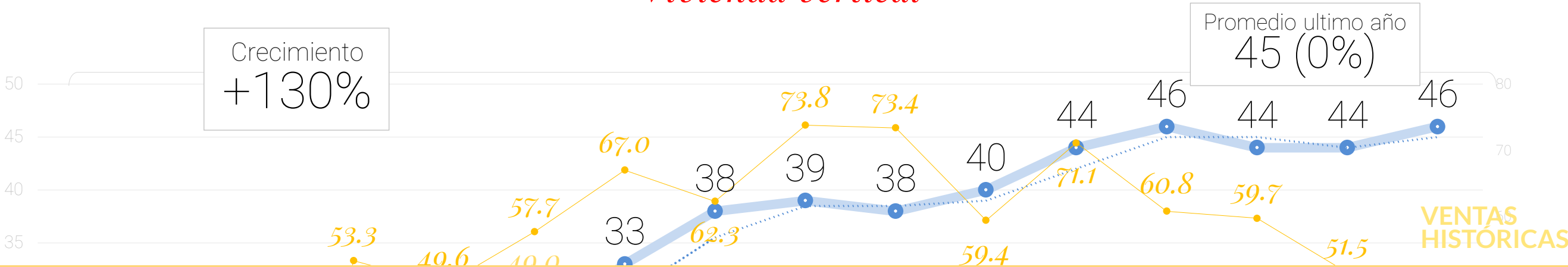
TOP + VENTAS EN VIVIENDA VERTICAL											
Desarrollador	# proyectos	Ventas último mes	Promedio x proyecto	% part. de ventas último mes	% de ventas último mes acumulado	Unidades totales	Unidades vendidas	Unidades en venta	Precio	Precio x m²	m²
Impulsa <i>Bloom/ Punta Diamante/ Punta Paraíso/ Icónica Park</i>	4	3.8	0.9	22%	22%	450	323	127	\$3,235,659	\$41,748	78.3
Realtesa <i>River Country/ Milan Quo</i>	2	2.5	1.3	15%	36%	61	31	30	\$1,745,000	\$39,518	43.8
Milyssus <i>Amara departamentos</i>	1	1.7	1.7	10%	46%	24	5	19	\$2,184,314	\$47,849	45.7
Total Top+:	7	7.9	1.1	46%	46%	535	359	176	\$2,868,072	\$42,026	68.9
Resto de la oferta:	39	9.3	0.2	54%	54%	1,646	948	698	\$3,708,527	\$42,765	83.9
Total vertical:	46	17.2	0.4	100%	100%	2,181	1307	874	\$3,473,106	\$40,894	82.0

TOP + VENTAS EN VIVIENDA VERTICAL											
Desarrollador	# proyectos	Ventas último mes	Promedio x proyecto	% part. de ventas último mes	% de ventas último mes acumulado	Unidades totales	Unidades vendidas	Unidades en venta	Precio	Precio x m²	m²
Impulsa <i>Bloom/ Punta Diamante/ Punta Paraíso/ Icónica Park</i>	4	3.8	0.9	22%	22%	450	323	127	\$3,235,659	\$41,748	78.3
Realtesa <i>River Country/ Milan Quo</i>	2	2.5	1.3	15%	36%	61	31	30	\$1,745,000	\$39,518	43.8
Milyssus <i>Amara departamentos</i>	1	1.7	1.7	10%	46%	24	5	19	\$2,184,314	\$47,849	45.7
Total Top+:	7	7.9	1.1	46%	46%	535	359	176	\$2,868,072	\$42,026	68.9
Resto de la oferta:	39	9.3	0.2	54%	54%	1,646	948	698	\$3,708,527	\$42,765	83.9
Total vertical:	46	17.2	0.4	100%	100%	2,181	1307	874	\$3,473,106	\$40,894	82.0

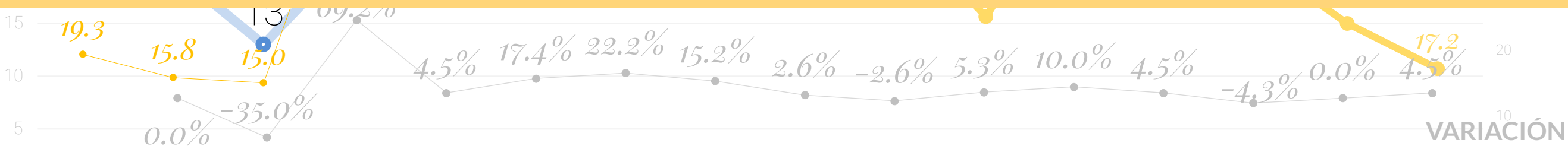
HISTÓRICOS VIVIENDA **VERTICAL**

NÚMERO DE PROYECTOS

Vivienda vertical



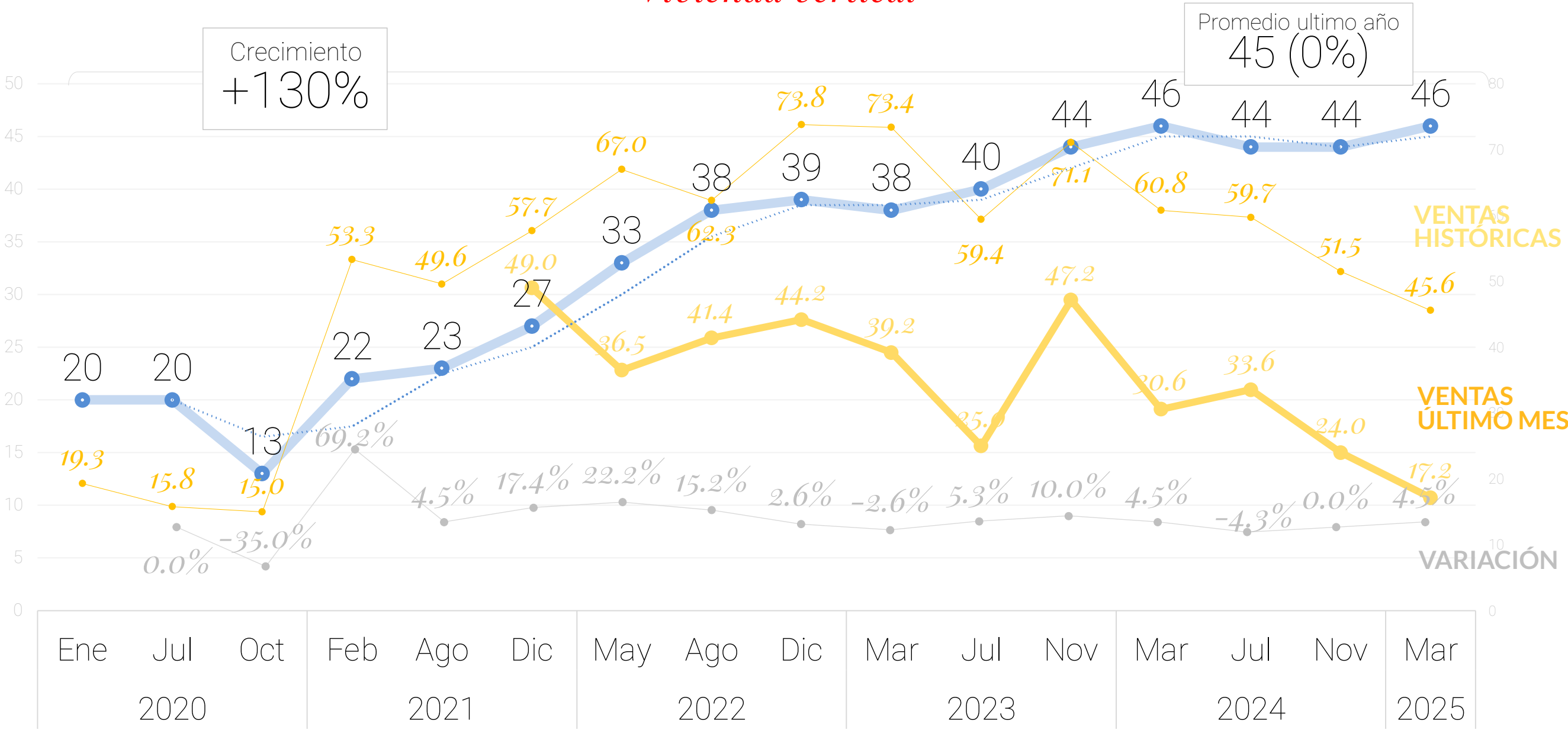
VIVIENDA VERTICAL



Nota: El dato mostrado representa la suma total de proyectos vivienda vertical.

NÚMERO DE PROYECTOS

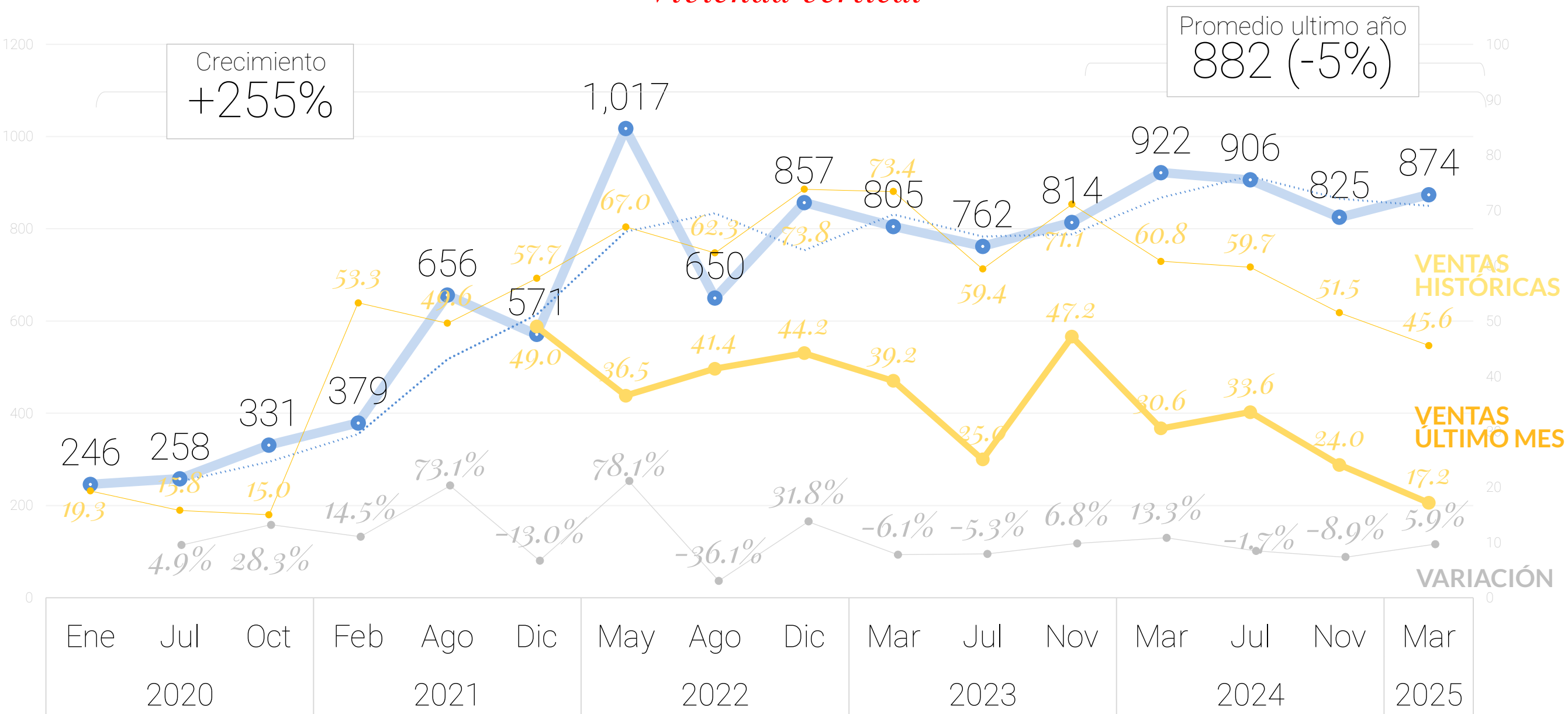
Vivienda vertical



Nota: El dato mostrado representa la suma total de proyectos vivienda vertical.

INVENTARIO

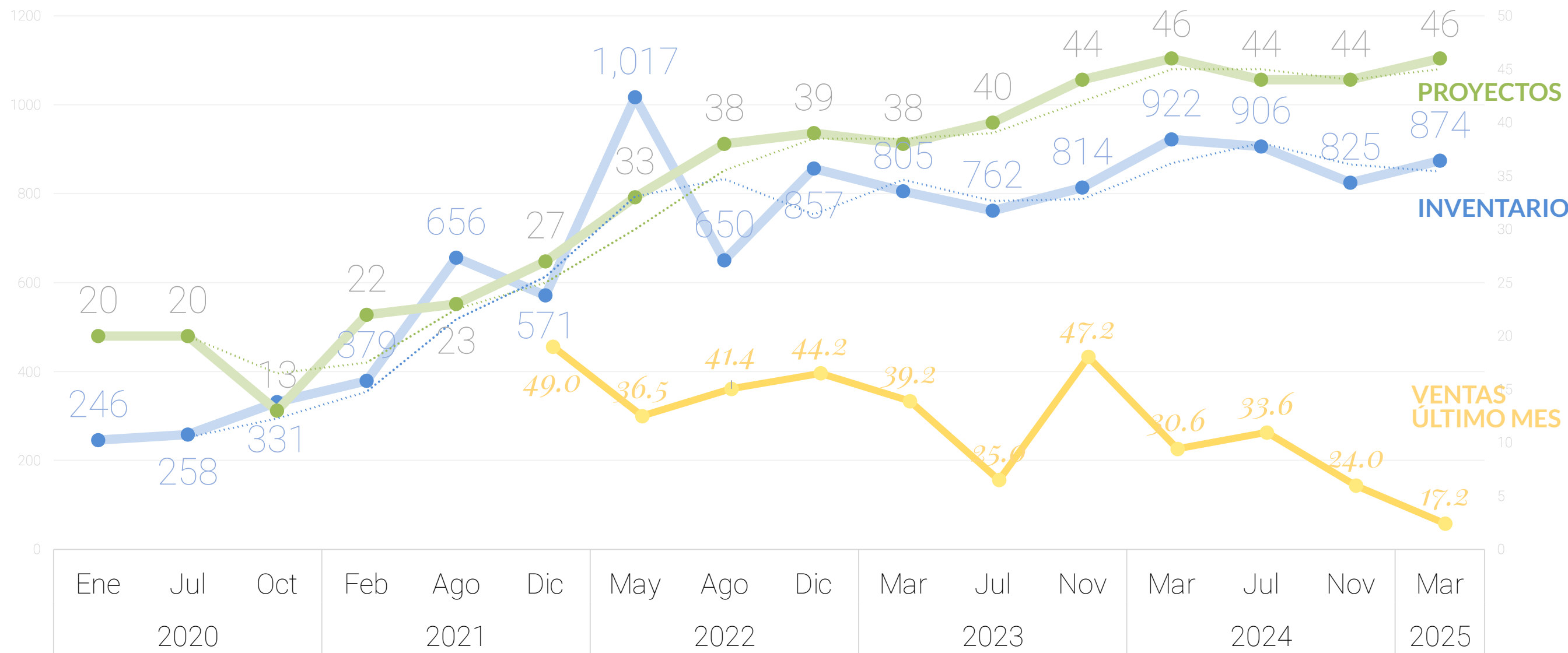
Vivienda vertical



Nota: El dato mostrado representa la suma total del inventario de proyectos vivienda vertical.

INVENTARIO + PROYECTOS

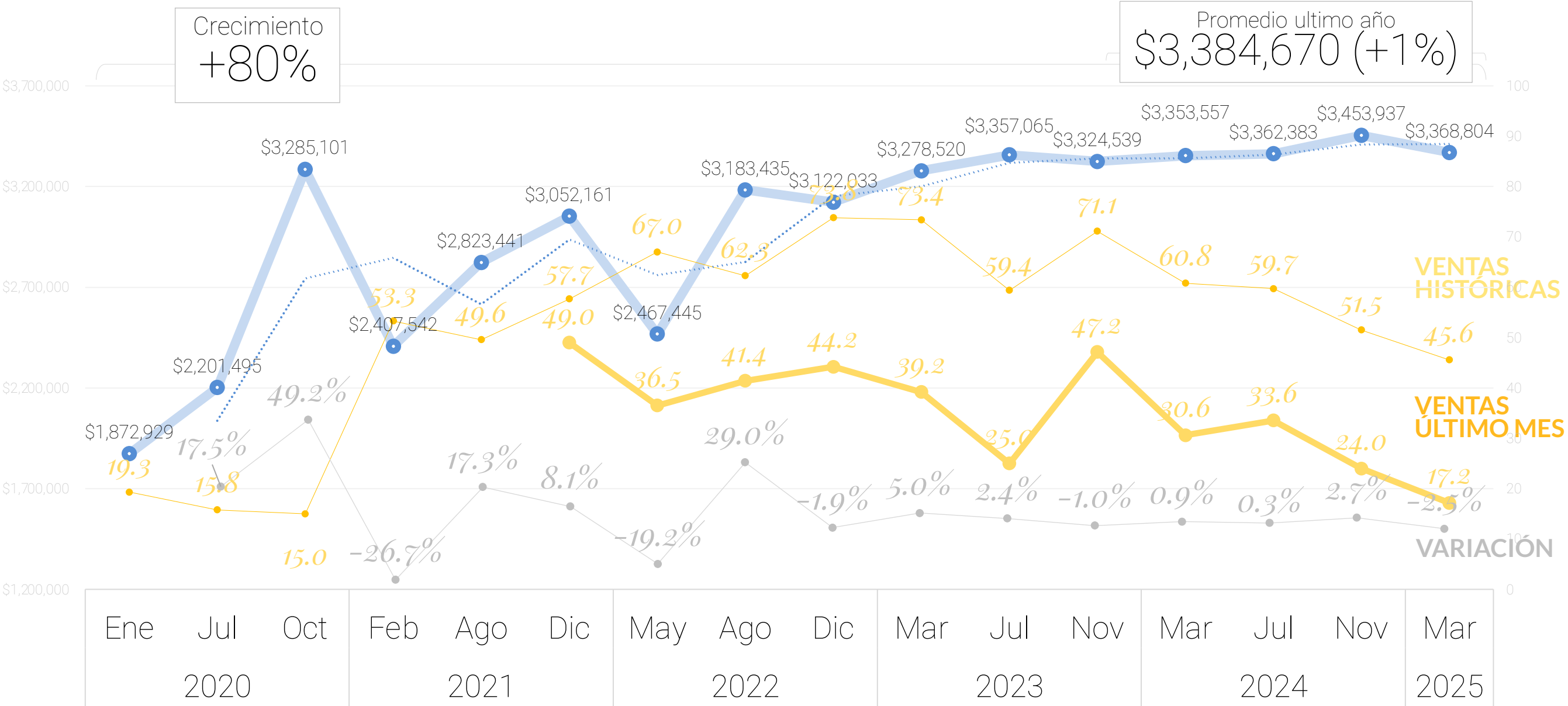
Vivienda vertical



Nota: El dato mostrado representa la suma total del inventario de proyectos verticales.

PRECIO UNIDAD MÁS VENDIDA

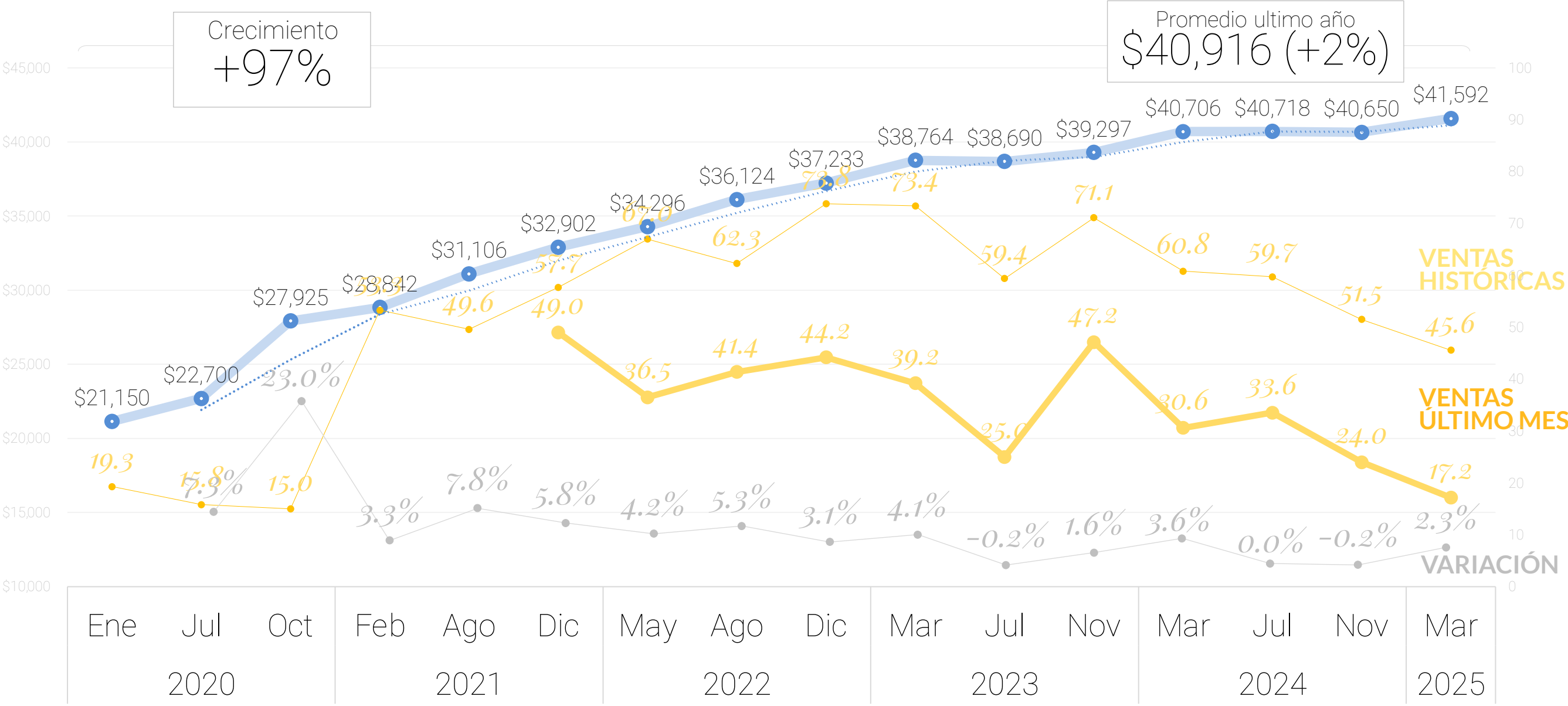
Vivienda vertical



Nota: De enero del 2020 a agosto del 2021 es precio promedio, a partir de diciembre de 2021 es el precio de la unidad más vendida.

PRECIO X M² CONSTRUCCIÓN

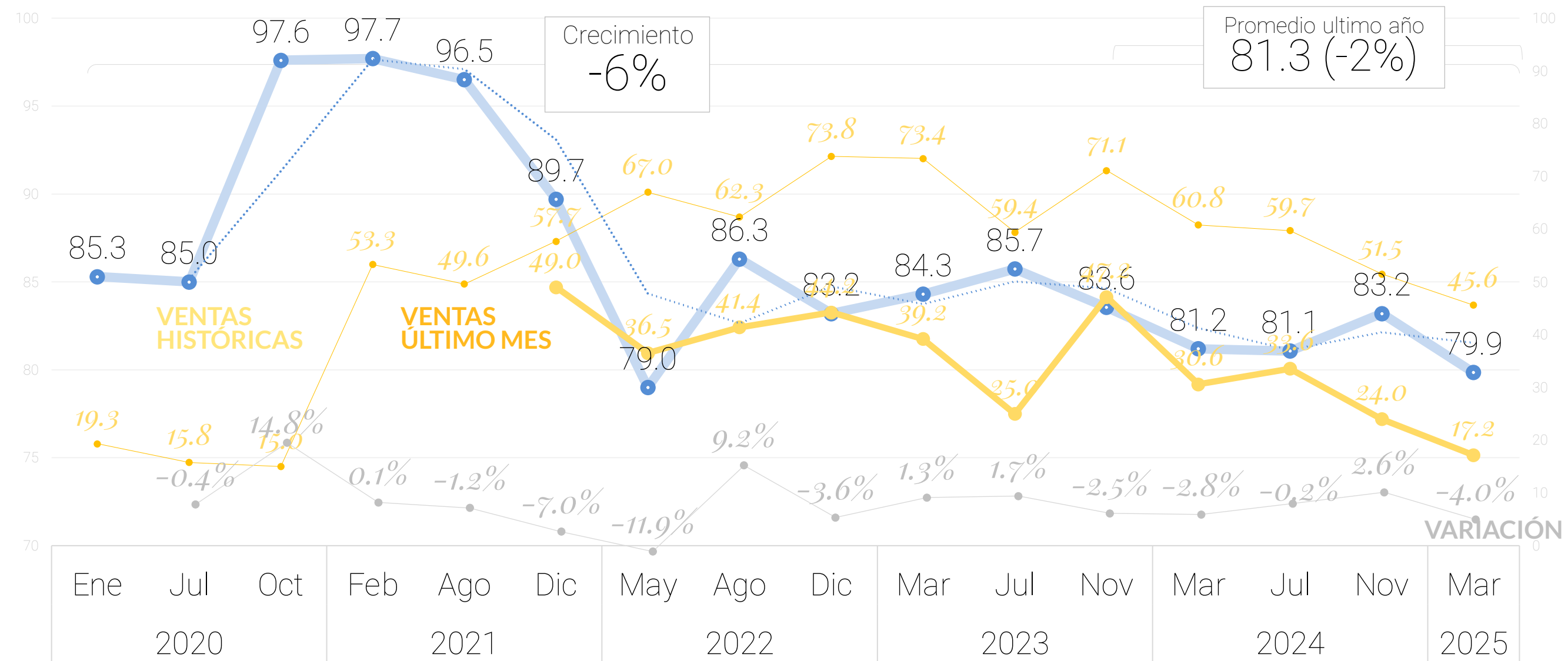
Vivienda vertical



Nota: De enero del 2020 a agosto del 2021 es precio promedio x m², a partir de diciembre de 2021 es el precio x m² de la unidad más vendida.

MEDIDA DE CONSTRUCCIÓN

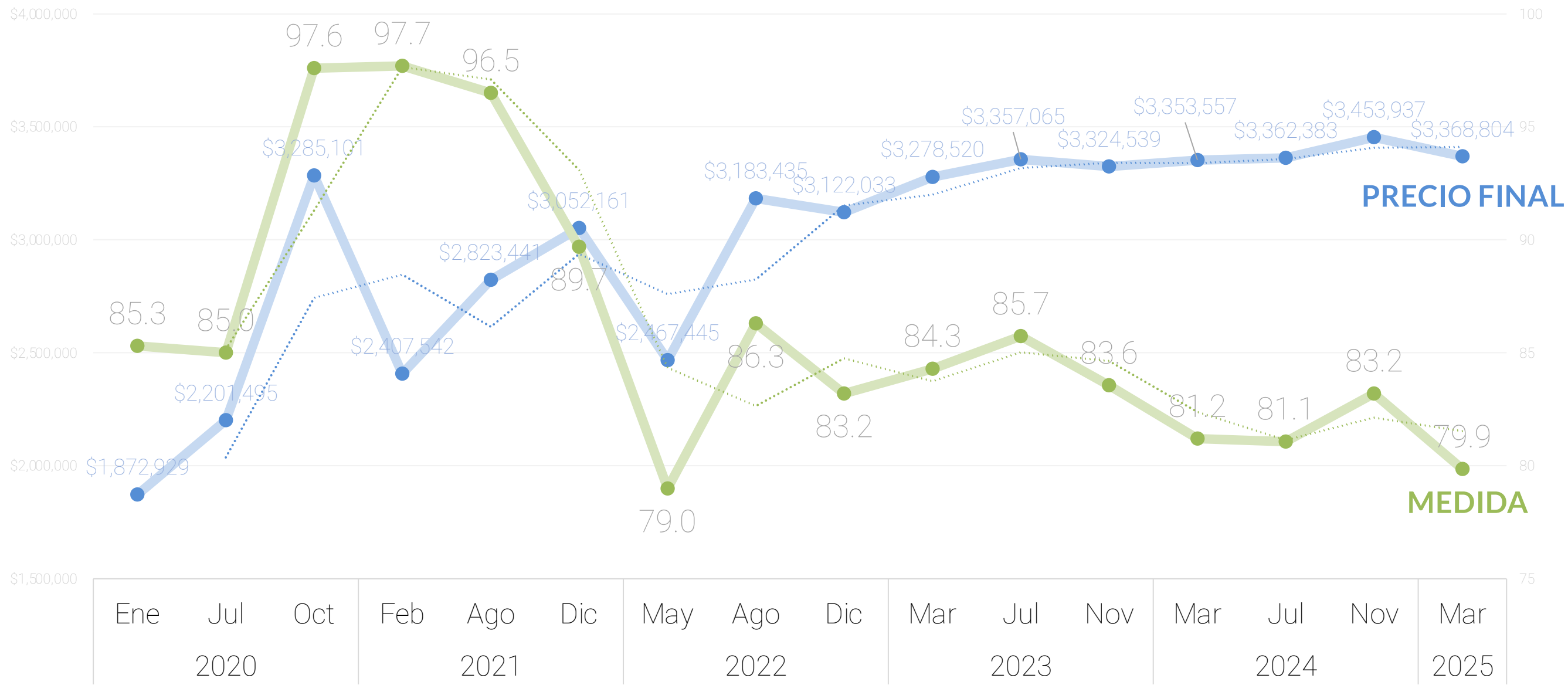
Vivienda vertical



Nota: De enero del 2020 a agosto del 2021 es la medida de construcción promedio, a partir de diciembre de 2021 es la medida de la unidad más vendida.

PRECIO + MEDIDA

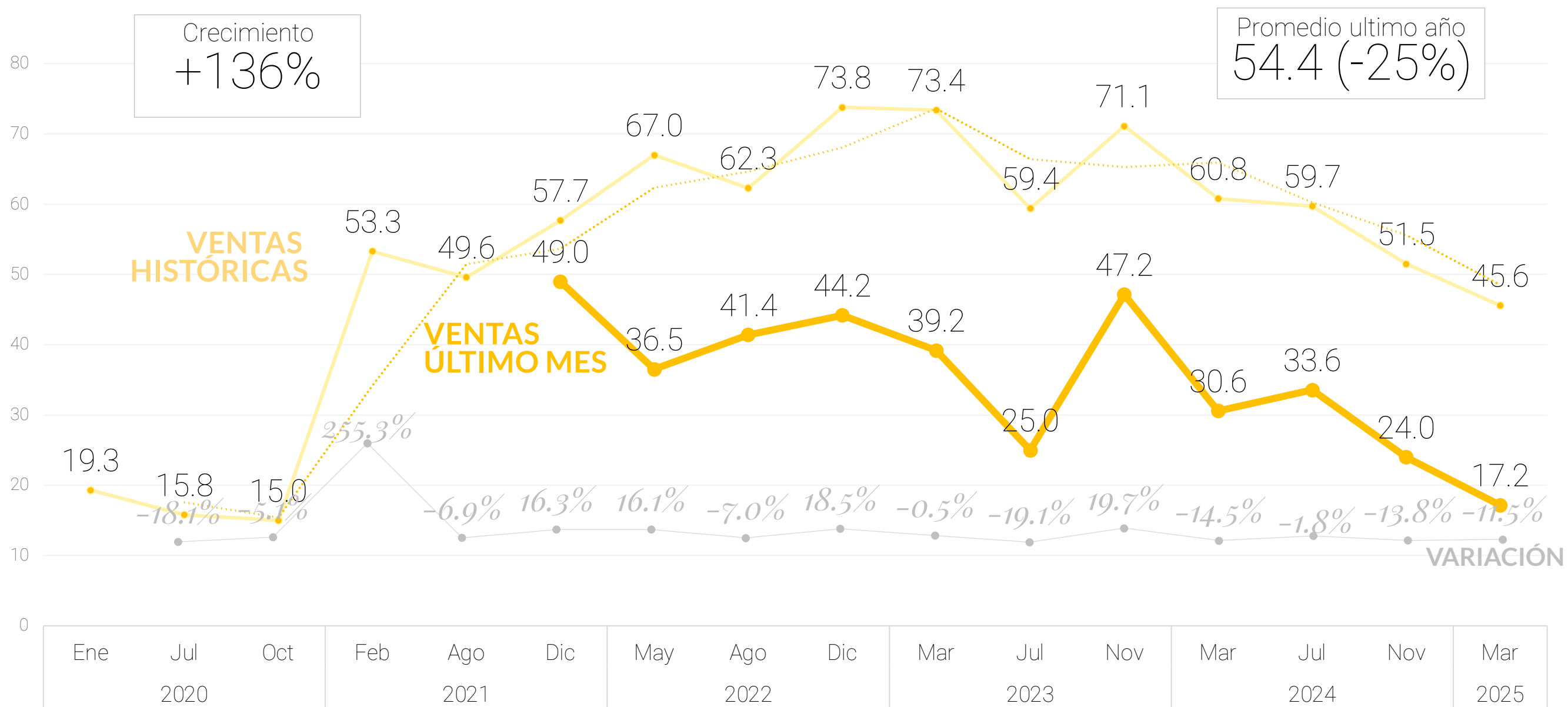
Vivienda vertical



Nota: De enero del 2020 a agosto del 2021 es precio promedio, a partir de diciembre de 2021 es el precio de la unidad más vendida.

VENTAS

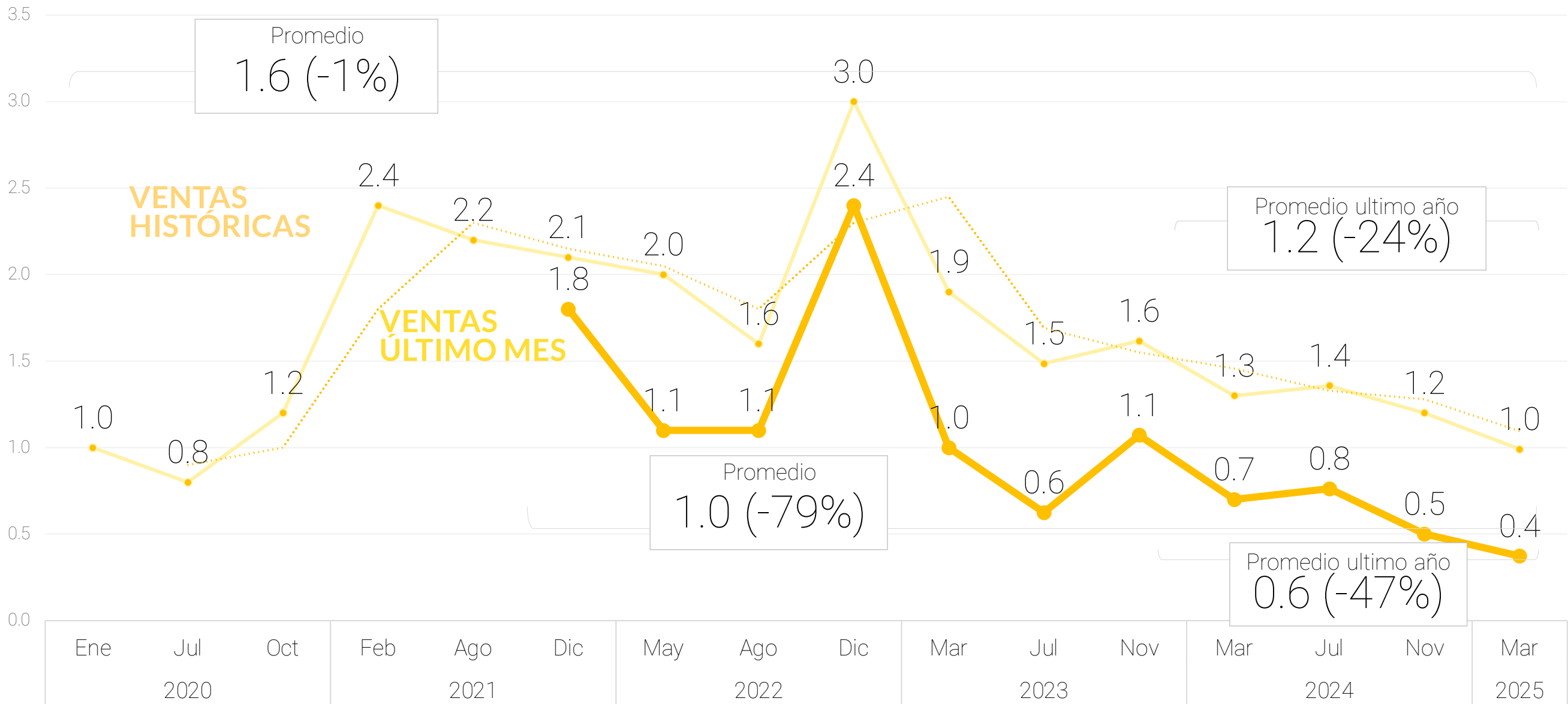
Vivienda vertical



Nota: El dato mostrado es la suma de las ventas históricas.

VENTAS PROMEDIO POR DESARROLLO

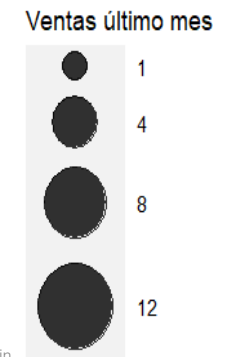
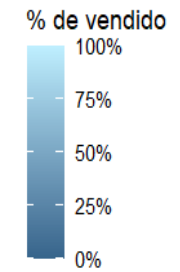
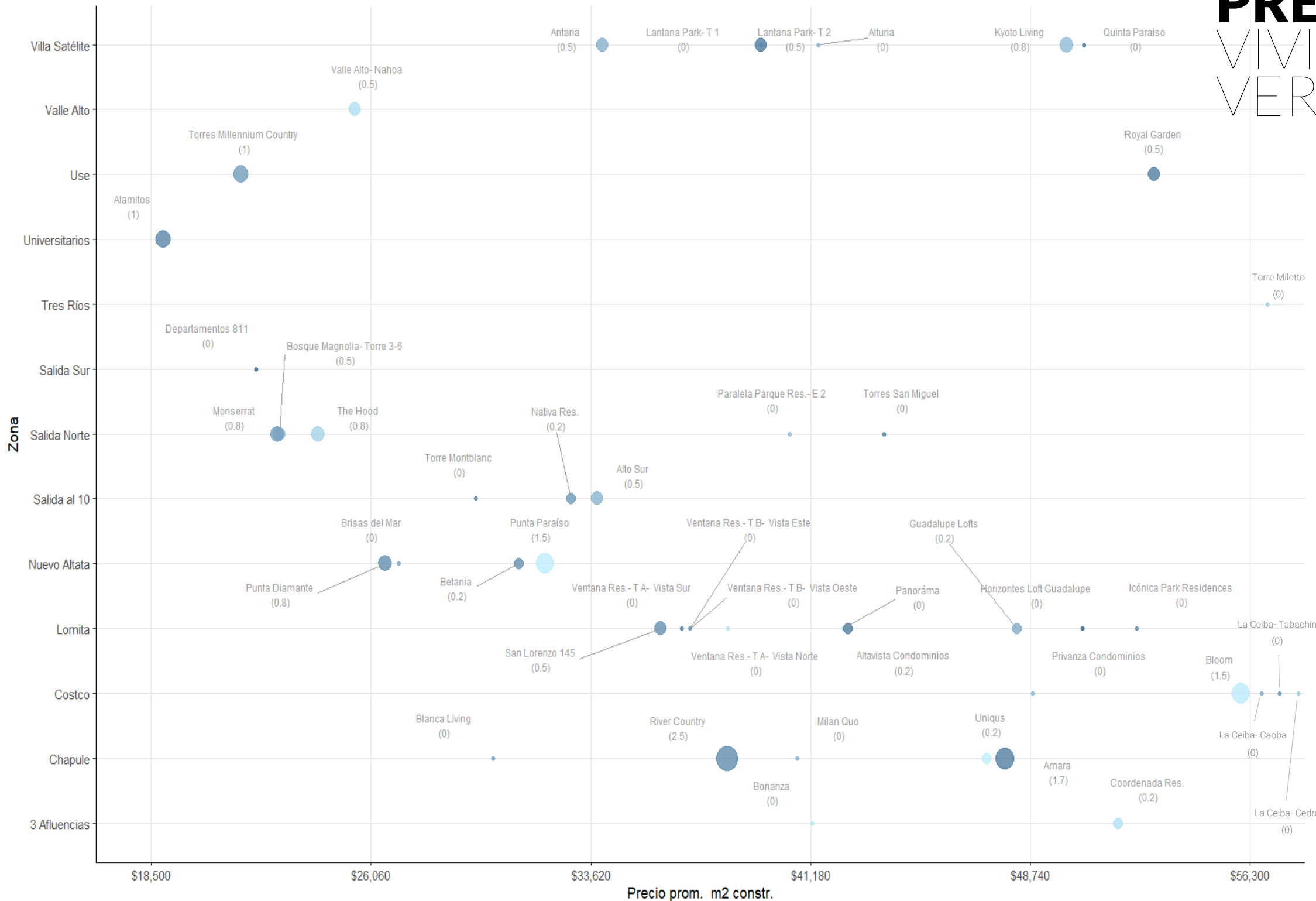
Vivienda vertical



Nota: Desde enero de 2020 hasta agosto de 2021, no se recababan datos sobre la venta promedio mensual.

PRECIO X M²

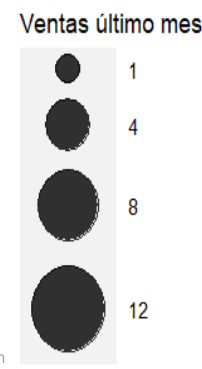
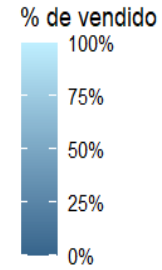
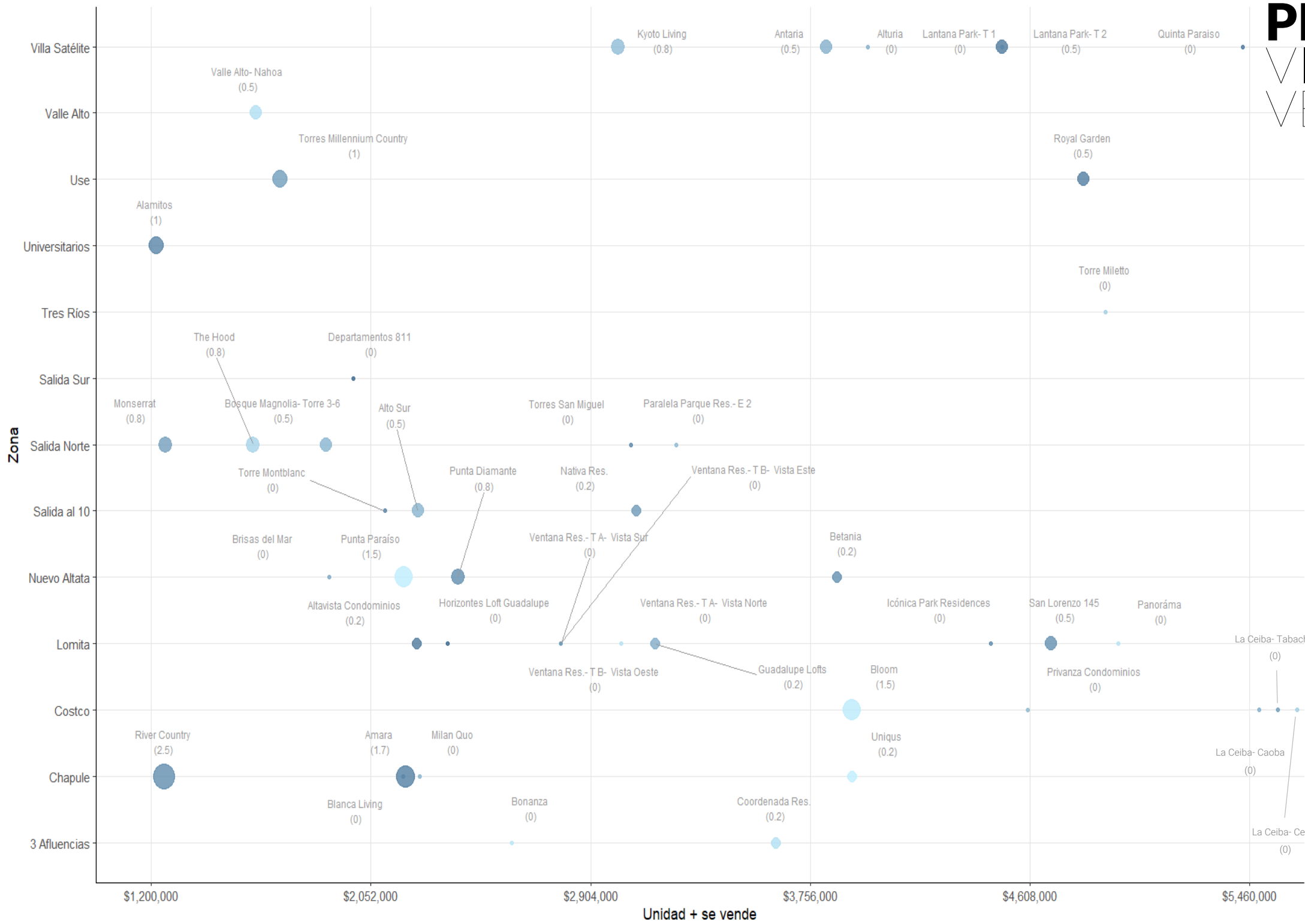
VIVIENDA VERTICAL



Fuente: Gráfica realizada por Ideas Frescas con la información levantada en campo en la ciudad de Culiacán al mes de marzo de 2025.

PRECIO FINAL

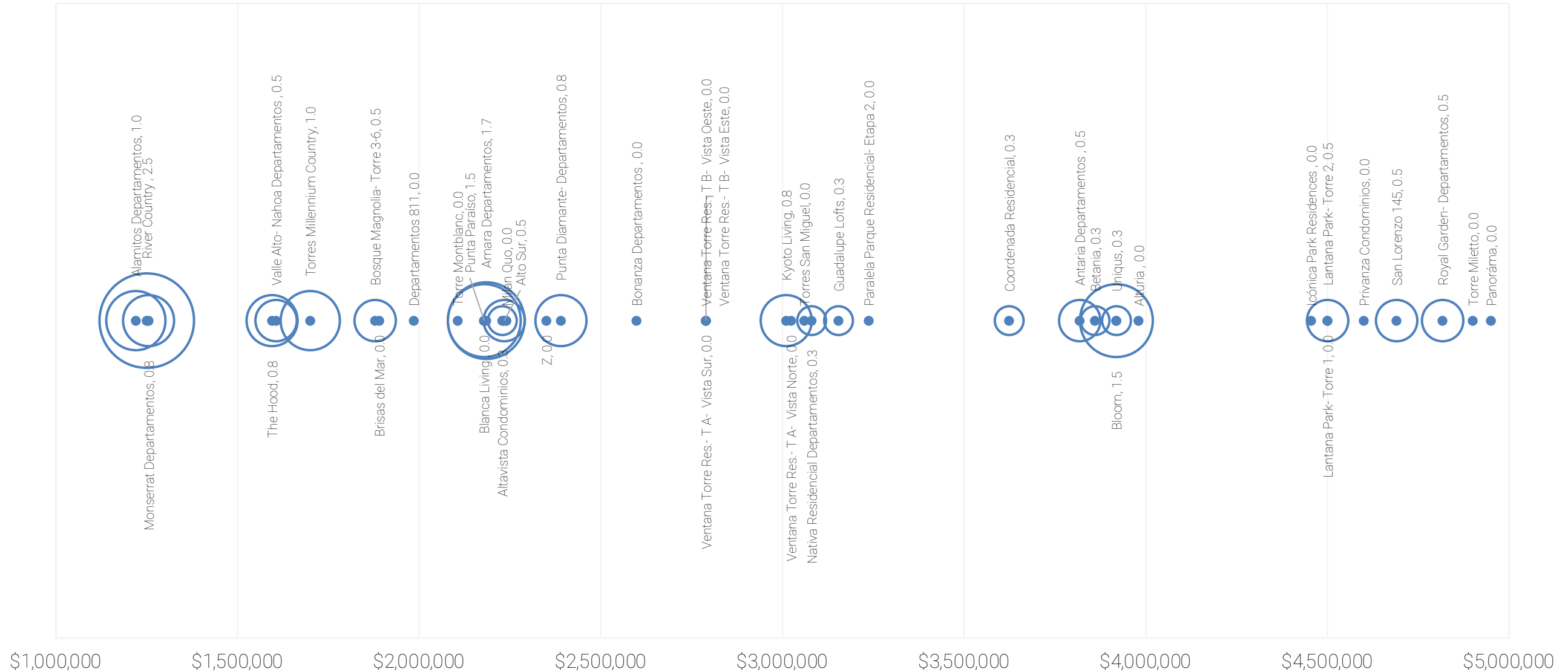
VIVIENDA VERTICAL



Fuente: Gráfica realizada por Ideas Frescas con la información levantada en campo en la ciudad de Culiacán al mes de marzo de 2025.

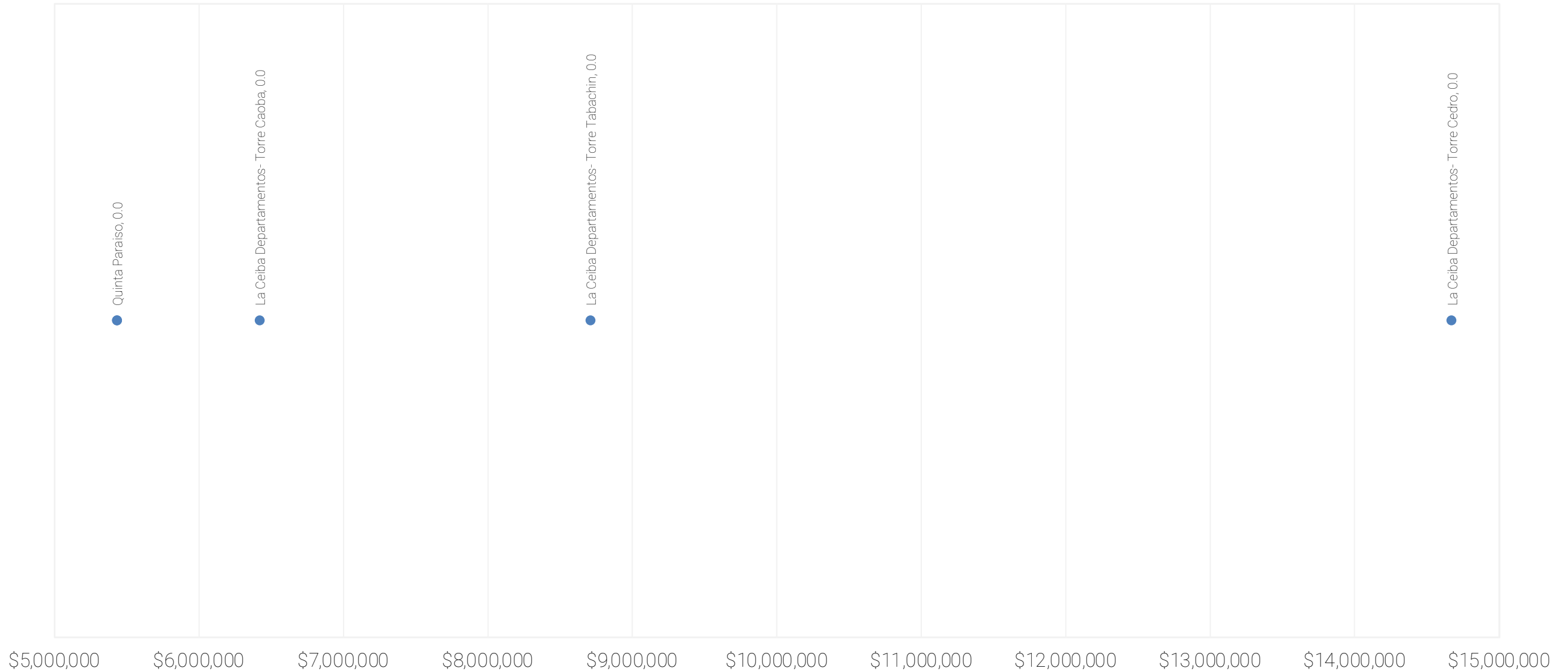
POSICIONAMIENTO DE PRECIO

Todos los desarrollos con el precio entre \$1 a \$5 mdp.- Vivienda vertical



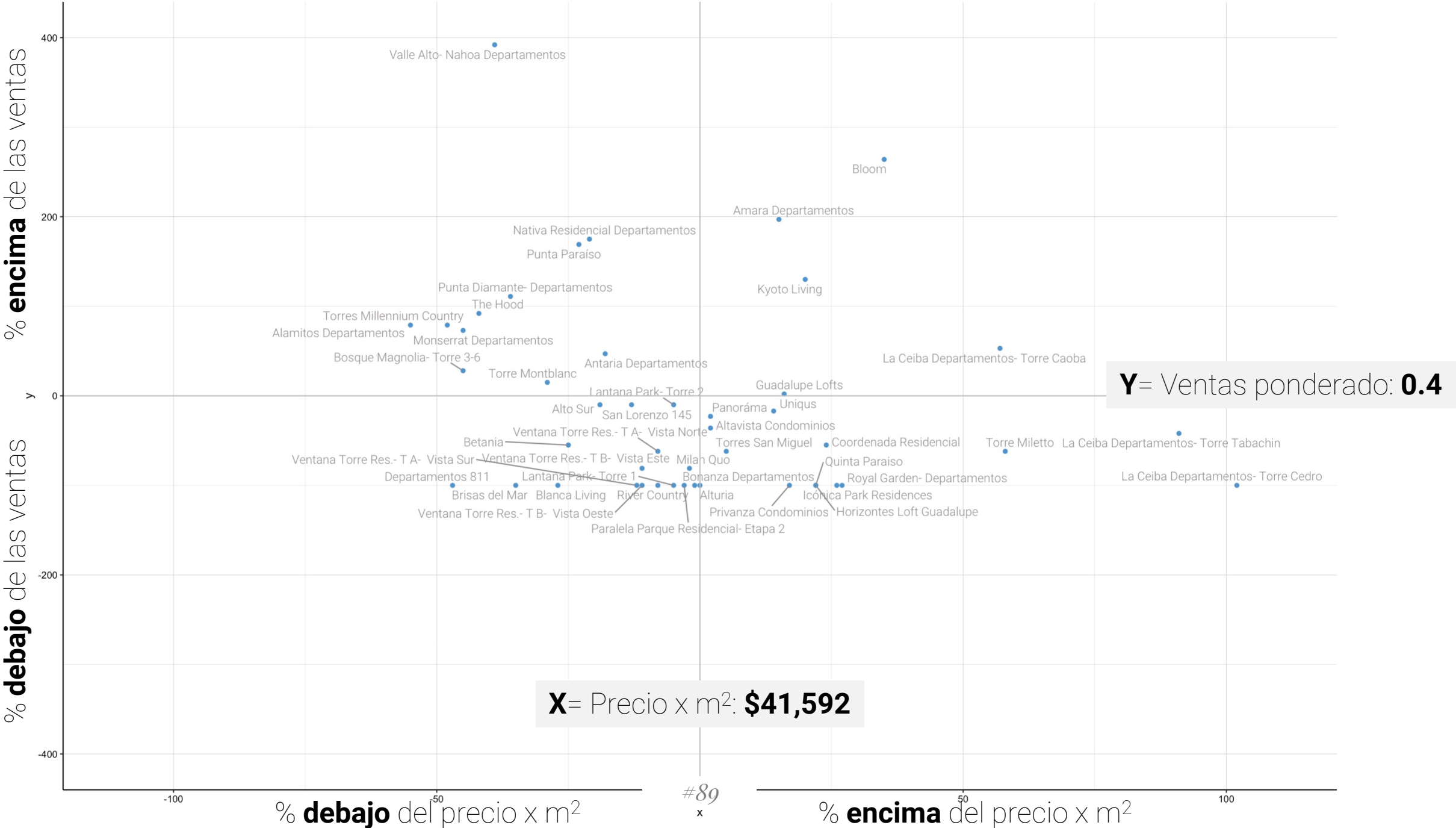
POSICIONAMIENTO DE PRECIO

Todos los desarrollos con el precio + de \$5 mdp.- Vivienda vertical



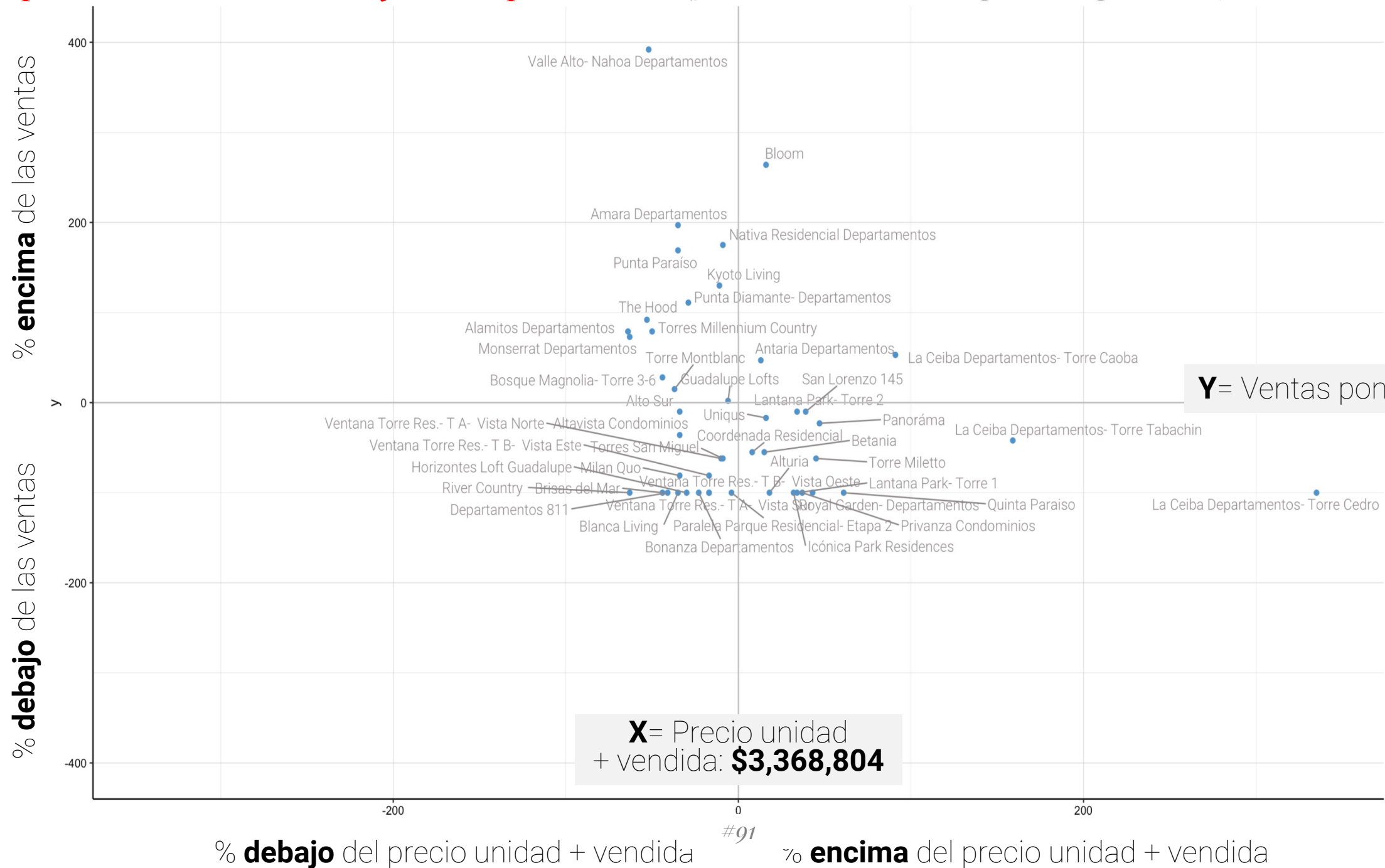
POSICIÓN COMPETITIVA- VIVIENDA VERTICAL

Precio x m² y ventas ponderadas (30% venta mensual periodo pasado, 70% venta actual)



POSICIÓN COMPETITIVA- VIVIENDA VERTICAL

precio unidad + vendida y ventas ponderadas (30% venta mensual periodo pasado, 70% venta actual)



VIVIENDA HORIZONTAL

REM Culiacán; Marzo 2025

**Ideas
Frescas®**

Miguel Ángel Victoria
SINALOA

	DESEMPEÑO DEL MERCADO VS. PERIODO ANTERIOR								
	Vertical			Horizontal			Terrenos		
	Nov '24	Mar '25	%	Nov '24	Mar '25	%	Nov '24	Mar '25	%
Proyectos:	44	46	5%	68	67	-1%	10	11	10%
Inventario x categoría:	825	874	6%	2,616	2,666	2%	427	694	63%
Absorción prom. mensual histórica x categoría x des.:	1.2	1.0	-17%	2.4	2.0	-18%	2	1.9	-5%
Absorción prom. último									

VERSUS NOVIEMBRE 2024

Precio prom. de la unidad + vendita x categoría:	\$3,453,937	\$3,368,804	-2%	\$3,189,660	\$3,141,461	-2%	\$1,116,975	\$1,309,314	17%
Precio promedio x m ² x categoría:	\$40,650	\$41,592	2%	\$25,023	\$25,186	1%	\$7,121	\$8,788	23%
Medida promedio x categoría:	83.2	79.9	-4%	129.3	126.1	-3%	155.8	149.8	-4%
Estimación de venta de oferta disponible (meses):	34.4	50.9	48%	25.9	38.0	47%	34.2	30.5	-11%
% vendido:	62%	60%	-3%	56%	51%	-8%	49%	38%	-22%

Fuente: Tabla realizada por Ideas Frescas con la información levantada en campo en la ciudad de Culiacán al mes de Marzo de 2025.
Nota: Todos los promedios son ponderados. La estimación de venta de oferta disponible se calculó en función de las ventas del último mes.

DESEMPEÑO DEL MERCADO VS. **PERIODO ANTERIOR**

	Vertical			Horizontal			Terrenos		
	Nov '24	Mar '25	%	Nov '24	Mar '25	%	Nov '24	Mar '25	%
Proyectos:	44	46	5%	68	67	-1%	10	11	10%
Inventario x categoría:	825	874	6%	2,616	2,666	2%	427	694	63%
Absorción prom. mensual histórica x categoría x des.:	1.2	1.0	-17%	2.4	2.0	-18%	2	1.9	-5%
Absorción prom. último mes x cat. x desarrollo:	0.5	0.4	-25%	1.5	1.0	-30%	1.3	2.1	59%
Absorción mensual histórica x categoría:	51.5	45.6	-11%	164.5	131.5	-20%	19.6	20.9	7%
Absorción último mes x categoría:	24	17.2	-29%	100.9	70.2	-30%	12.5	22.8	82%
Precio prom. de la unidad + vendida x categoría:	\$3,453,937	\$3,368,804	-2%	\$3,189,660	\$3,141,461	-2%	\$1,116,975	\$1,309,314	17%
Precio promedio x m² x categoría:	\$40,650	\$41,592	2%	\$25,023	\$25,186	1%	\$7,121	\$8,788	23%
Medida promedio x categoría:	83.2	79.9	-4%	129.3	126.1	-3%	155.8	149.8	-4%
Estimación de venta de oferta disponible (meses):	34.4	50.9	48%	25.9	38.0	47%	34.2	30.5	-11%
% vendido:	62%	60%	-3%	56%	51%	-8%	49%	38%	-22%

Fuente: Tabla realizada por Ideas Frescas con la información levantada en campo en la ciudad de Culiacán al mes de Marzo de 2025.

Nota: Todos los promedios son ponderados. La estimación de venta de oferta disponible se calculó en función de las ventas del último mes.

DESEMPEÑO DEL MERCADO VS. **PERIODO ANTERIOR**

	Vertical			Horizontal			Terrenos		
	Nov '24	Mar '25	%	Nov '24	Mar '25	%	Nov '24	Mar '25	%
Proyectos:	44	46	5%	68	67	-1%	10	11	10%
Inventario x categoría:	825	874	6%	2,616	2,666	2%	427	694	63%
Absorción prom. mensual histórica x categoría x des.:	1.2	1.0	-17%	2.4	2.0	-18%	2	1.9	-5%
Absorción prom. último mes x cat. x desarrollo:	0.5	0.4	-25%	1.5	1.0	-30%	1.3	2.1	59%
Absorción mensual histórica x categoría:	51.5	45.6	-11%	164.5	131.5	-20%	19.6	20.9	7%
Absorción último mes x categoría:	24	17.2	-29%	100.9	70.2	-30%	12.5	22.8	82%
Precio prom. de la unidad + vendida x categoría:	\$3,453,937	\$3,368,804	-2%	\$3,189,660	\$3,141,461	-2%	\$1,116,975	\$1,309,314	17%
Precio promedio x m² x categoría:	\$40,650	\$41,592	2%	\$25,023	\$25,186	1%	\$7,121	\$8,788	23%
Medida promedio x categoría:	83.2	79.9	-4%	129.3	126.1	-3%	155.8	149.8	-4%
Estimación de venta de oferta disponible (meses):	34.4	50.9	48%	25.9	38.0	47%	34.2	30.5	-11%
% vendido:	62%	60%	-3%	56%	51%	-8%	49%	38%	-22%

Fuente: Tabla realizada por Ideas Frescas con la información levantada en campo en la ciudad de Culiacán al mes de Marzo de 2025.

Nota: Todos los promedios son ponderados. La estimación de venta de oferta disponible se calculó en función de las ventas del último mes.

DESEMPEÑO DEL MERCADO VS. **PERIODO ANTERIOR**

	Vertical			Horizontal			Terrenos		
	Nov '24	Mar '25	%	Nov '24	Mar '25	%	Nov '24	Mar '25	%
Proyectos:	44	46	5%	68	67	-1%	10	11	10%
Inventario x categoría:	825	874	6%	2,616	2,666	2%	427	694	63%
Absorción prom. mensual histórica x categoría x des.:	1.2	1.0	-17%	2.4	2.0	-18%	2	1.9	-5%
Absorción prom. último mes x cat. x desarrollo:	0.5	0.4	-25%	1.5	1.0	-30%	1.3	2.1	59%
Absorción mensual histórica x categoría:	51.5	45.6	-11%	164.5	131.5	-20%	19.6	20.9	7%
Absorción último mes x categoría:	24	17.2	-29%	100.9	70.2	-30%	12.5	22.8	82%
Precio prom. de la unidad + vendida x categoría:	\$3,453,937	\$3,368,804	-2%	\$3,189,660	\$3,141,461	-2%	\$1,116,975	\$1,309,314	17%
Precio promedio x m ² x categoría:	\$40,650	\$41,592	2%	\$25,023	\$25,186	1%	\$7,121	\$8,788	23%
Medida promedio x categoría:	83.2	79.9	-4%	129.3	126.1	-3%	155.8	149.8	-4%
Estimación de venta de oferta disponible (meses):	34.4	50.9	48%	25.9	38.0	47%	34.2	30.5	-11%
% vendido:	62%	60%	-3%	56%	51%	-8%	49%	38%	-22%

Fuente: Tabla realizada por Ideas Frescas con la información levantada en campo en la ciudad de Culiacán al mes de Marzo de 2025.

Nota: Todos los promedios son ponderados. La estimación de venta de oferta disponible se calculó en función de las ventas del último mes.

PROYECTOS DE VIVIENDA HORIZONTAL EN CULIACÁN				
	General	Proyectos en curso	Proyectos nuevos	%
Proyectos:	67	62	5	7.5%
Inventario:	2,666	2,375	291	10.9%
Absorción promedio mensual histórica x des.:	2.0	1.9	2.9	
Absorción promedio último mes x desarrollo:	1.0	0.9	2.9	
Absorción mensual histórica:	131.5	117.1	14.4	
Absorción mensual x último mes:	70.2	55.8	14.4	20.6%
Precio promedio de la unidad + vendida:	\$3,141,461	\$3,200,442	\$2,660,086	
Precio promedio x m²:	\$25,186	\$25,347	\$23,868	
Medida promedio:	126.1	127.4	114.7	-1.1%
% vendido:	51%	54%	9%	-5.6%
<i>Fuente: Tabla realizada por Ideas Frescas con la información levantada en campo en la ciudad de Culiacán al mes de marzo de 2025. Nota: Todos los promedios son ponderados. Los desarrollos que se tomaron en cuenta son a partir de \$1,000,000. La estimación de venta de oferta disponible se calculó en función de las ventas del último mes.</i>				

PROYECTOS DE VIVIENDA HORIZONTAL EN CULIACÁN				
	General	Proyectos en curso	Proyectos nuevos	%
Proyectos:	67	62	5	7.5%
Inventario:	2,666	2,375	291	10.9%
Absorción promedio mensual histórica x des.:	2.0	1.9	2.9	
Absorción promedio último mes x desarrollo:	1.0	0.9	2.9	
Absorción mensual histórica:	131.5	117.1	14.4	
Absorción mensual x último mes:	70.2	55.8	14.4	20.6%
Precio promedio de la unidad + vendida:	\$3,141,461	\$3,200,442	\$2,660,086	
Precio promedio x m²:	\$25,186	\$25,347	\$23,868	
Medida promedio:	126.1	127.4	114.7	-1.1%
% vendido:	51%	54%	9%	-5.6%

*Fuente: Tabla realizada por Ideas Frescas con la información levantada en campo en la ciudad de Culiacán al mes de marzo de 2025.
Nota: Todos los promedios son ponderados. Los desarrollos que se tomaron en cuenta son a partir de \$1,000,000. La estimación de venta de oferta disponible se calculó en función de las ventas del último mes.*

DESARROLLOS NUEVOS HORIZONTAL													
Desarrollo	Desarrollador	Unidad + se vende	Precio mínimo	Precio máximo	Ventas último mes	# meses en venta	Oferta disponible actual	Oferta vendida	Oferta total	% de vendido	Tamaño prom. constr. m²	Precio prom. m² constr.	Zona
Valle de Aragón	Estates At The Bay	\$3,900,000	\$3,900,000	\$4,650,000	9.0	1	67	9	76	12%	173.1	\$22,537	Valle Alto
Gran Sur Residencial- Privada Matera	Gran Valia	\$1,585,000	\$1,585,000	\$2,170,000	0.0	1	53	0	53	0%	65.2	\$24,295	Salida Sur
Arcadia Semiprivada	Payco Desarrollos	\$2,240,000	\$980,000	\$2,580,000	2.4	5	17	12	29	41%	96.0	\$23,333	Salida Norte
Boreal Residencial	Valex Desarrollos	\$2,900,000	\$2,412,512	\$4,570,000	3.0	3	68	9	77	12%	141.7	\$20,466	Salida al 10
Gran Via Residencial- Arce	Fincamex	\$2,250,000	\$2,250,000	\$2,250,000	0.0	1	86	0	86	0%	82.0	\$27,439	Imala
<i>Desarrollos nuevos:</i>		\$2,660,086	\$2,472,563	\$3,349,416	14.4	2	291	30	321	9%	114.7	\$23,868	-
<i>Sin desarrollos nuevos:</i>		\$3,200,442	-	-	55.8	-	2,375	-	-	54%	127.4	\$25,347	-

DESARROLLOS **NUEVOS** HORIZONTAL

Desarrollo	Desarrollador	Unidad + se vende	Precio mínimo	Precio máximo	Ventas último mes	# meses en venta	Oferta disponible actual	Oferta vendida	Oferta total	% de vendido	Tamaño prom. constr. m²	Precio prom. m² constr.	Zona
Valle de Aragón	Estates At The Bay	\$3,900,000	\$3,900,000	\$4,650,000	9.0	1	67	9	76	12%	173.1	\$22,537	Valle Alto
Gran Sur Residencial-Privada Matera	Gran Valia	\$1,585,000	\$1,585,000	\$2,170,000	0.0	1	53	0	53	0%	65.2	\$24,295	Salida Sur
Arcadia Semiprivada	Payco Desarrollos	\$2,240,000	\$980,000	\$2,580,000	2.4	5	17	12	29	41%	96.0	\$23,333	Salida Norte
Boreal Residencial	Valex Desarrollos	\$2,900,000	\$2,412,512	\$4,570,000	3.0	3	68	9	77	12%	141.7	\$20,466	Salida al 10
Gran Via Residencial-Arce	Fincamex	\$2,250,000	\$2,250,000	\$2,250,000	0.0	1	86	0	86	0%	82.0	\$27,439	Imala
Desarrollos nuevos:		\$2,660,086	\$2,472,563	\$3,349,416	14.4	2	291	30	321	9%	114.7	\$23,868	-
Sin desarrollos nuevos:		\$3,200,442	-	-	55.8	-	2,375	-	-	54%	127.4	\$25,347	-

DESARROLLOS DE VIVIENDA HORIZONTAL QUE MÁS VENDIERON EN EL ÚLTIMO MES												
Desarrollo	Desarrollador	Unidad + se vende	Ventas último mes	# meses en venta	Oferta disponible	Oferta vendida	Oferta total	% de vendido	Tamaño prom. terreno m²	Tamaño prom. constr. m²	Precio prom. m² constr.	Zona
Valle de Aragón	Estates At The Bay	\$3,900,000	9.0	1	67	9	76	12%	144.0	173.1	\$22,537	Valle Alto
Vitia Granada-Abierto	Gran Valia	\$1,445,000	5.8	9	22	59	81	73%	96.0	65.0	\$22,231	Salida Norte
Perisur II- Privada Montanesa	Impulsa	\$1,998,000	5.0	25	155	130	285	46%	80.0	66.0	\$30,273	Salida al 10
Stanza Granada-Municipal	Stanza Desarrollos	\$1,436,000	4.5	7	32	43	75	57%	96.0	67.2	\$21,356	Salida Norte
Stanza Montalto-Coniferos	Stanza Desarrollos	\$1,880,560	3.3	6	4	21	25	84%	107.2	89.4	\$21,031	Universitarios
Boreal Residencial	Valex Desarrollos	\$2,900,000	3.0	3	68	9	77	12%	96.0	141.7	\$20,466	Salida al 10
Stanza Toscana Plus	Stanza Desarrollos	\$3,305,000	2.8	48	18	139	157	89%	135.0	174.8	\$18,908	Valle Alto
Stanza Cantabria-Privada Varau	Stanza Desarrollos	\$2,626,000	2.5	18	22	38	60	63%	122.4	105.6	\$24,867	Salida Norte
Stanza Montalto Municipal	Stanza Desarrollos	\$1,350,000	2.5	6	25	12	37	32%	96.0	53.7	\$25,144	Universitarios
Arcadia Semiprivada	Payco Desarrollos	\$2,240,000	2.4	5	17	12	29	41%	102.4	96.0	\$23,333	Salida Norte
Promedios/totales:		\$3,141,461	70.2	26	2,666	2,804	5,470	51%	123.4	126.1	\$25,186	

DESARROLLOS DE **VIVIENDA HORIZONTAL QUE MÁS VENDIERON** EN EL ÚLTIMO MES

Desarrollo	Desarrollador	Unidad + se vende	Ventas último mes	# meses en venta	Oferta disponible	Oferta vendida
Valle de Aragón	Estates At The Bay	\$3,900,000	9.0	1	67	9
Vitia Granada-Abierto	Gran Valia	\$1,445,000	5.8	9	22	59
Perisur II- Privada Montanesa	Impulsa	\$1,998,000	5.0	25	155	100
Stanza Granada-Municipal	Stanza Desarrollos	\$1,436,000	4.5	7	32	43
Stanza Montalto-Coniferos	Stanza Desarrollos	\$1,880,560	3.3	6	4	21
Boreal Residencial	Valex Desarrollos	\$2,900,000	3.0	3	68	9
Stanza Toscana Plus	Stanza Desarrollos	\$3,305,000	2.8	48	18	139
Stanza Cantabria-Privada Varau	Stanza Desarrollos	\$2,626,000	2.5	18	22	38
Stanza Montalto Municipal	Stanza Desarrollos	\$1,350,000	2.5	6	25	12
Arcadia Semiprivada	Payco Desarrollos	\$2,240,000	2.4	5	17	12
<i>Promedios/totales:</i>		\$3,141,461	70.2	26	2,666	2,804

NOVIEMBRE 2024					DESARROLLOS DE VIVIENDA HORIZONTAL						
Desarrollo	Desarrollador	Unidad + se vende	Ventas último mes	# meses en venta	Oferta disponible	Oferta vendida	Desarrollo	Desarrollador	Unidad + se vende	Ventas último mes	# meses en venta
Stanza Granada-Municipal	Stanza Desarrollos	\$1,436,000	8.3	7	32	43	Vitia Granada-Abierto	Gran Valia	\$1,430,000	7.8	25
Vistas del Lago La Primavera	-	\$1,899,000	6.3	6	4	21	Stanza Toscana Plus	Stanza Desarrollos	\$3,177,756	5.8	48
Portalegre Estate Municipal	Housesin	\$2,550,000	6.3	3	68	9	Stanza Montalto-Coniferos	Stanza Desarrollos	\$1,470,000	4.0	6
Terracota Prime	Fortius	\$2,872,000	3.5	18	22	38	Vitalia Municipal	Impulsa	\$2,882,000	3.5	25
Punto Sur-Privada Parremo	Lafher	\$2,790,000	3.0	5	17	12	Vitia Granada-Privada Cataluña	Gran Valia	\$1,825,000	3.0	9

VIVIENDA HORIZONTAL: RANGO DE PRECIO

	\$1/\$2 mdp	\$2/\$3 mdp	\$3+mdp
Proyectos:	11	21	35
Inventario:	648	908	1,110
Absorción promedio mensual histórica x desarrollo:	3.7	1.9	1.4
Absorción promedio último mes x desarrollo:	2.3	0.9	0.7
Absorción mensual histórica:	40.2	40.6	50.6
Absorción mensual x último mes:	25.8	19.2	25.3
Precio promedio de la unidad + vendida:	\$1,844,578	\$2,669,518	\$4,284,619
Precio promedio x m ² :	\$26,120	\$22,593	\$26,761
Medida promedio:	72.6	120.9	161.5
Estimación de venta de oferta disponible (meses):	25	47	44
% vendido:	48%	49%	54%

*Fuente: Tabla realizada por Ideas Frescas con la información levantada en campo en la ciudad de Culiacán al mes de marzo de 2025.
Nota: Todos los promedios son ponderados.*

VIVIENDA HORIZONTAL: RANGO DE PRECIO

	<i>\$1/\$2 mdp</i>	<i>\$2/\$3 mdp</i>	<i>\$3+mdp</i>
Proyectos:	11	21	35
Inventario:	648	908	1,110
Absorción promedio mensual histórica x desarrollo:	3.7	1.9	1.4
Absorción promedio último mes x desarrollo:	2.3	0.9	0.7
Absorción mensual histórica:	40.2	40.6	50.6
Absorción mensual x último mes:	25.8	19.2	25.3
Precio promedio de la unidad + vendida:	\$1,844,578	\$2,669,518	\$4,284,619
Precio promedio x m ² :	\$26,120	\$22,593	\$26,761
Medida promedio:	72.6	120.9	161.5
Estimación de venta de oferta disponible (meses):	25	47	44
% vendido:	48%	49%	54%

Fuente: Tabla realizada por Ideas Frescas con la información levantada en campo en la ciudad de Culiacán al mes de marzo de 2025.
Nota: Todos los promedios son ponderados.

VIVIENDA HORIZONTAL: RANGO DE PRECIO

	\$1m/\$2m			\$2m/\$3m			\$3+ m		
	Nov' 24	Mar' 25	%	Nov' 24	Mar' 25	%	Nov' 24	Mar' 25	%
Proyectos:	11	11	0%	20	21	5%	37	35	-5%
Inventario:	654	648	-1%	777	908	17%	1,185	1,110	-6%
Absorción prom. mensual histórica x desarrollo:	5.2	3.7	-30%	2.6	1.9	-26%	1.5	1.4	-4%
Absorción promedio último mes x desarrollo:	3.0	2.3	-22%	1.5	0.9	-39%	1.0	0.7	-28%
Absorción mensual histórica:	57.0	40.2	-29%	52.9	40.6	-23%	54.6	50.6	-7%
Absorción último mes:	32.9	25.8	-22%	29.3	19.2	-35%	38.7	25.3	-35%
Precio promedio unidad + vendida:	\$1,852,625	\$1,844,578	0%	\$2,639,856	\$2,669,518	1%	\$4,288,073	\$4,284,619	0%
Precio promedio m²:	\$26,252	\$26,120	-1%	\$22,230	\$22,593	2%	\$24,598	\$26,761	9%
Medida promedio:	72.6	72.6	0%	120.2	120.9	1%	186.5	161.5	-13%
Estimación de venta de oferta disponible (meses):	11.0	25.2	129%	15.0	47.4	216%	22.0	44.0	100%
% vendido:	51%	48%	-5%	60%	49%	-18%	55%	54%	-2%

Fuente: Tabla realizada por Ideas Frescas con la información levantada en campo en la ciudad de Culiacán al mes de marzo de 2025.
Nota: Todos los promedios son ponderados.

VIVIENDA HORIZONTAL: VIVIENDA X SEGMENTO

	Media \$950/\$2,400	Res. A \$2,400/\$3,850	Res. B \$3,850/\$5,300	Residencial+ \$5,300+
Proyectos:	15	28	17	7
Inventario:	826	1,016	721	103
Absorción promedio mensual histórica x desarrollo:	2.9	1.9	1.7	0.6
Absorción promedio último mes x desarrollo:	1.9	0.9	0.9	0.3
Absorción mensual histórica:	44.2	53.5	29.2	4.5
Absorción mensual x último mes:	29.2	24.3	15.0	1.8
Precio promedio de la unidad + vendida:	\$1,930,286	\$2,951,902	\$4,045,756	\$8,394,140
Precio promedio x m ² :	\$25,724	\$22,471	\$27,316	\$32,735
Medida promedio:	77.2	133.3	152.6	259.8
Estimación de venta de oferta disponible (meses):	19	19	25	23
% vendido:	44%	58%	46%	59%

*Fuente: Tabla realizada por Ideas Frescas con la información levantada en campo en la ciudad de Culiacán al mes de marzo de 2025.
Nota: Todos los promedios son ponderados. Los montos de vivienda económica son de \$500,001 a \$950,000 pesos; media de \$950,001 a \$2,400,000 pesos; residencial A de \$2,400,001 a \$3,850,000 pesos; residencial B de \$3,850,001 a \$5,300,000; y residencial+ más de \$5,300,000 pesos.*

VIVIENDA HORIZONTAL: VIVIENDA X SEGMENTO

	Media \$950/\$2,400	Res. A \$2,400/\$3,850	Res. B \$3,850/\$5,300	Residencial+ \$5,300+
Proyectos:	15	28	17	7
Inventario:	826	1,016	721	103
Absorción promedio mensual histórica x desarrollo:	2.9	1.9	1.7	0.6
Absorción promedio último mes x desarrollo:	1.9	0.9	0.9	0.3
Absorción mensual histórica:	44.2	53.5	29.2	4.5
Absorción mensual x último mes:	29.2	24.3	15.0	1.8
Precio promedio de la unidad + vendida:	\$1,930,286	\$2,951,902	\$4,045,756	\$8,394,140
Precio promedio x m ² :	\$25,724	\$22,471	\$27,316	\$32,735
Medida promedio:	77.2	133.3	152.6	259.8
Estimación de venta de oferta disponible (meses):	19	19	25	23
% vendido:	44%	58%	46%	59%

Fuente: Tabla realizada por Ideas Frescas con la información levantada en campo en la ciudad de Culiacán al mes de marzo de 2025.
Nota: Todos los promedios son ponderados. Los montos de vivienda económica son de \$500,001 a \$950,000 pesos; media de \$950,001 a \$2,400,000 pesos; residencial A de \$2,400,001 a \$3,850,000 pesos; residencial B de \$3,850,001 a \$5,300,000; y residencial+ más de \$5,300,000 pesos.

	DESEMPEÑO DEL MERCADO VS. AÑO PASADO								
	Vertical			Horizontal			Terrenos		
	Mar '24	Mar '25	%	Mar '24	Mar '25	%	Mar '24	Mar '25	%
Proyectos:	46	46	0%	62	67	8%	9	11	22%
Inventario x categoría:	922	874	-5%	2,589	2,666	3%	389	694	78%
Absorción prom. mensual histórica x categoría x des.:	1.3	1.0	-24%	2.9	2.0	-31%	1.9	1.9	0%
Absorción prom. último									

VERSUS MARZO 2024

Precio prom. de la unidad + venta x categoría:	\$3,353,557	\$3,368,804	0%	\$3,320,343	\$3,141,461	-5%	\$1,273,214	\$1,309,314	3%
Precio promedio x m² x categoría:	\$40,706	\$41,592	2%	\$24,574	\$25,186	2%	\$6,948	\$8,788	26%
Medida promedio x categoría:	81.2	79.9	-2%	137.3	126.1	-8%	185.7	149.8	-19%
Estimación de venta de oferta disponible (meses):	30.2	50.9	69%	23	38.0	62%	42.1	30.5	-27%
% vendido:	58%	60%	3%	52%	51%	-2%	42%	38%	-9%

Fuente: Tabla realizada por Ideas Frescas con la información levantada en campo en la ciudad de Culiacán al mes de Marzo de 2025.
Nota: Todos los promedios son ponderados. La estimación de venta de oferta disponible se calculó en función de las ventas del último mes.

DESEMPEÑO DEL MERCADO VS. **AÑO PASADO**

	Vertical			Horizontal			Terrenos		
	Mar '24	Mar '25	%	Mar '24	Mar '25	%	Mar '24	Mar '25	%
Proyectos:	46	46	0%	62	67	8%	9	11	22%
Inventario x categoría:	922	874	-5%	2,589	2,666	3%	389	694	78%
Absorción prom. mensual histórica x categoría x des.:	1.3	1.0	-24%	2.9	2.0	-31%	1.9	1.9	0%
Absorción prom. último mes x cat. x desarrollo:	0.7	0.4	-47%	1.8	1.0	-41%	1.0	2.1	101%
Absorción mensual histórica x categoría:	60.8	45.6	-25%	177.5	131.5	-26%	17.1	20.9	22%
Absorción último mes x categoría:	30.6	17.2	-44%	110.3	70.2	-36%	9.3	22.8	146%
Precio prom. de la unidad + venta x categoría:	\$3,353,557	\$3,368,804	0%	\$3,320,343	\$3,141,461	-5%	\$1,273,214	\$1,309,314	3%
Precio promedio x m² x categoría:	\$40,706	\$41,592	2%	\$24,574	\$25,186	2%	\$6,948	\$8,788	26%
Medida promedio x categoría:	81.2	79.9	-2%	137.3	126.1	-8%	185.7	149.8	-19%
Estimación de venta de oferta disponible (meses):	30.2	50.9	69%	23	38.0	62%	42.1	30.5	-27%
% vendido:	58%	60%	3%	52%	51%	-2%	42%	38%	-9%

Fuente: Tabla realizada por Ideas Frescas con la información levantada en campo en la ciudad de Culiacán al mes de Marzo de 2025.
Nota: Todos los promedios son ponderados. La estimación de venta de oferta disponible se calculó en función de las ventas del último mes.

DESEMPEÑO DEL MERCADO VS. **AÑO PASADO**

	Vertical			Horizontal			Terrenos		
	Mar '24	Mar '25	%	Mar '24	Mar '25	%	Mar '24	Mar '25	%
Proyectos:	46	46	0%	62	67	8%	9	11	22%
Inventario x categoría:	922	874	-5%	2,589	2,666	3%	389	694	78%
Absorción prom. mensual histórica x categoría x des.:	1.3	1.0	-24%	2.9	2.0	-31%	1.9	1.9	0%
Absorción prom. último mes x cat. x desarrollo:	0.7	0.4	-47%	1.8	1.0	-41%	1.0	2.1	101%
Absorción mensual histórica x categoría:	60.8	45.6	-25%	177.5	131.5	-26%	17.1	20.9	22%
Absorción último mes x categoría:	30.6	17.2	-44%	110.3	70.2	-36%	9.3	22.8	146%
Precio prom. de la unidad + venta x categoría:	\$3,353,557	\$3,368,804	0%	\$3,320,343	\$3,141,461	-5%	\$1,273,214	\$1,309,314	3%
Precio promedio x m² x categoría:	\$40,706	\$41,592	2%	\$24,574	\$25,186	2%	\$6,948	\$8,788	26%
Medida promedio x categoría:	81.2	79.9	-2%	137.3	126.1	-8%	185.7	149.8	-19%
Estimación de venta de oferta disponible (meses):	30.2	50.9	69%	23	38.0	62%	42.1	30.5	-27%
% vendido:	58%	60%	3%	52%	51%	-2%	42%	38%	-9%

Fuente: Tabla realizada por Ideas Frescas con la información levantada en campo en la ciudad de Culiacán al mes de Marzo de 2025.
Nota: Todos los promedios son ponderados. La estimación de venta de oferta disponible se calculó en función de las ventas del último mes.

DESEMPEÑO DEL MERCADO VS. **AÑO PASADO**

	Vertical			Horizontal			Terrenos		
	Mar '24	Mar '25	%	Mar '24	Mar '25	%	Mar '24	Mar '25	%
Proyectos:	46	46	0%	62	67	8%	9	11	22%
Inventario x categoría:	922	874	-5%	2,589	2,666	3%	389	694	78%
Absorción prom. mensual histórica x categoría x des.:	1.3	1.0	-24%	2.9	2.0	-31%	1.9	1.9	0%
Absorción prom. último mes x cat. x desarrollo:	0.7	0.4	-47%	1.8	1.0	-41%	1.0	2.1	101%
Absorción mensual histórica x categoría:	60.8	45.6	-25%	177.5	131.5	-26%	17.1	20.9	22%
Absorción último mes x categoría:	30.6	17.2	-44%	110.3	70.2	-36%	9.3	22.8	146%
Precio prom. de la unidad + venta x categoría:	\$3,353,557	\$3,368,804	0%	\$3,320,343	\$3,141,461	-5%	\$1,273,214	\$1,309,314	3%
Precio promedio x m² x categoría:	\$40,706	\$41,592	2%	\$24,574	\$25,186	2%	\$6,948	\$8,788	26%
Medida promedio x categoría:	81.2	79.9	-2%	137.3	126.1	-8%	185.7	149.8	-19%
Estimación de venta de oferta disponible (meses):	30.2	50.9	69%	23	38.0	62%	42.1	30.5	-27%
% vendido:	58%	60%	3%	52%	51%	-2%	42%	38%	-9%

Fuente: Tabla realizada por Ideas Frescas con la información levantada en campo en la ciudad de Culiacán al mes de Marzo de 2025.
Nota: Todos los promedios son ponderados. La estimación de venta de oferta disponible se calculó en función de las ventas del último mes.

DATOS DE VIVIENDA HORIZONTAL									
Zona	Proy.:	Inventario:	Absorción promedio último mes x desarrollo:	Absorción último mes:	Precio promedio de la unidad + vendida:	Precio promedio x m² :	Medida promedio:	Estimación de venta de oferta disponible (meses):	% vend.
Salida al 10	13	877	0.9	11.5	\$2,765,822	\$24,842	113.9	76.3	47%
Costco	2	33	0.0	0.0	\$8,615,964	\$39,505	220.9	-	28%
Lomita	1	10	0.0	0.0	\$9,654,000	\$33,023	292.3	-	77%
Nuevo Altata	3	364	0.3	0.8	\$2,785,742	\$31,633	85.8	485.3	34%
Imala	12	442	0.2	2.0	\$3,407,238	\$23,446	147.8	221.0	34%
Valle Alto	5	249	2.6	13.0	\$3,335,554	\$22,535	148.8	19.2	50%
Salida Norte	21	496	1.5	32.4	\$3,438,717	\$23,390	143.5	15.3	66%
Universitarios	4	60	1.9	7.5	\$1,446,854	\$23,608	61.8	8.0	72%
Use	2	36	1.3	2.5	\$5,289,458	\$27,464	184.8	14.4	78%
Villa Satélite	2	21	0.0	0.0	\$3,947,143	\$23,271	171.8	-	62%
Salida Sur	2	78	0.3	0.5	\$1,953,269	\$22,311	92.7	156.0	34%
Total/promedio:	67	2,666	1.0	70.2	\$3,141,461	\$25,186	126.1	38.0	51%

Fuente: Tabla realizada por Ideas Frescas con la información levantada en campo en la ciudad de Culiacán al mes de marzo 2025.
Nota: Todos los promedios son ponderados. La estimación de venta de oferta disponible se calculó en función de las ventas del último mes.

DATOS DE **VIVIENDA HORIZONTAL VS PERIODO ANTERIOR**

Zona	Proyectos:			Absorción prom. último mes x des.:			Absorción mensual último mes:			Precio unidad + vendida:		
	Nov	Mar	Var. %	Nov	Mar	Var. %	Nov	Mar	Var. %	Nov	Mar	Var. %
Salida al 10	14	13	-7%	1.5	0.9	-41%	21.6	11.5	-47%	\$2,798,824	\$2,765,822	-1%
Costco	2	2	0%	0	0.0	-	0	0.0	-	\$8,615,964	\$8,615,964	0%
Lomita	1	1	0%	0.5	0.0	-100%	0.5	0.0	-100%	\$9,654,000	\$9,654,000	0%
Nuevo Altata	3	3	0%	0.3	0.3	-17%	0.8	0.8	-6%	\$2,780,191	\$2,785,742	0%
Imala	11	12	9%	1	0.2	-83%	11	2.0	-82%	\$3,596,198	\$3,407,238	-5%
Valle Alto	5	5	0%	1.7	2.6	53%	8.5	13.0	53%	\$3,137,196	\$3,335,554	6%
Salida Norte	23	21	-9%	2.2	1.5	-30%	51.6	32.4	-37%	\$3,423,059	\$3,438,717	0%
Universitarios	4	4	0%	1.3	1.9	44%	5	7.5	50%	\$1,475,778	\$1,446,854	-2%
Use	2	2	0%	0.8	1.3	56%	1.5	2.5	67%	\$5,234,941	\$5,289,458	1%
Villa Satélite	2	2	0%	0.1	0.0	-100%	0.3	0.0	-100%	\$3,891,429	\$3,947,143	1%
Salida Sur	1	2	100%	0.3	0.3	-17%	0.3	0.5	67%	\$2,734,000	\$1,953,269	-29%
Total/promedio:	68	67	-1%	1.5	1.0	-30%	100.9	70.2	-30%	\$3,189,660	\$3,141,461	-2%

*Fuente: Tabla realizada por Ideas Frescas con la información levantada en campo en la ciudad de Culiacán al mes de marzo de 2025.
Nota: Todos los promedios son ponderados. La estimación de venta de oferta disponible se calculó en función de las ventas del último mes.*

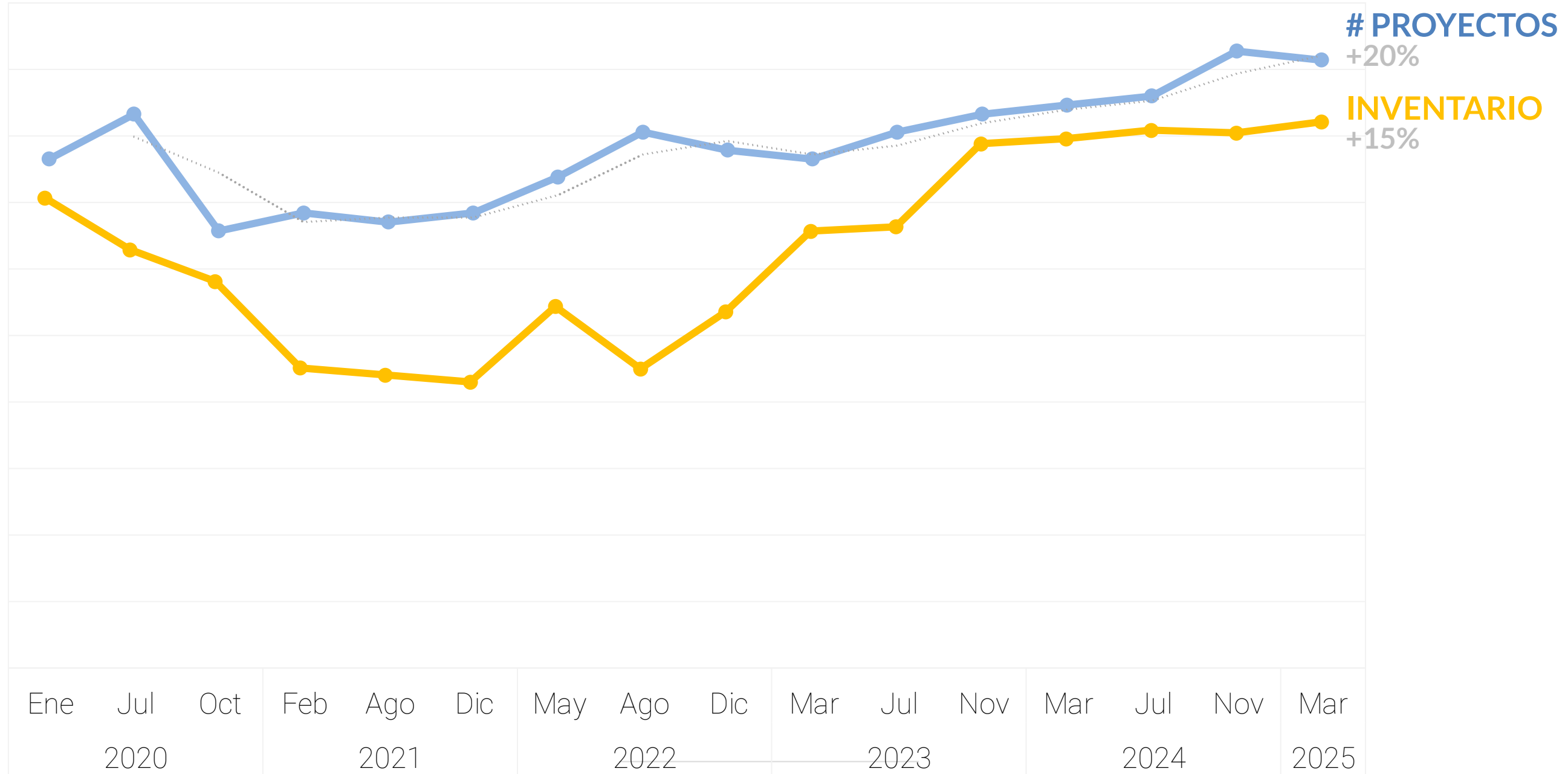
DATOS DE VIVIENDA HORIZONTAL VS AÑO PASADO												
Zona	Proyectos:			Absorción prom. último mes x des.:			Absorción mensual último mes:			Precio unidad + vendida:		
	Mar	Mar	Var. %	Mar	Mar	Var. %	Mar	Mar	Var. %	Mar	Mar	Var. %
Salida al 10	12	13	8%	3.5	0.9	-75%	41.6	11.5	-72%	\$2,970,002	\$2,765,822	-7%
Costco	2	2	0%	0	0.0	-	0	0.0	-	\$8,939,860	\$8,615,964	-4%
Lomita	2	1	-50%	0	0.0	-	0	0.0	-	\$6,977,100	\$9,654,000	38%
Nuevo Altata	2	3	50%	1.6	0.3	-84%	4.9	0.8	-85%	\$3,042,724	\$2,785,742	-8%
Imala	11	12	9%	1.1	0.2	-85%	12.3	2.0	-84%	\$3,493,102	\$3,407,238	-2%
Valle Alto	6	5	-17%	1	2.6	160%	6.3	13.0	106%	\$3,188,172	\$3,335,554	5%
Salida Norte	18	21	17%	2	1.5	-23%	37.4	32.4	-13%	\$3,200,417	\$3,438,717	7%
Universitarios	3	4	33%	3.1	1.9	-40%	9.3	7.5	-19%	\$1,678,833	\$1,446,854	-14%
Use	2	2	0%	1.3	1.3	-4%	2.6	2.5	-4%	\$5,157,376	\$5,289,458	3%
Villa Satélite	3	2	-33%	0.3	0.0	-100%	0.8	0.0	-100%	\$6,206,316	\$3,947,143	-36%
Salida Sur	1	2	100%	0.5	0.3	-50%	0.5	0.5	0%	\$2,645,000	\$1,953,269	-26%
Total/promedio:	62	67	8%	1.8	1.0	-42%	110.3	70.2	-36%	\$3,320,343	\$3,141,461	-5%
<i>Fuente: Tabla realizada por Ideas Frescas con la información levantada en campo en la ciudad de Culiacán al mes de marzo de 2025. Nota: Todos los promedios son ponderados. La estimación de venta de oferta disponible se calculó en función de las ventas del último mes.</i>												

CONTEXTO

VIVIENDA **HORIZONTAL**

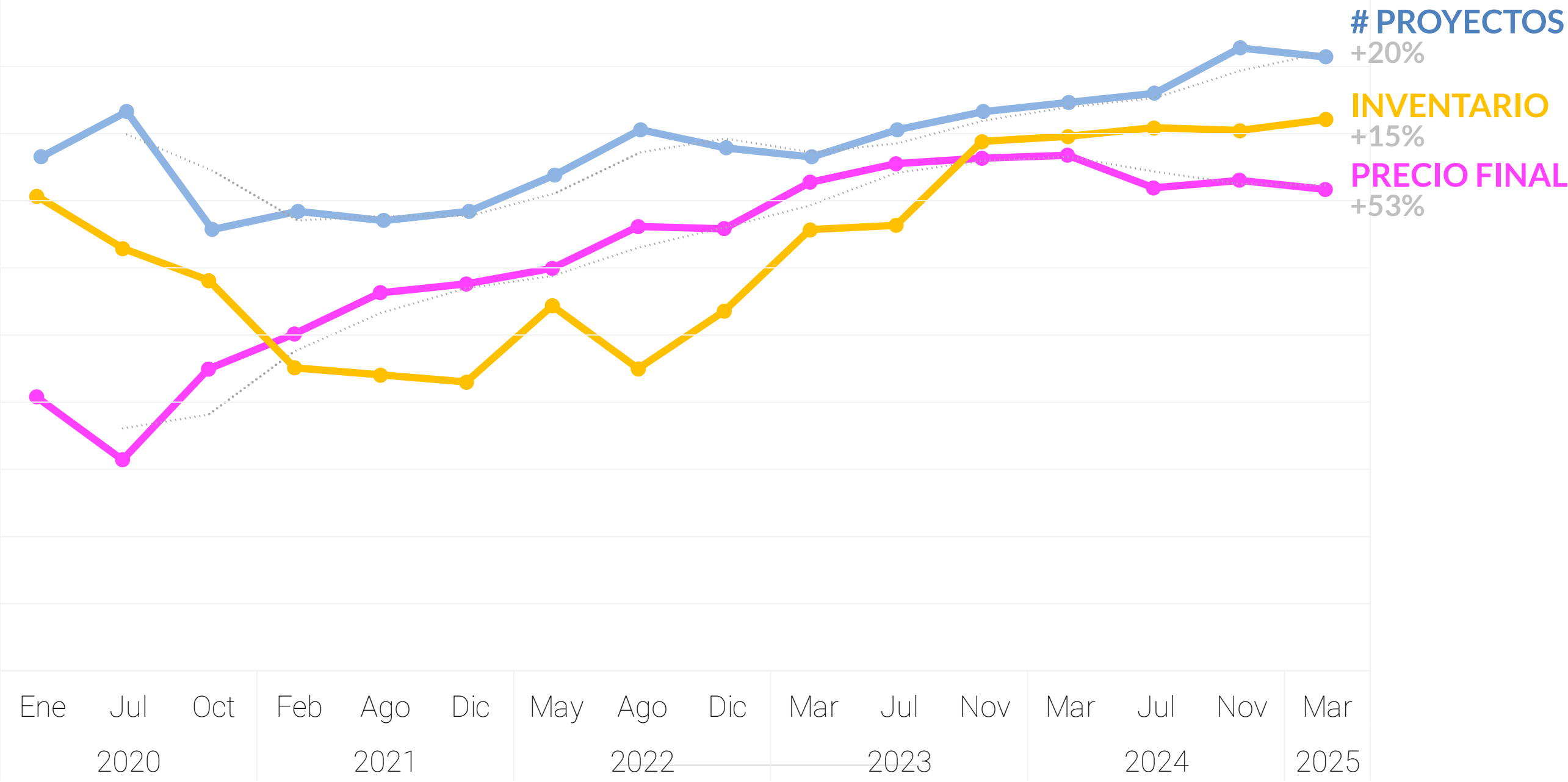
CONTEXTO DEL MERCADO

Vivienda horizontal en Culiacán



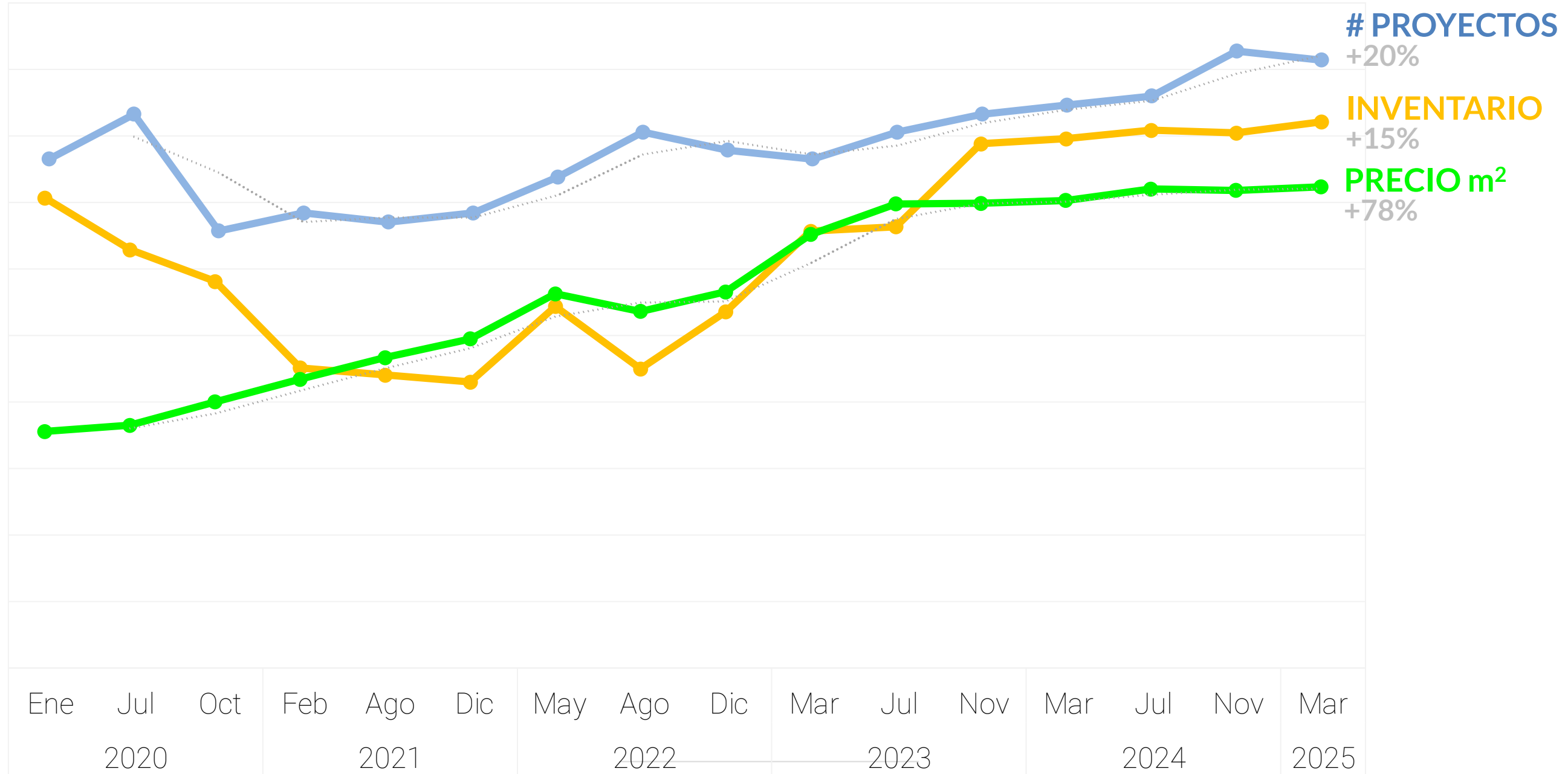
CONTEXTO DEL MERCADO

Vivienda horizontal en Culiacán



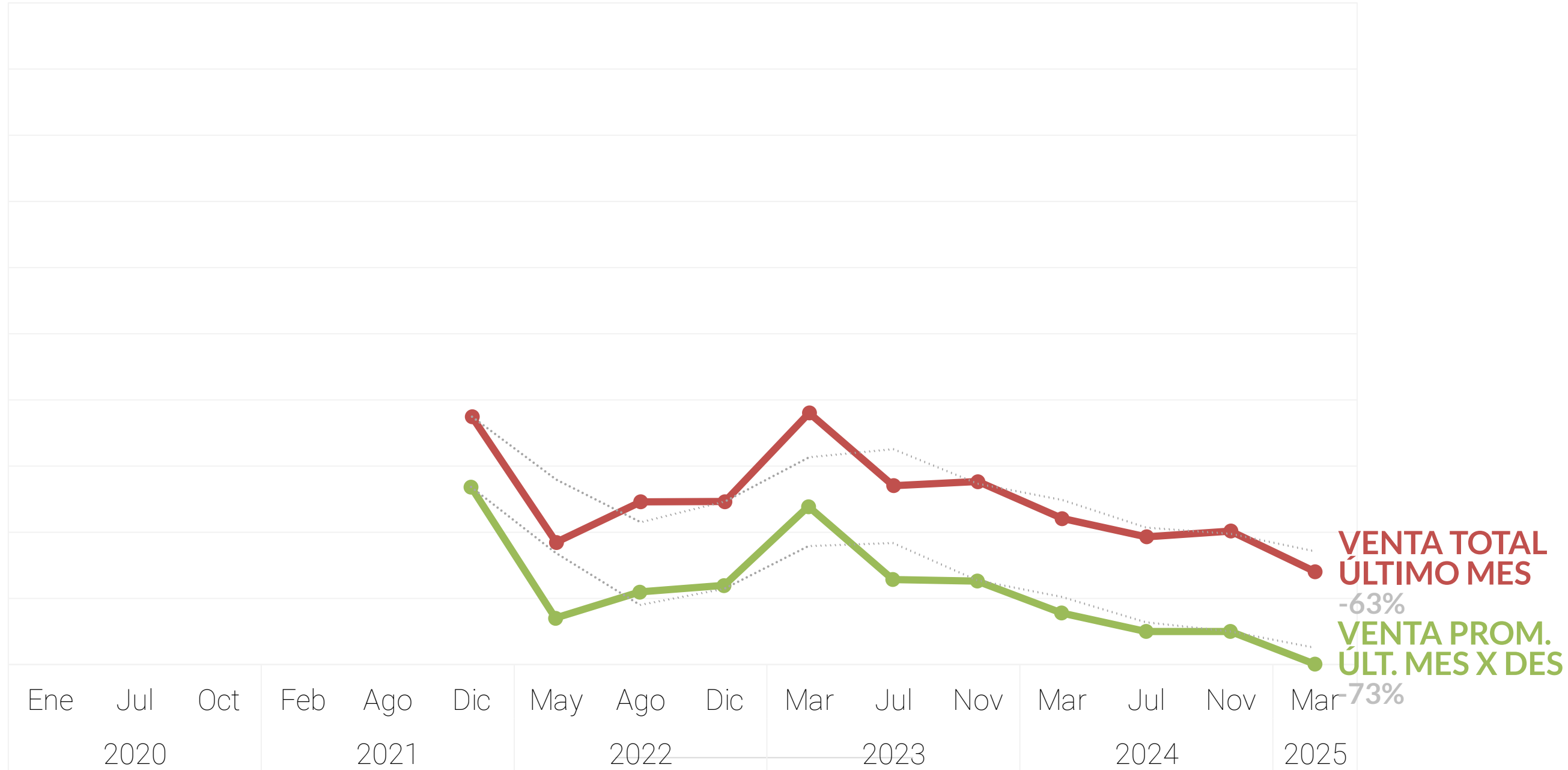
CONTEXTO DEL MERCADO

Vivienda horizontal en Culiacán



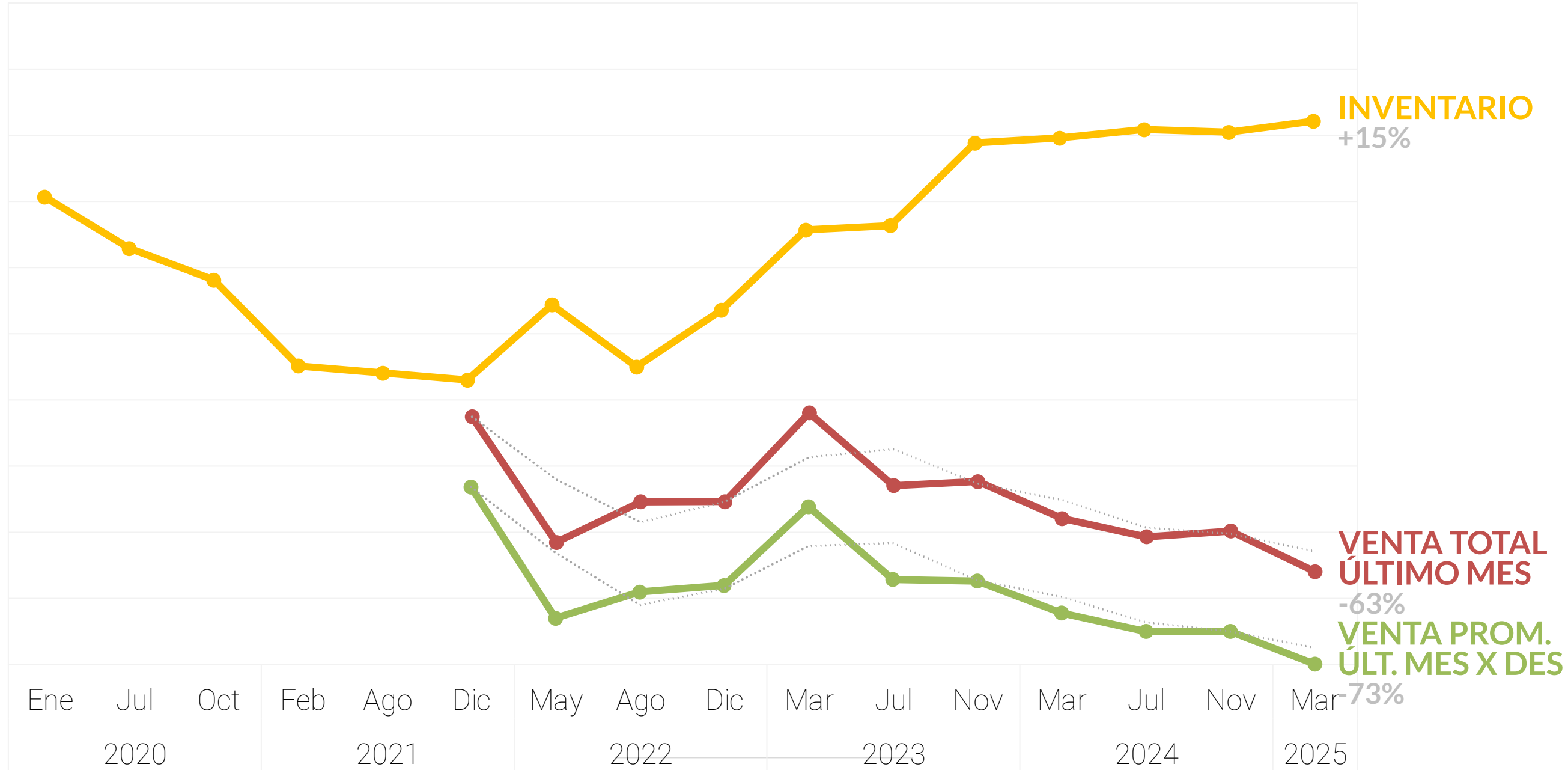
CONTEXTO DEL MERCADO

Vivienda horizontal en Culiacán



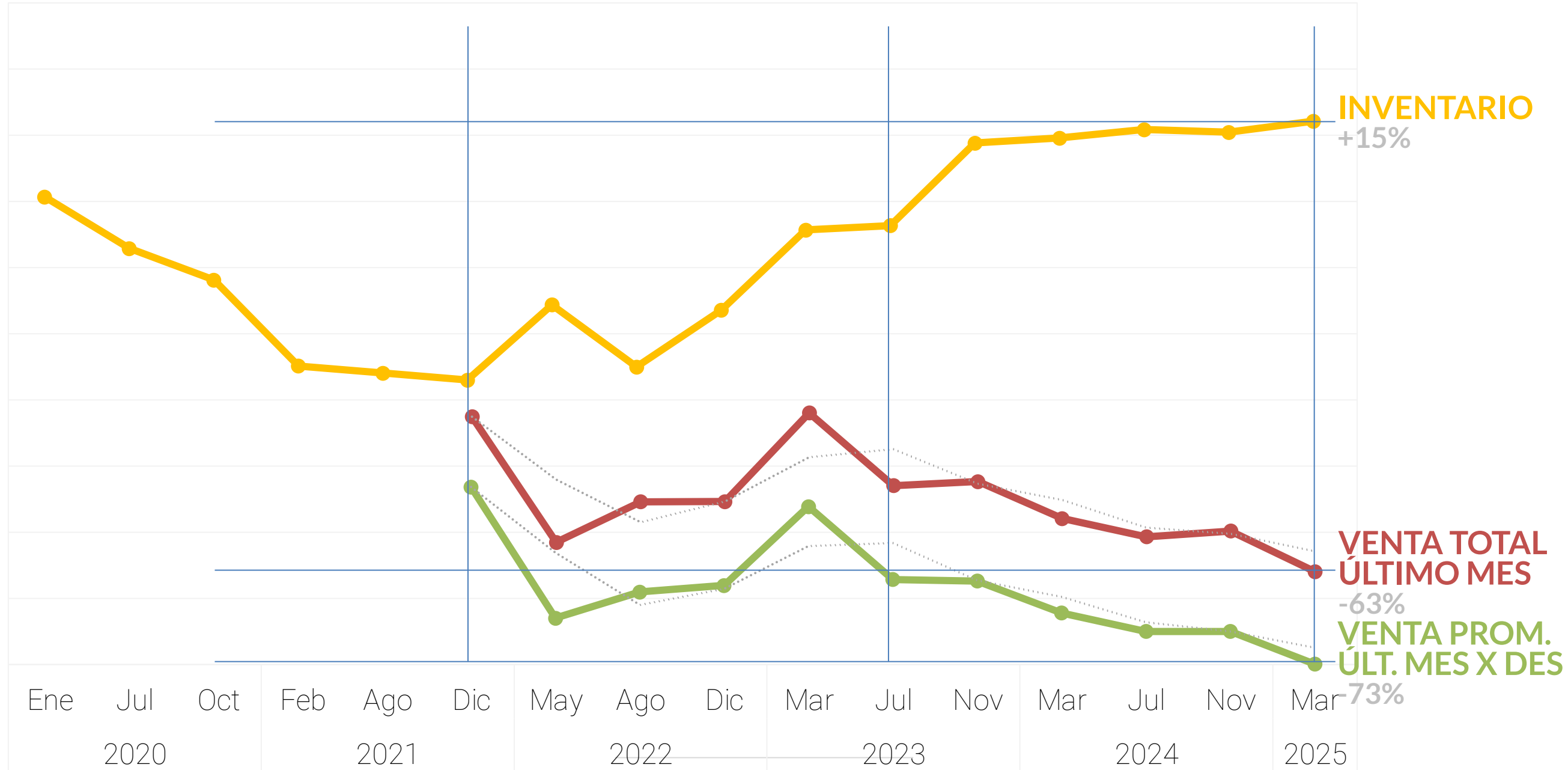
CONTEXTO DEL MERCADO

Vivienda horizontal en Culiacán



CONTEXTO DEL MERCADO

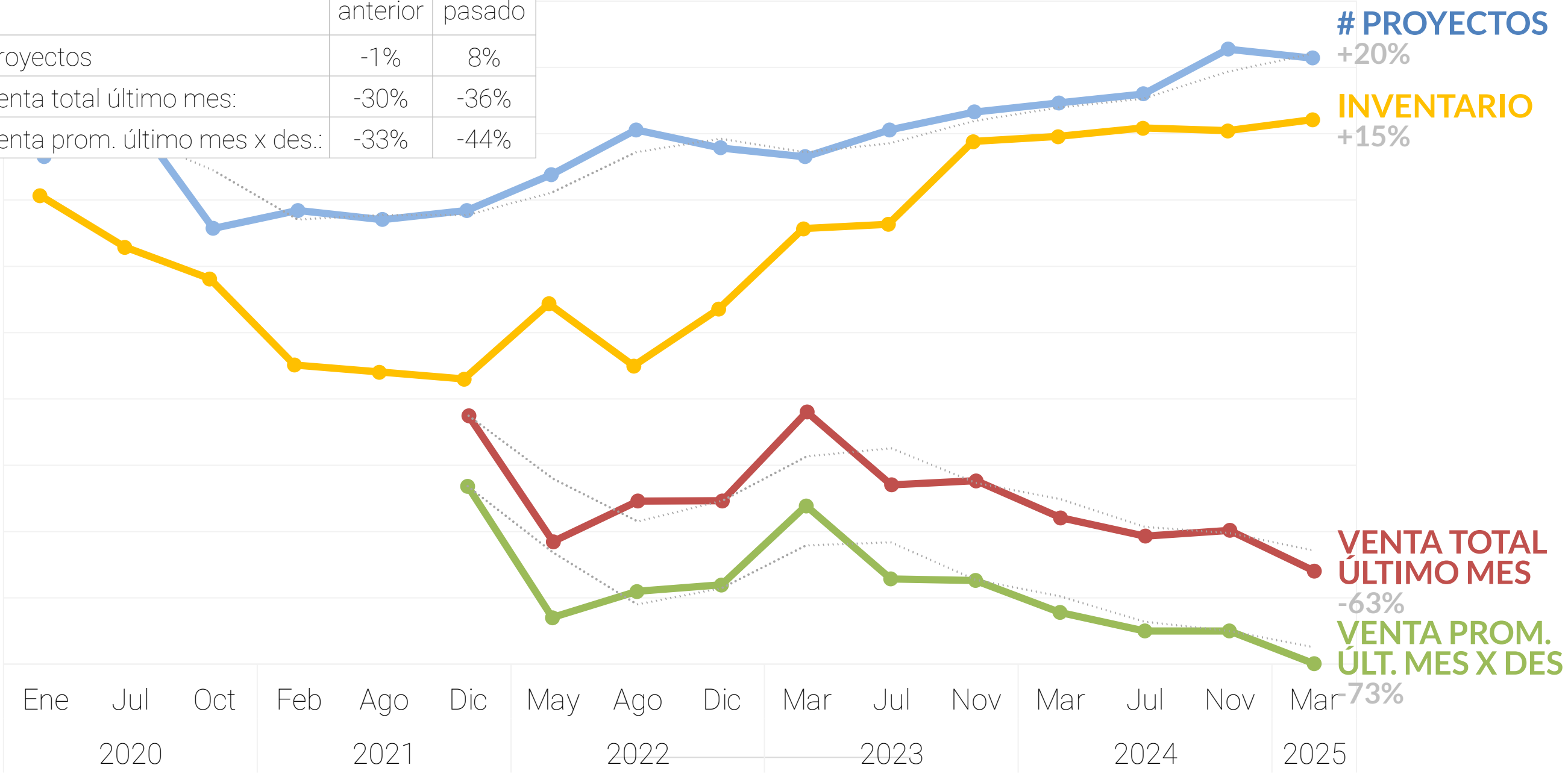
Vivienda horizontal en Culiacán



CONTEXTO DEL MERCADO

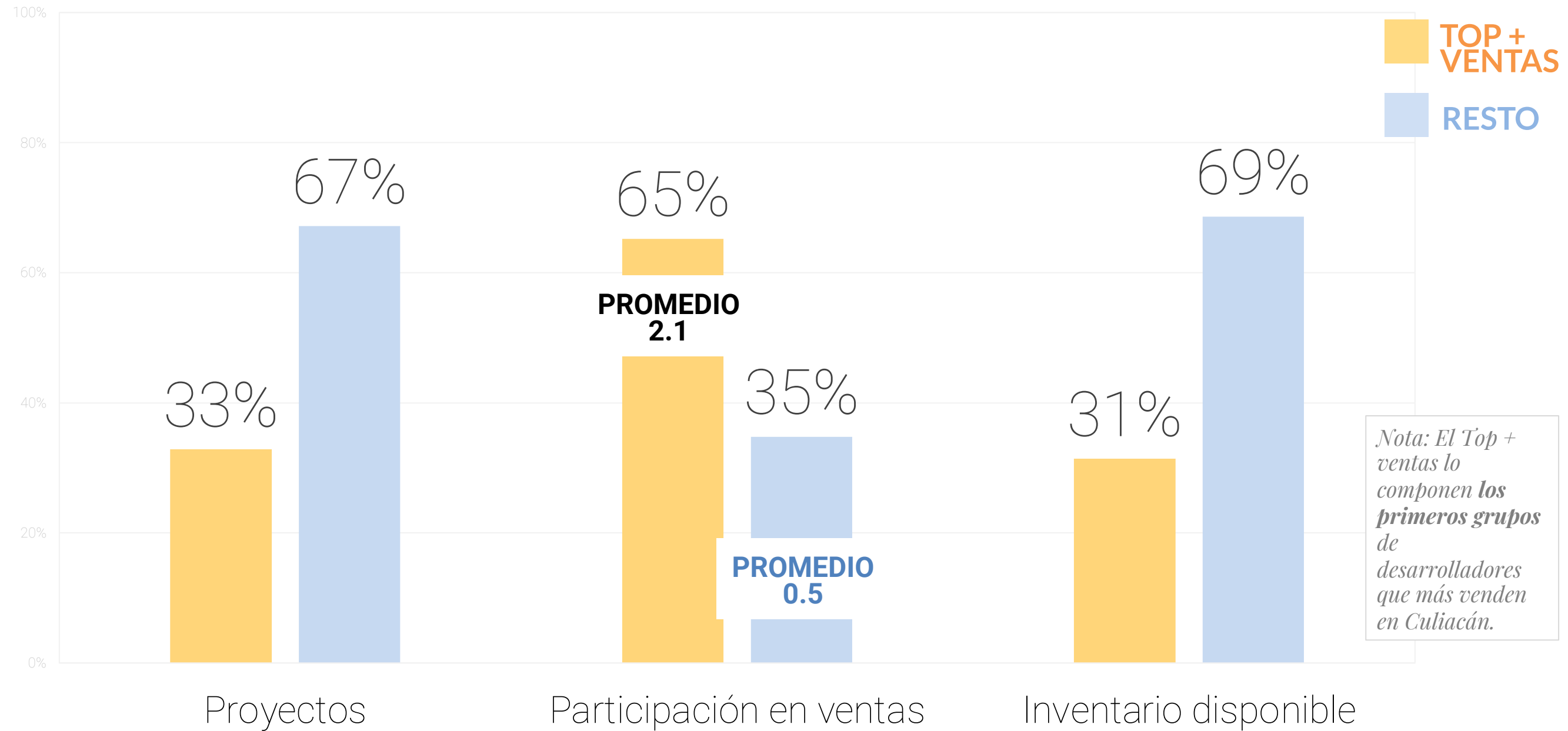
Vivienda horizontal en Culiacán

	Periodo anterior	vs año pasado
Proyectos	-1%	8%
Venta total último mes:	-30%	-36%
Venta prom. último mes x des.:	-33%	-44%



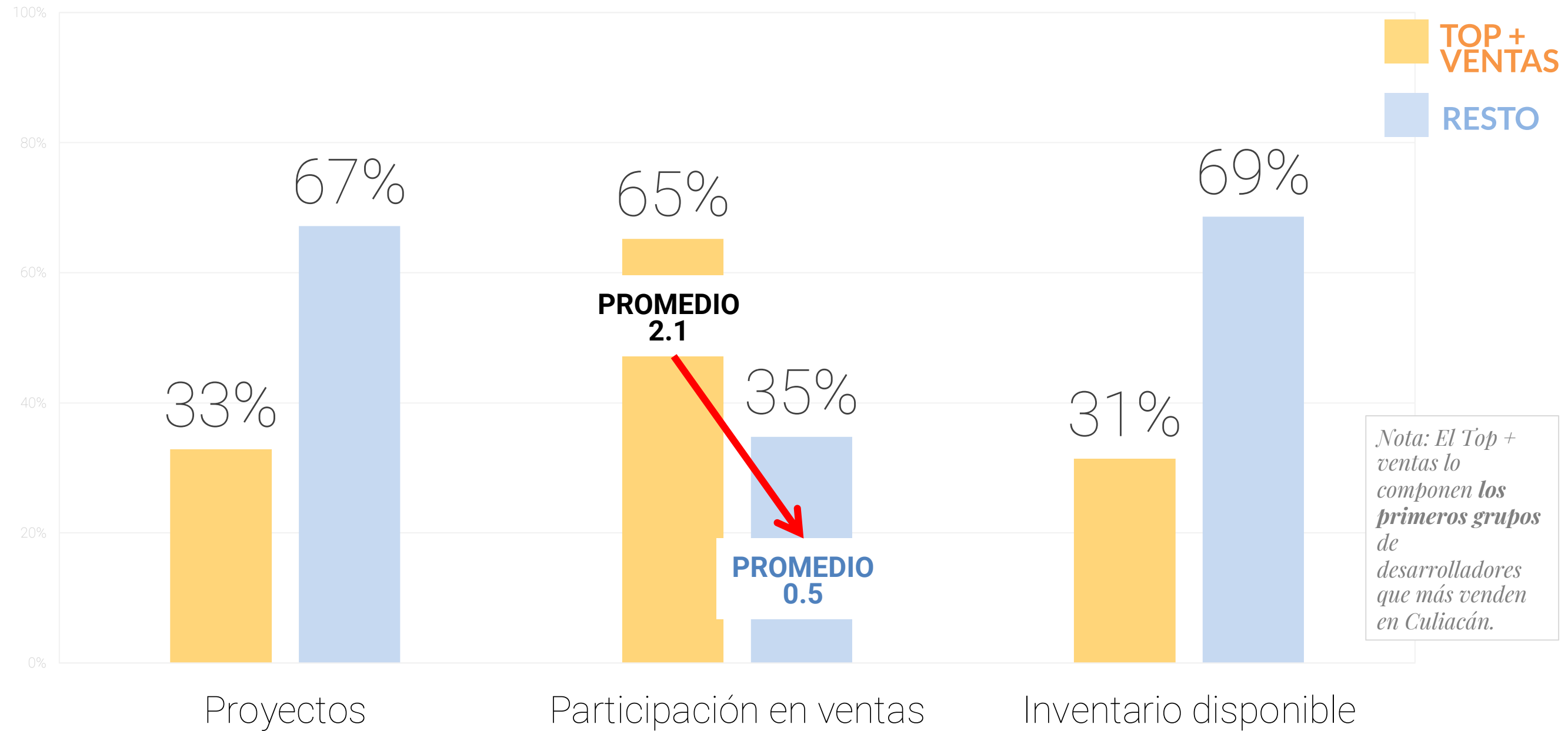
PARTICIPACIÓN DE MERCADO

Vivienda horizontal en Culiacán



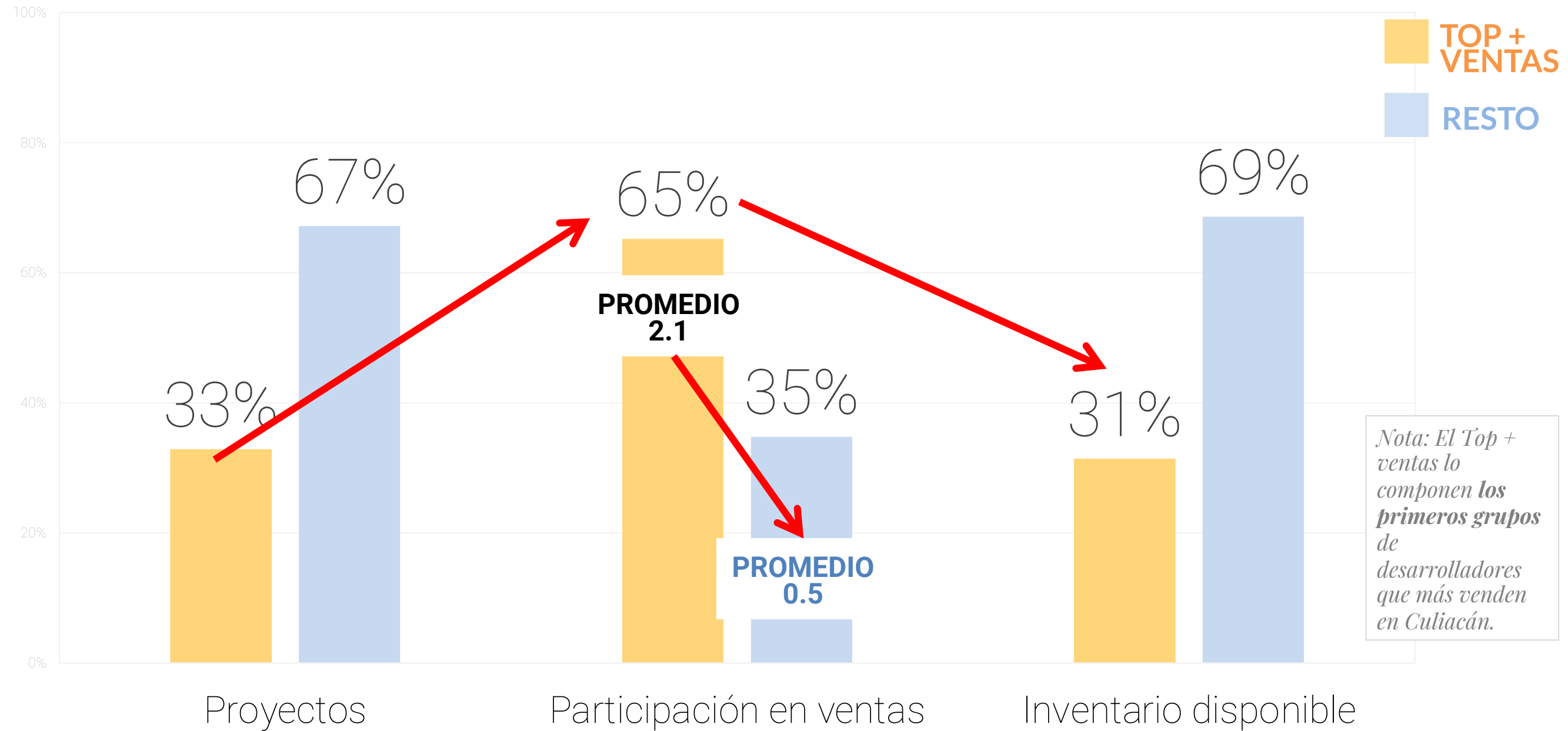
PARTICIPACIÓN DE MERCADO

Vivienda horizontal en Culiacán



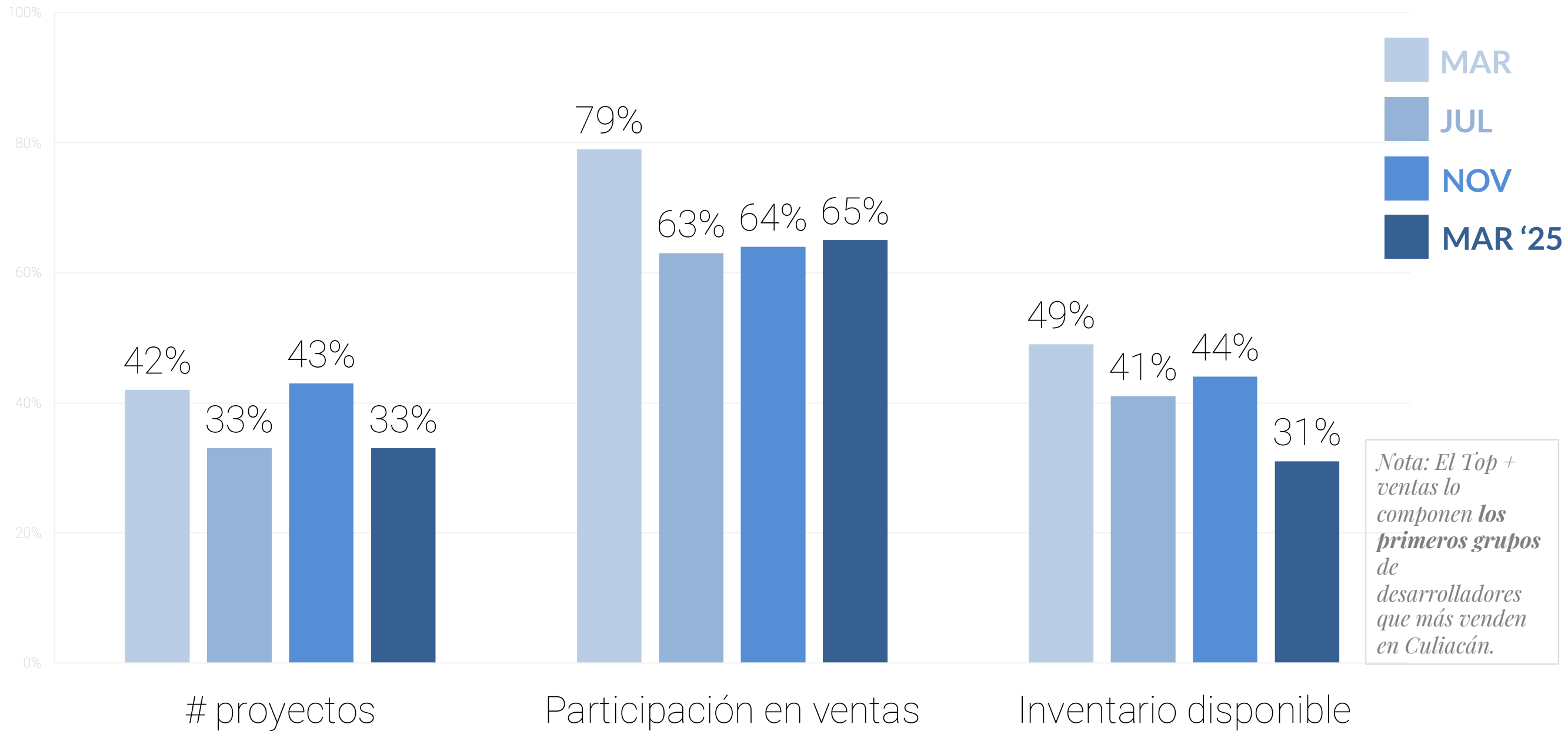
PARTICIPACIÓN DE MERCADO

Vivienda horizontal en Culiacán



PARTICIPACIÓN DE MERCADO

Comparativo top + ventas- Vivienda horizontal en Culiacán



VIVIENDA HORIZONTAL: TOP + VENTAS											
Desarrollador	# proyectos	Ventas último mes	Promedio x proyecto	% part. de ventas último mes	% de ventas último mes acumulado	Unidades totales	Unidades vendidas	Unidades en venta	Precio	Precio x m²	m²
Stanza Des. <i>Belcantto/ S. Cantabria/ S. Toscana/ S. Montalto/ S. Granada</i>	9	16.5	2.4	24%	24%	488	351	137	\$2,524,223	\$22,269	115.7
Estates at the Bay <i>Valle de Aragón</i>	1	9.0	9.0	13%	36%	76	9	67	\$3,900,000	\$22,537	173.1
Gran Valia <i>Montserrat II/ Vitia Granada- Cataluña/Abierto / Gran Sur Residencial</i>	4	8.5	2.1	12%	48%	329	251	78	\$1,666,750	\$22,169	75.7
Housesin <i>Portabelo Elite/ Portalegre Garden 4/ Portalegre Valley/ Portalegre Estate 4 Elements/P. Estate Mpal.</i>	5	6.8	1.4	10%	58%	306	206	100	\$4,506,000	\$25,131	173.4
Impulsa <i>Perisur II- 4 privadas/ Almarena Isla Cortés</i>	5	5.0	1.0	7%	65%	840	385	455	\$3,180,000	\$30,685	104.0
Total Top+:	24	45.8	2.1	65%	65%	2,039	1,202	837	\$3,147,700	\$27,198	117.1
Resto de la oferta:	43	24.4	0.5	35%	35%	3,431	1,602	1,829	\$3,172,290	\$23,922	133.6
Total horizontal:	67	70.2	1.0	100%	100%	5,470	2,804	2,666	\$3,661,303	\$24,478	147.0

VIVIENDA HORIZONTAL: TOP + VENTAS

Desarrollador	# proyectos	Ventas último mes	Promedio x proyecto	% part. de ventas último mes	% de ventas último mes acumulado	Unidades totales	Unidades vendidas	Unidades en venta	Precio	Precio x m²	m²
Stanza Des. <i>Belcantto/ S. Cantabria/ S. Toscana/ S. Montalto/ S. Granada</i>	9	16.5	2.4	24%	24%	488	351	137	\$2,524,223	\$22,269	115.7
Estates at the Bay <i>Valle de Aragón</i>	1	9.0	9.0	13%	36%	76	9	67	\$3,900,000	\$22,537	173.1
Gran Valia <i>Montserrat II/ Vitia Granada- Cataluña/Abierto / Gran Sur Residencial</i>	4	8.5	2.1	12%	48%	329	251	78	\$1,666,750	\$22,169	75.7
Housesin <i>Portabelo Elite/ Portalegre Garden 4/ Portalegre Valley/ Portalegre Estate 4 Elements/P. Estate Mpal.</i>	5	6.8	1.4	10%	58%	306	206	100	\$4,506,000	\$25,131	173.4
Impulsa <i>Perisur II- 4 privadas/ Almarena Isla Cortés</i>	5	5.0	1.0	7%	65%	840	385	455	\$3,180,000	\$30,685	104.0
Total Top+:	24	45.8	2.1	65%	65%	2,039	1,202	837	\$3,147,700	\$27,198	117.1
Resto de la oferta:	43	24.4	0.5	35%	35%	3,431	1,602	1,829	\$3,172,290	\$23,922	133.6
Total horizontal:	67	70.2	1.0	100%	100%	5,470	2,804	2,666	\$3,661,303	\$24,478	147.0

HISTÓRICOS VIVIENDA **HORIZONTAL**

NÚMERO DE PROYECTOS

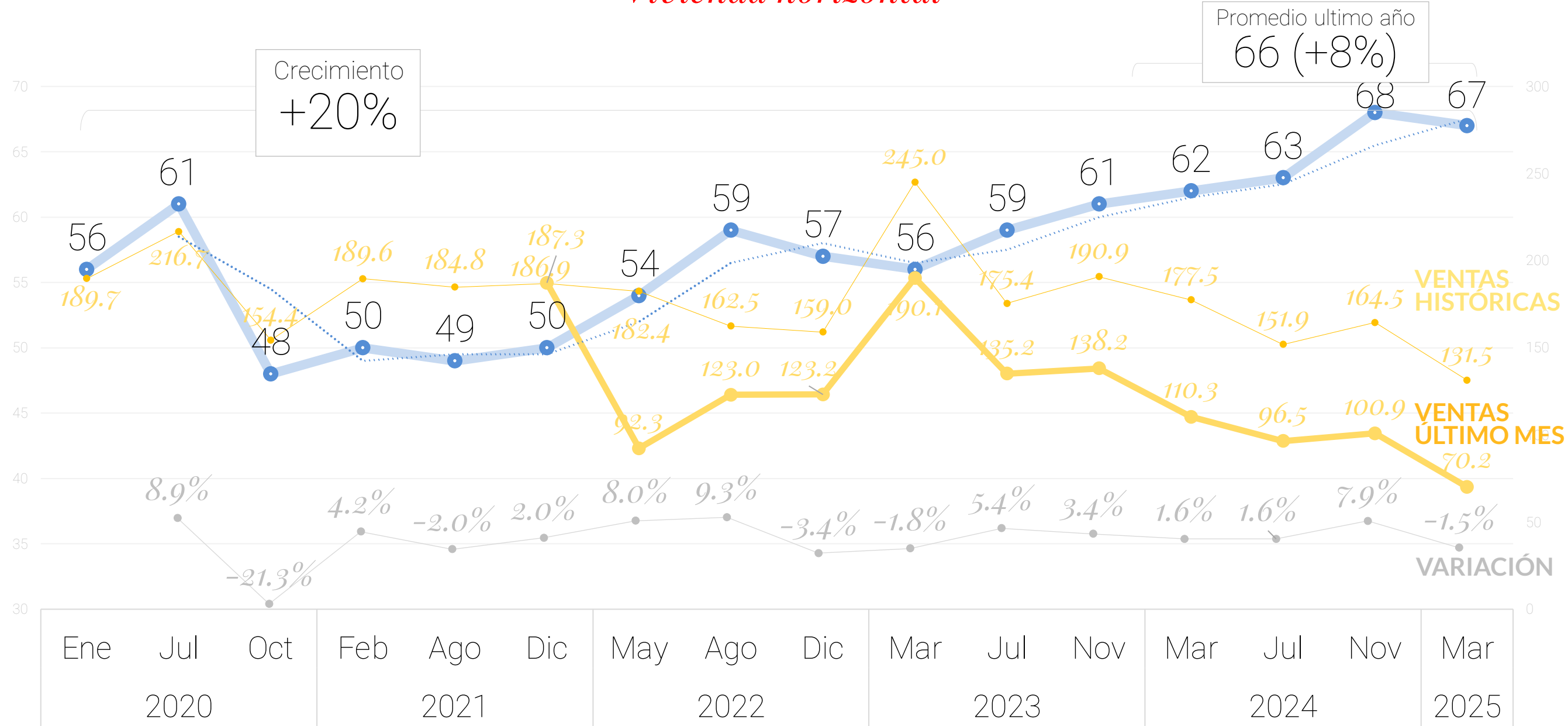
Vivienda horizontal



Nota: El dato mostrado representa la suma total de proyectos vivienda horizontal.

NÚMERO DE PROYECTOS

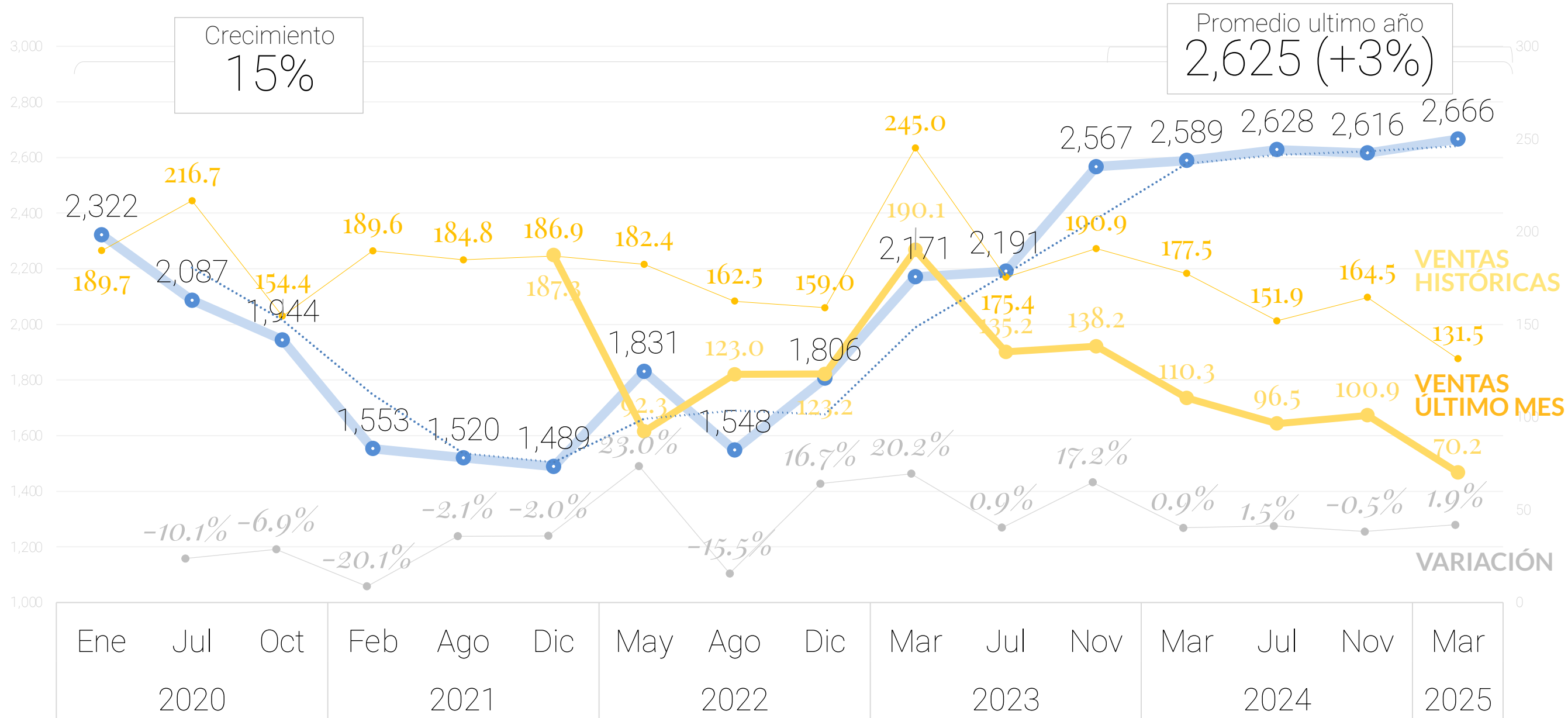
Vivienda horizontal



Nota: El dato mostrado representa la suma total de proyectos vivienda horizontal.

INVENTARIO

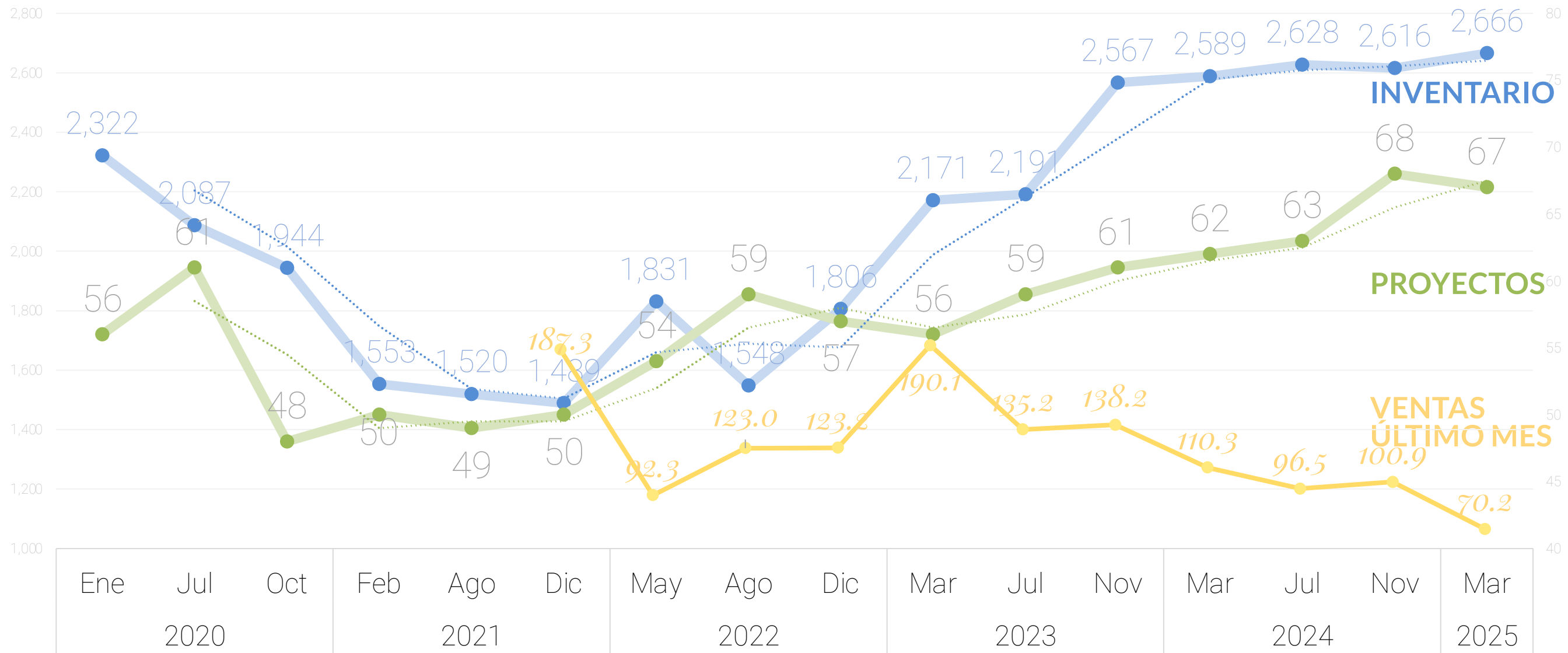
Vivienda horizontal



Nota: El dato mostrado representa la suma total del inventario de proyectos vivienda horizontal.

INVENTARIO + PROYECTOS

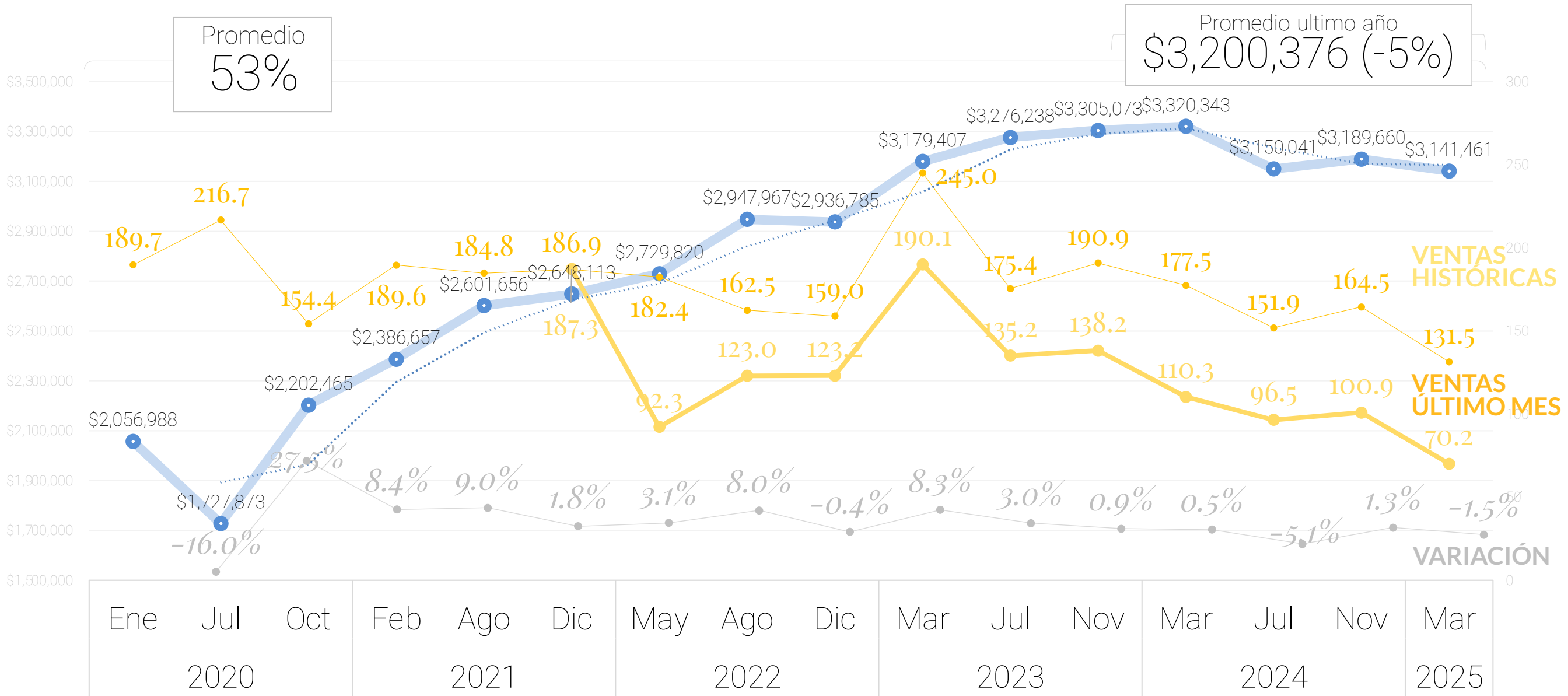
Vivienda horizontal



Nota: El dato mostrado representa la suma total del inventario de proyectos horizontales.

PRECIO UNIDAD MÁS VENDIDA

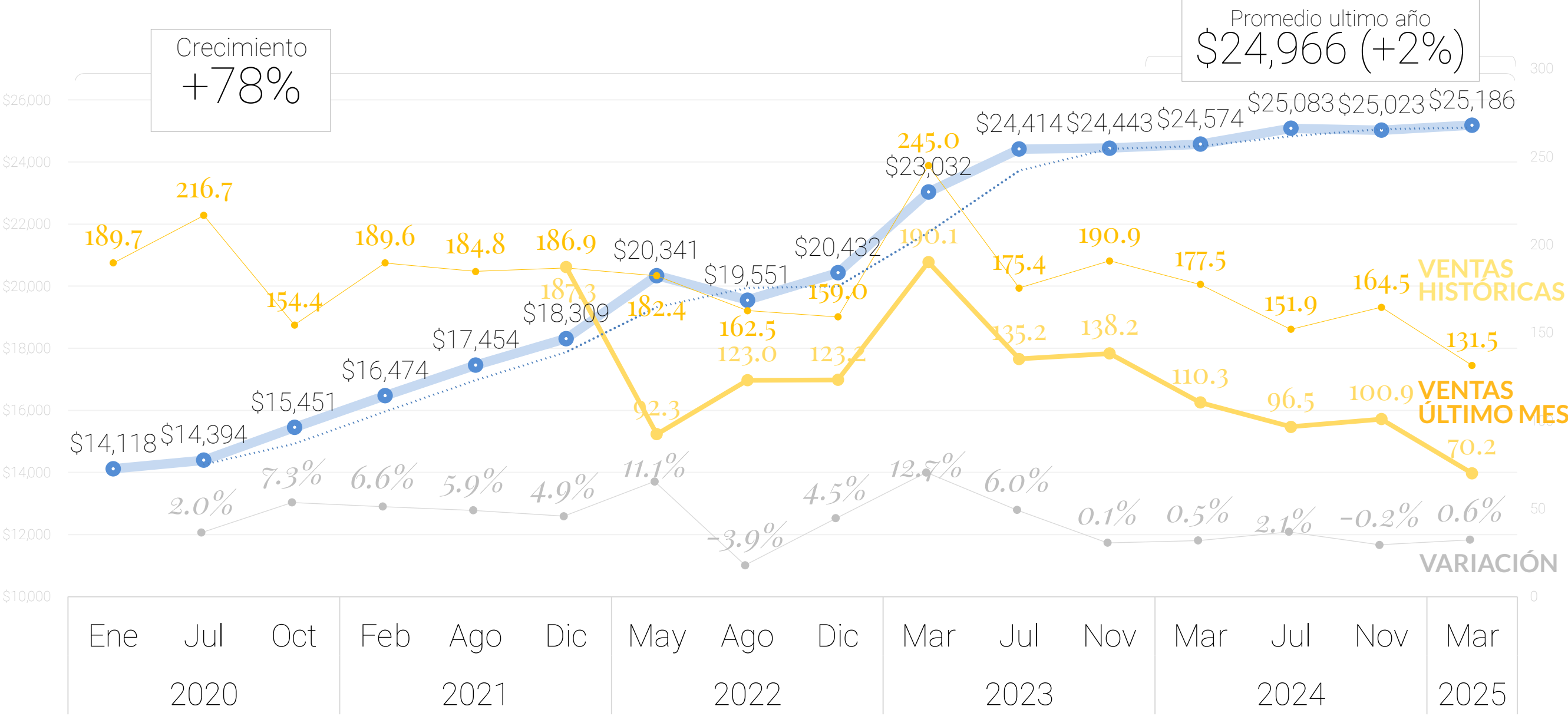
Vivienda horizontal



Nota: De enero del 2020 a agosto del 2021 es precio promedio, a partir de diciembre de 2021 es el precio de la unidad más vendida.

PRECIO X M² CONSTRUCCIÓN

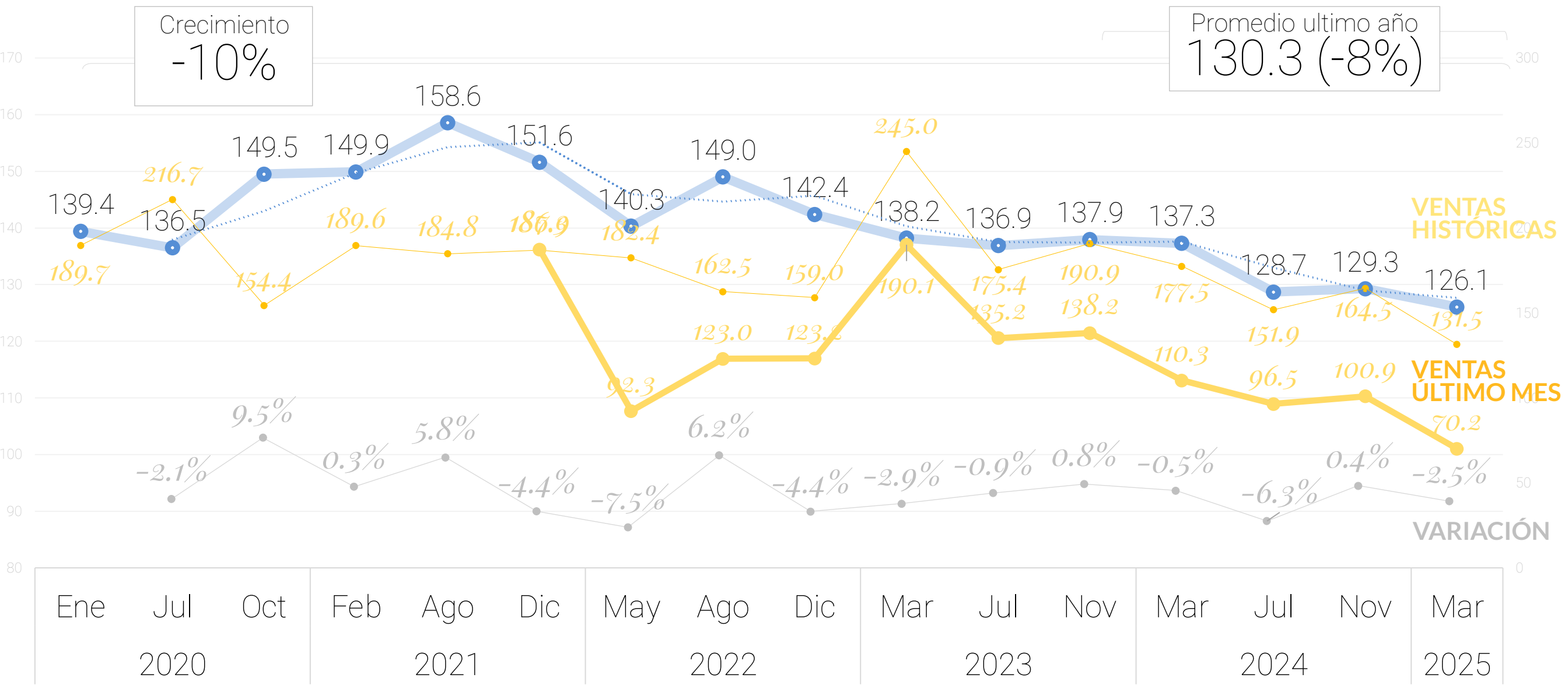
Vivienda horizontal



Nota: De enero del 2020 a agosto del 2021 es precio promedio x m2, a partir de diciembre de 2021 es el precio x m2 de la unidad más vendida.

MEDIDA DE CONSTRUCCIÓN

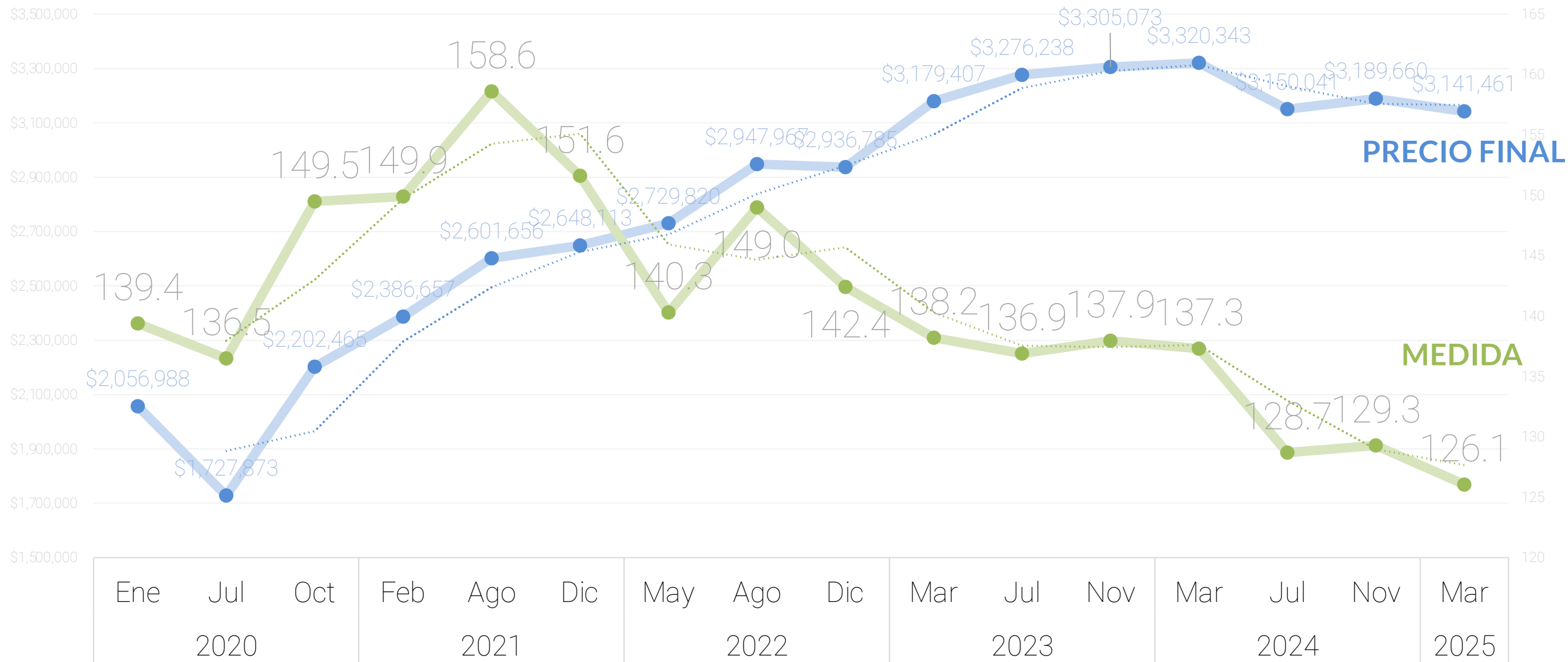
Vivienda horizontal



Nota: De enero del 2020 a agosto del 2021 es la medida de construcción promedio, a partir de diciembre de 2021 es la medida de la unidad más vendida.

PRECIO + MEDIDA

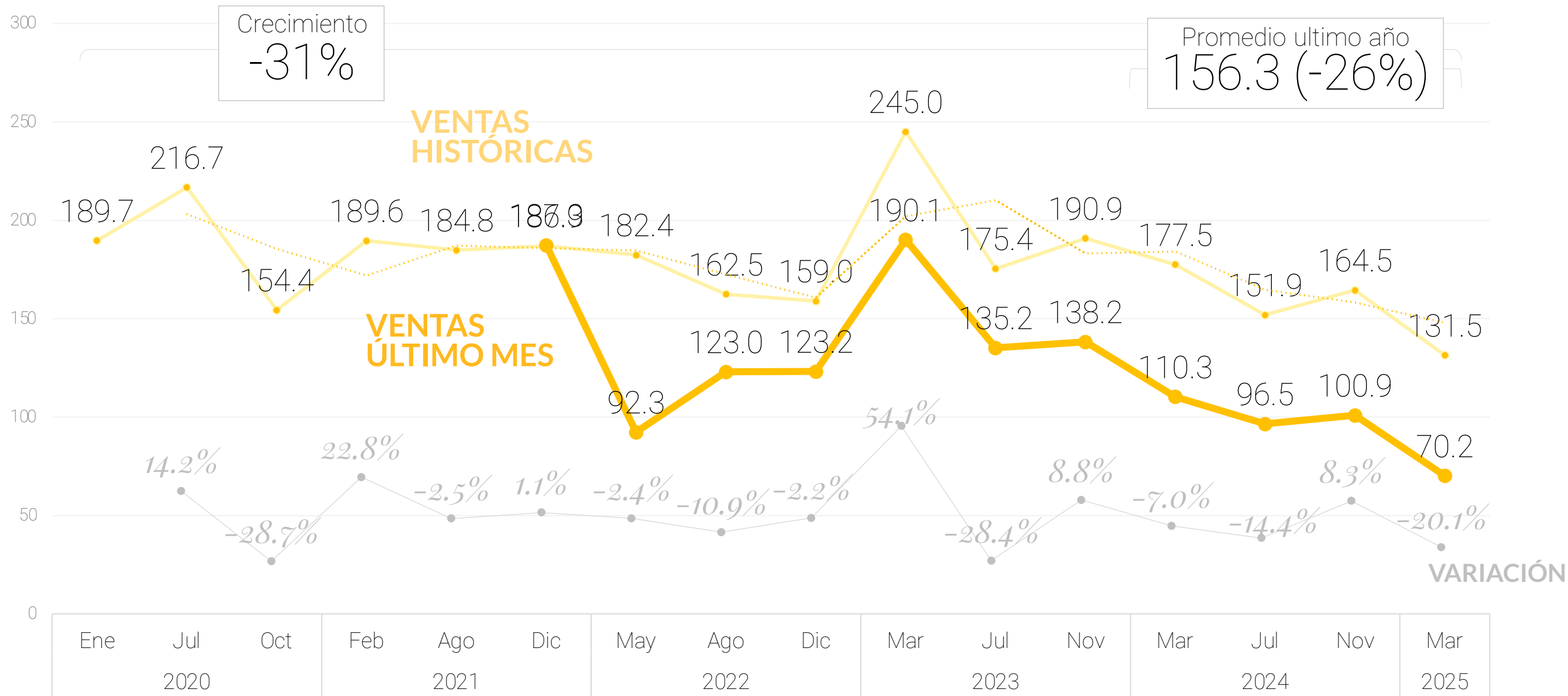
Vivienda horizontal



Nota: De enero del 2020 a agosto del 2021 es precio promedio, a partir de diciembre de 2021 es el precio de la unidad más vendida.

VENTAS

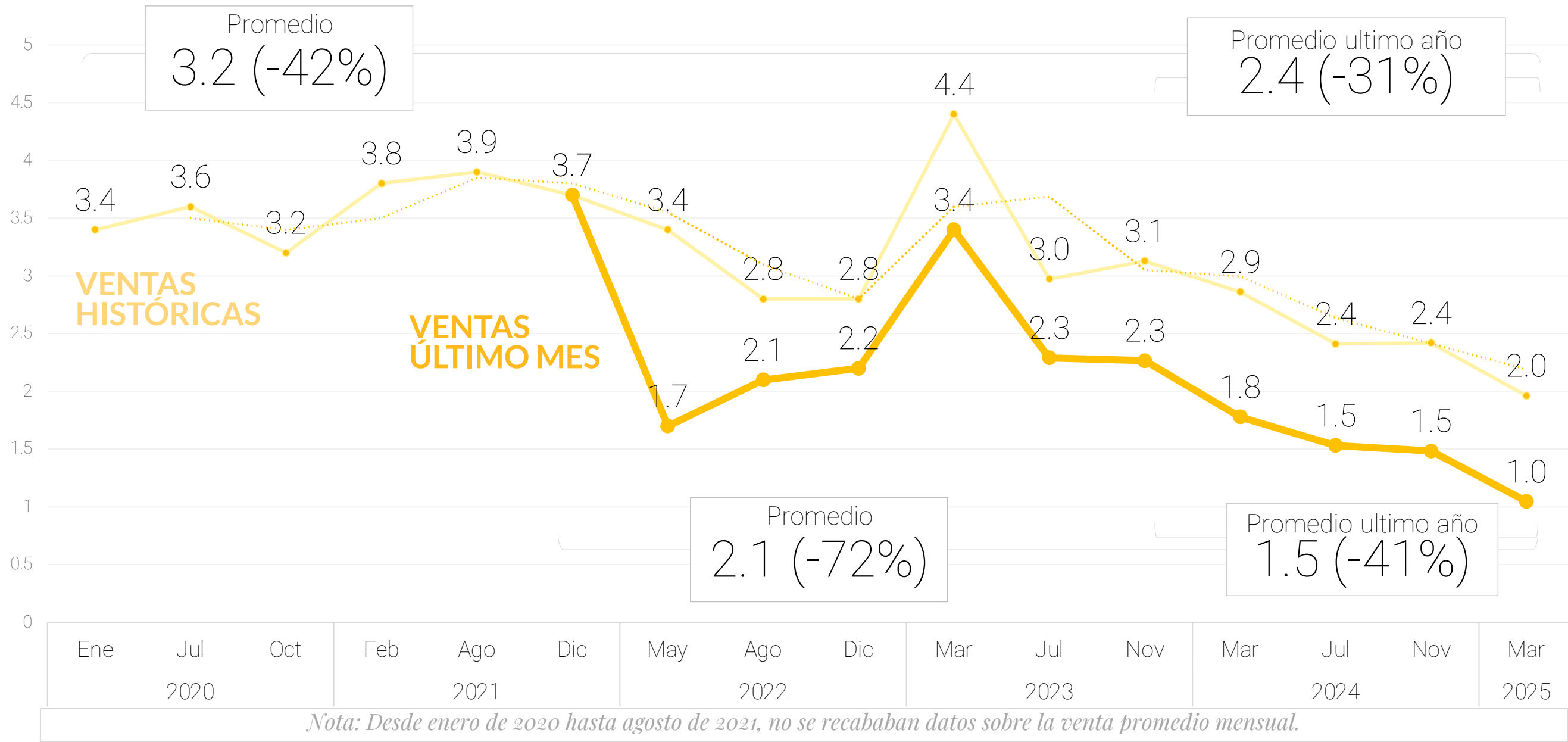
Vivienda horizontal



Nota: El dato mostrado es la suma de las ventas históricas.

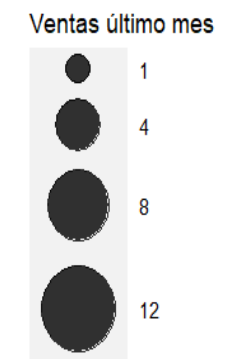
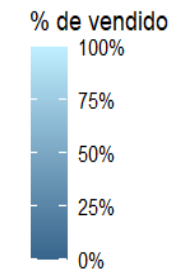
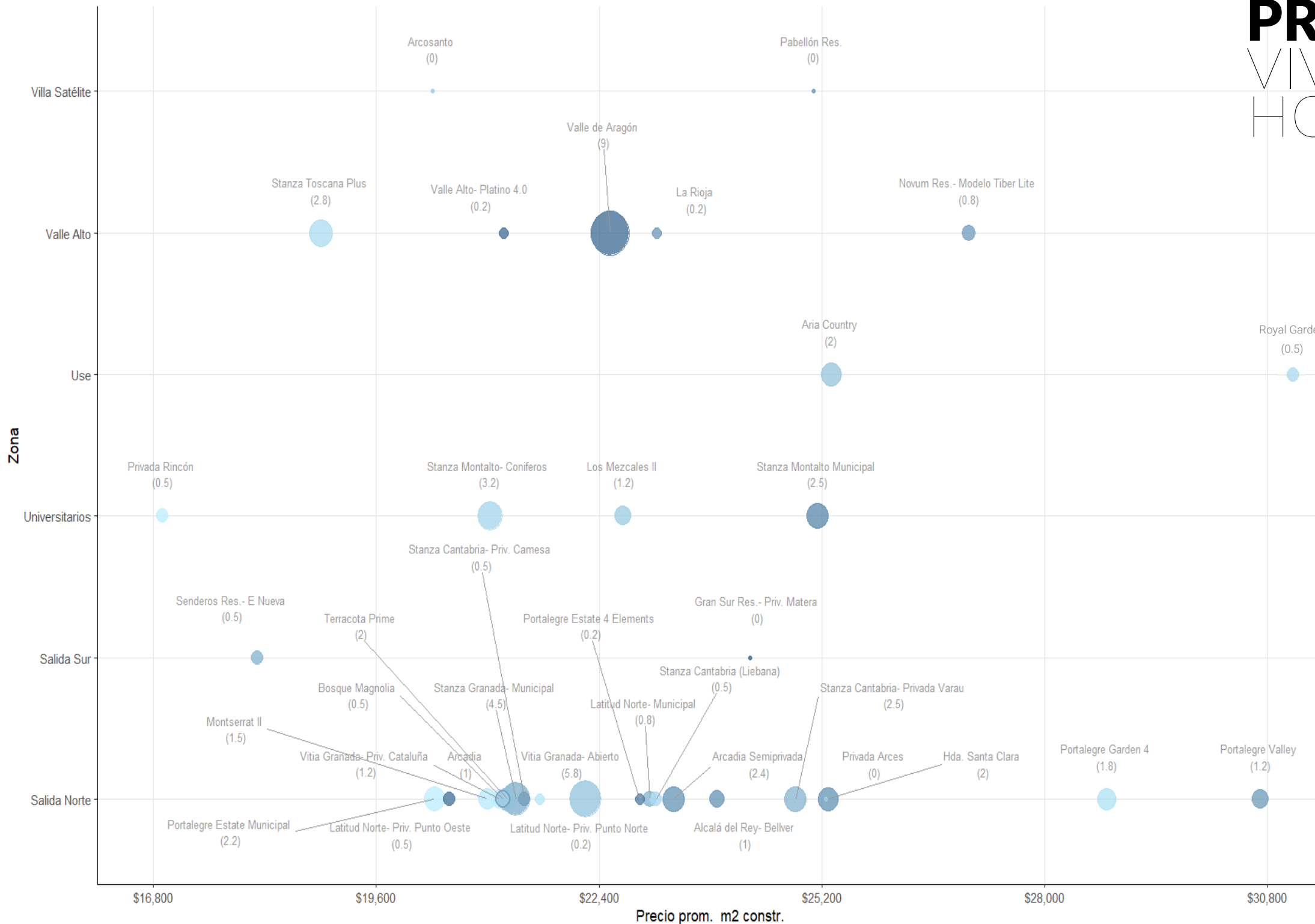
VENTAS PROMEDIO POR DESARROLLO

Vivienda horizontal



PRECIO X M²

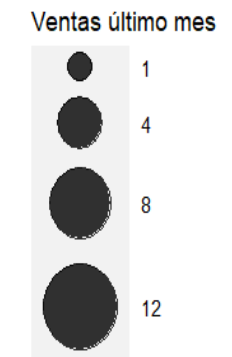
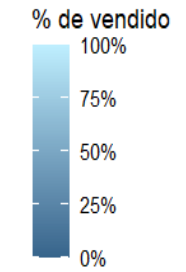
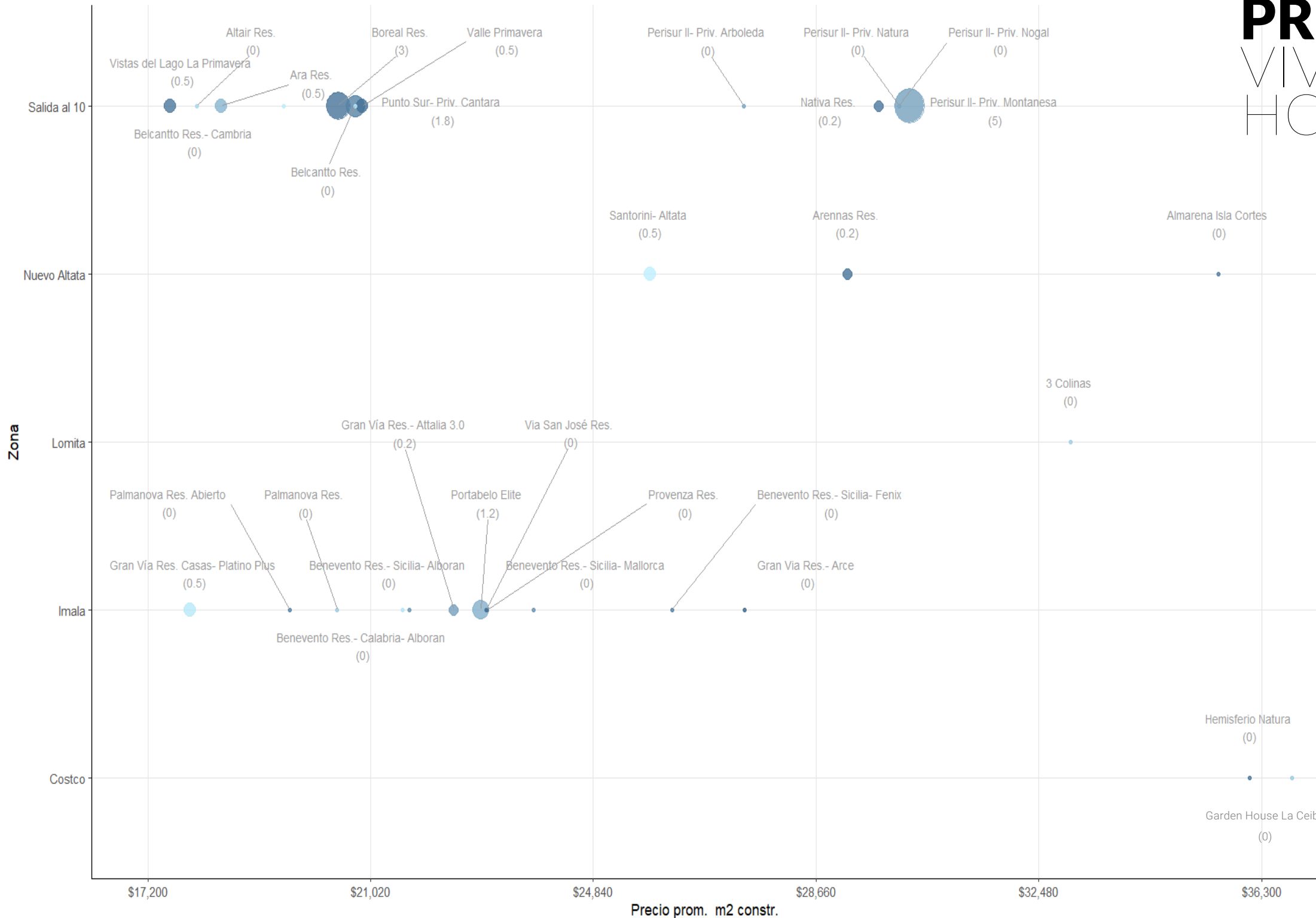
VIVIENDA HORIZONTAL



Fuente: Gráfica realizada por Ideas Frescas con la información levantada en campo en la ciudad de Culiacán al mes de marzo de 2025.

PRECIO X M²

VIVIENDA HORIZONTAL

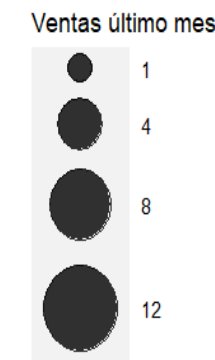
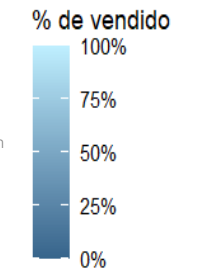
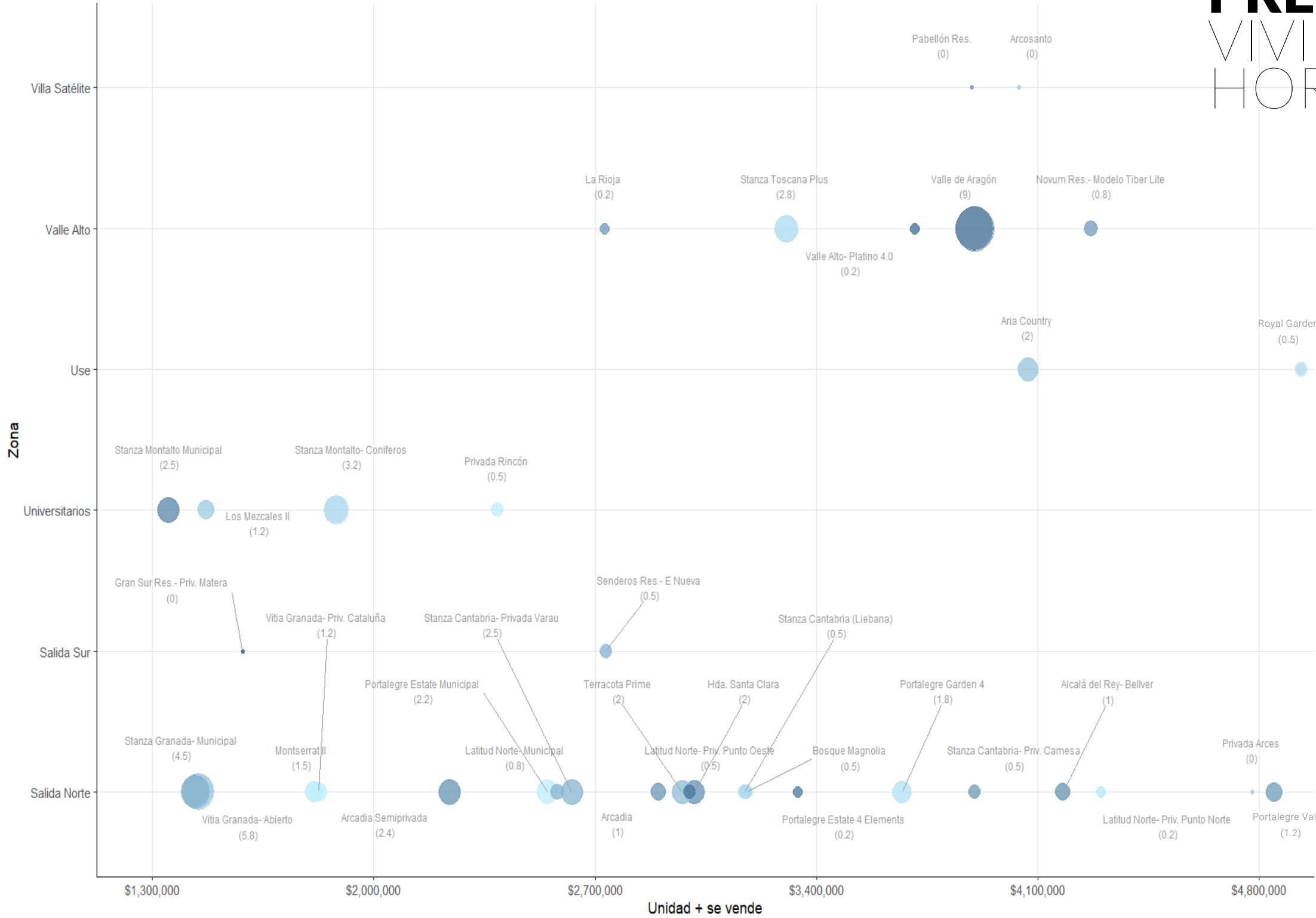


Fuente: Gráfica realizada por Ideas Frescas con la información levantada en campo en la ciudad de Culiacán al mes de marzo de 2025.

PRECIO FINAL

VIVIENDA

HORIZONTAL



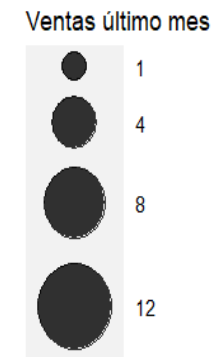
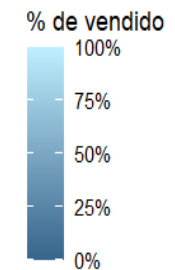
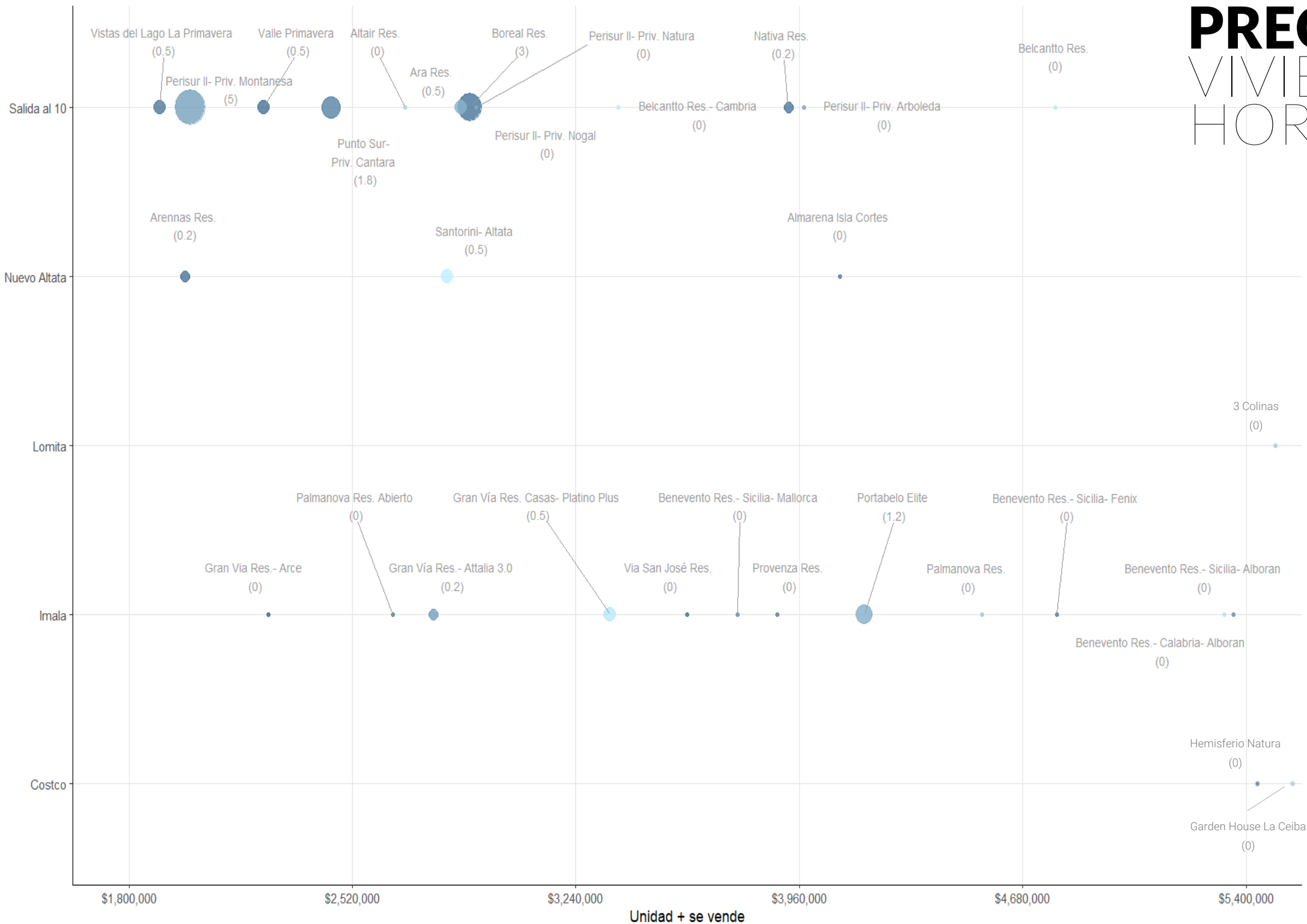
Fuente: Gráfica realizada por Ideas Frescas con la información levantada en campo en la ciudad de Culiacán al mes de marzo de 2025.

PRECIO FINAL

VIVIENDA

HORIZONTAL

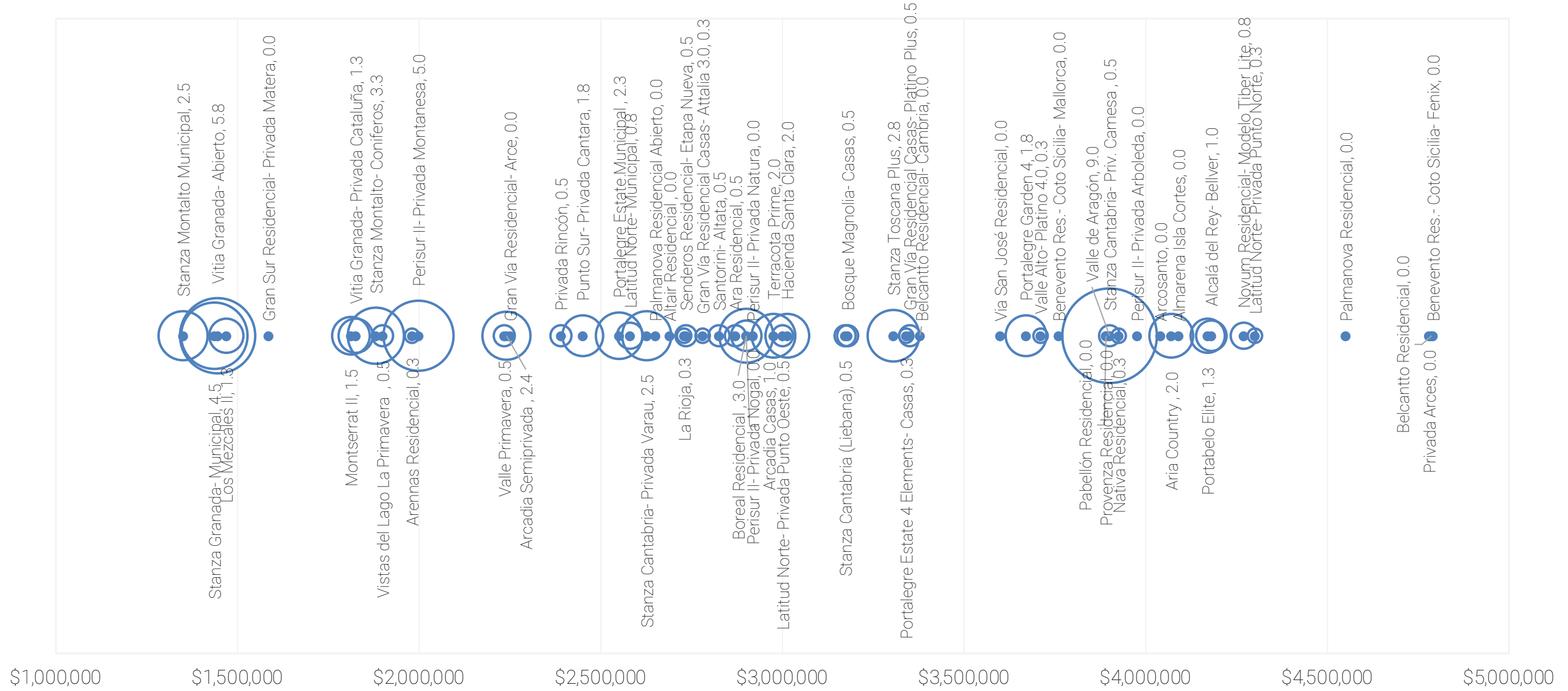
Zona



Fuente: Gráfica realizada por Ideas Frescas con la información levantada en campo en la ciudad de Culiacán al mes de marzo de 2025.

POSICIONAMIENTO DE PRECIO

Todos los desarrollos con el precio entre \$1 a \$5 mdp.- Vivienda vertical



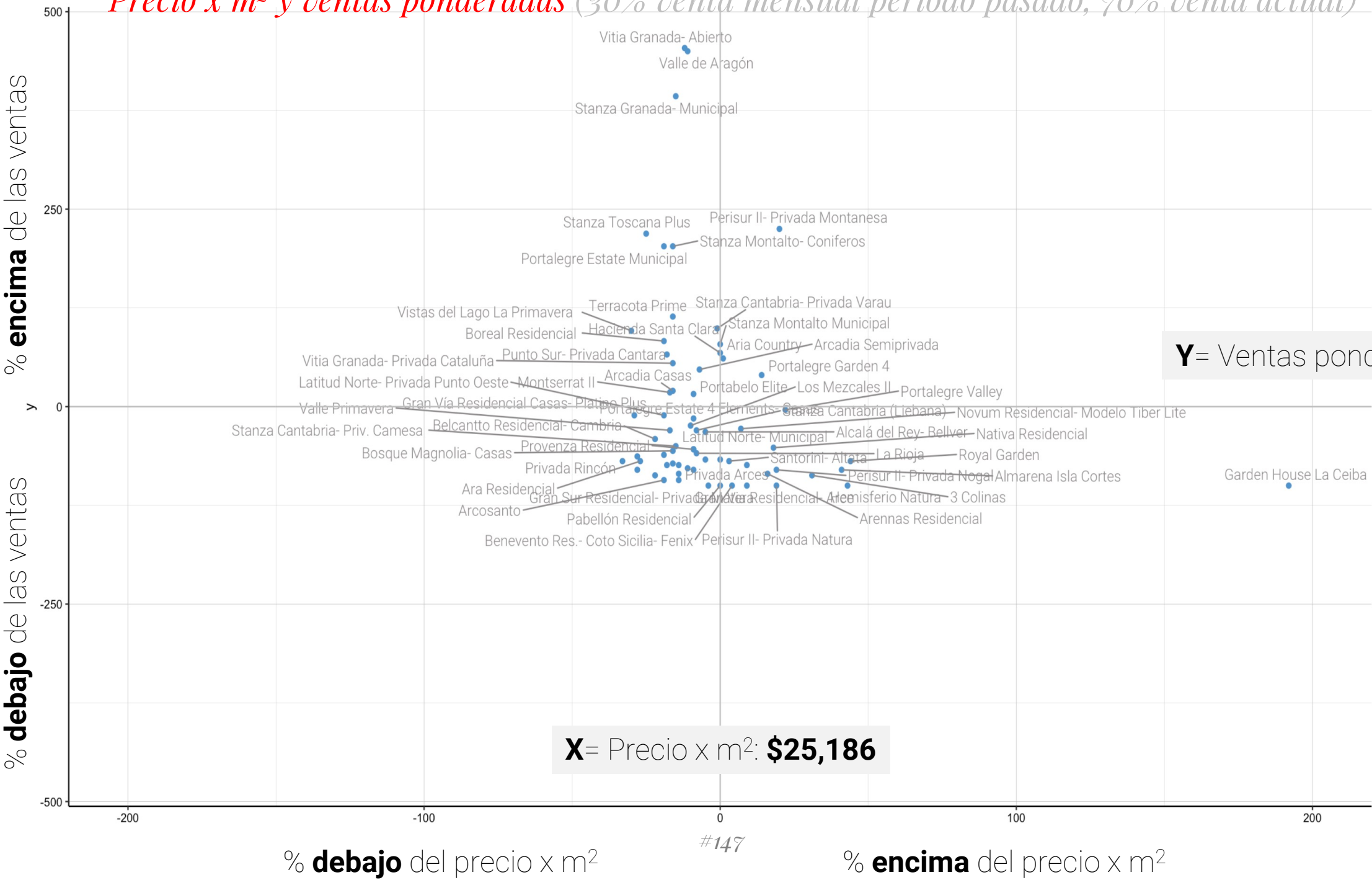
POSICIONAMIENTO DE PRECIO

Todos los desarrollos con el precio de + \$5 mdp.- Vivienda vertical



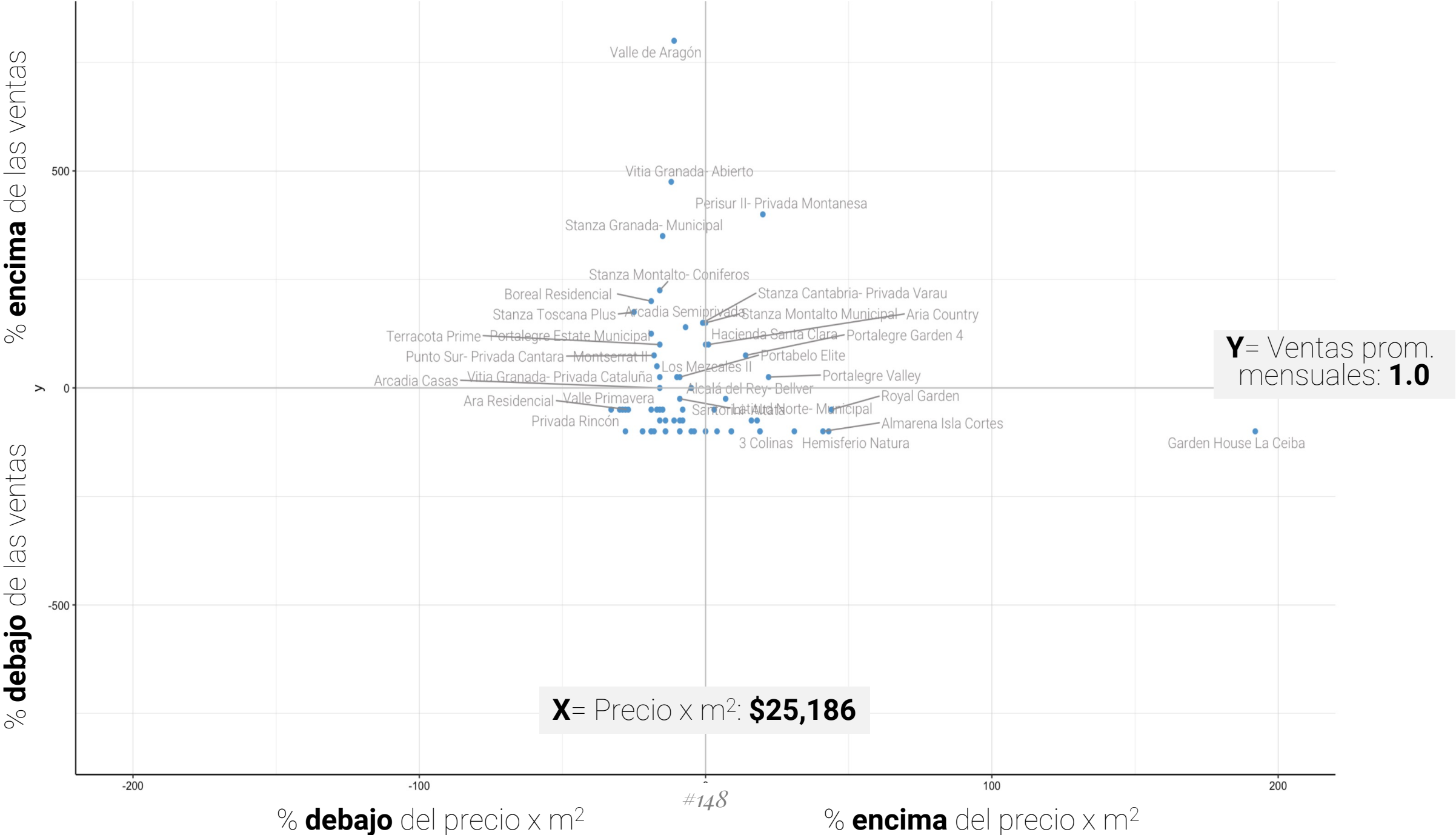
POSICIÓN COMPETITIVA- VIVIENDA HORIZONTAL

Precio x m² y ventas ponderadas (30% venta mensual periodo pasado, 70% venta actual)



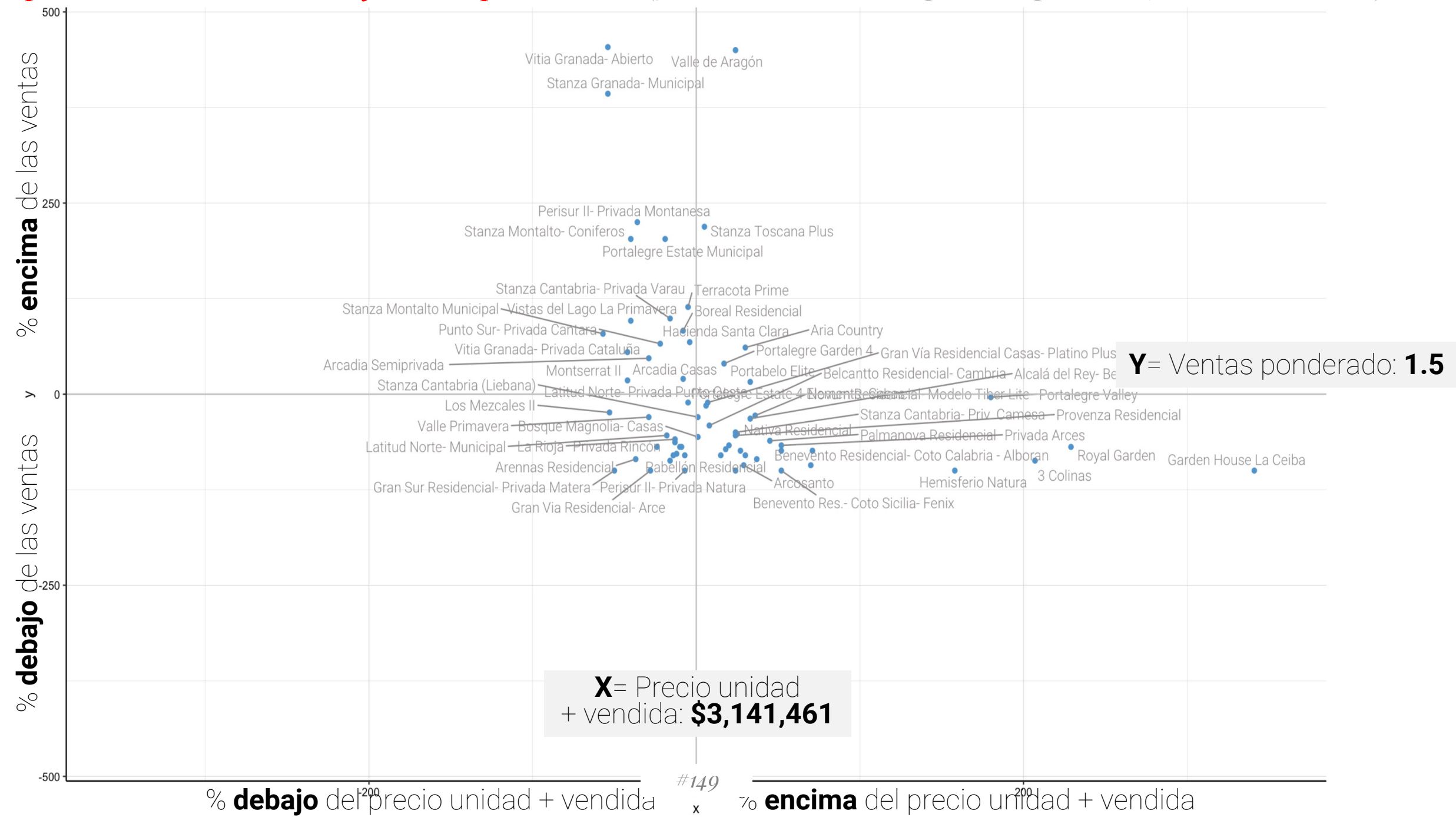
POSICIÓN COMPETITIVA- VIVIENDA HORIZONTAL

precio x m² y venta mensual (100% venta mensual)



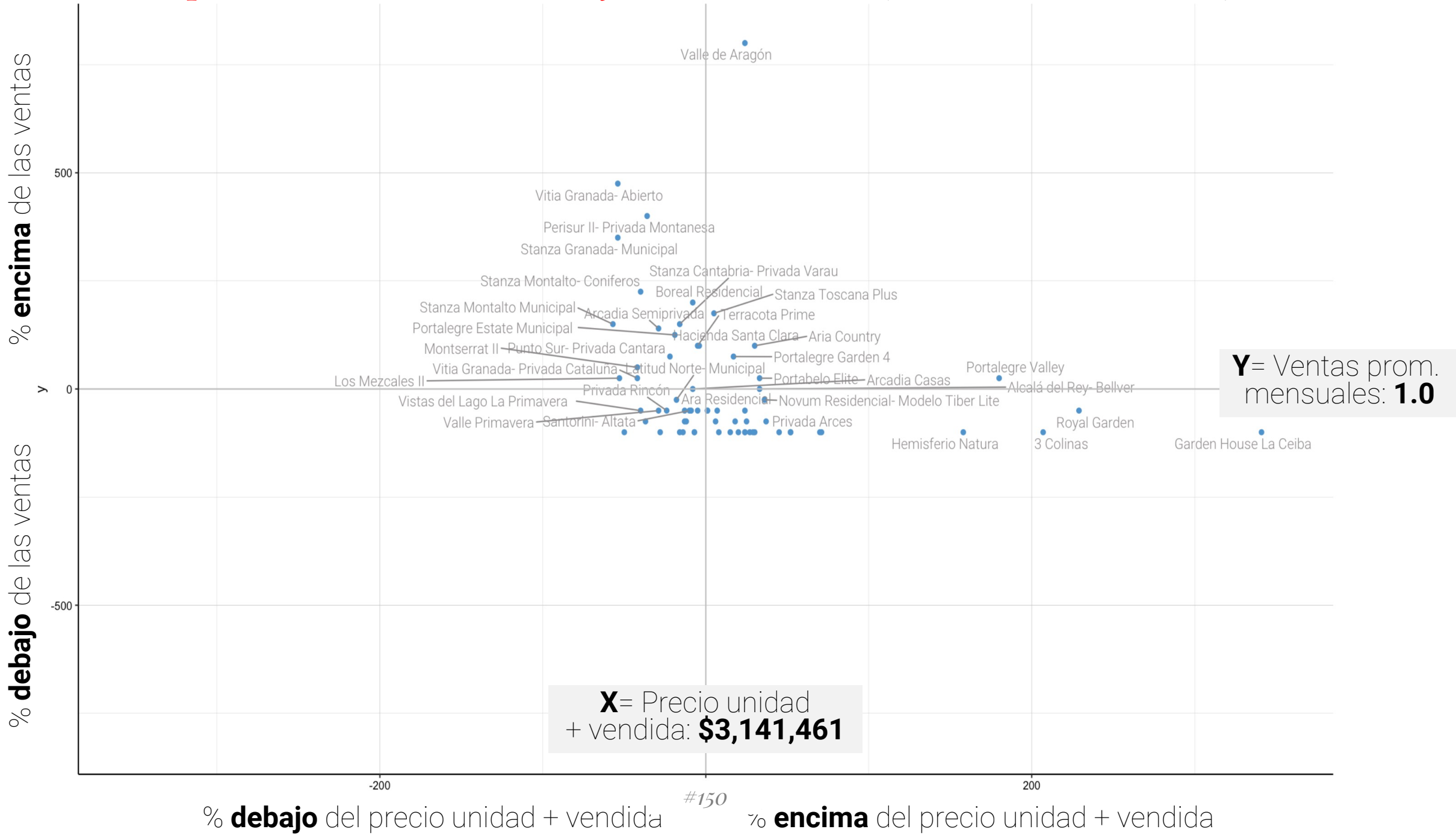
POSICIÓN COMPETITIVA- VIVIENDA HORIZONTAL

precio unidad + vendida y ventas ponderadas (30% venta mensual periodo pasado, 70% venta actual)



POSICIÓN COMPETITIVA- VIVIENDA HORIZONTAL

precio unidad + vendida y venta mensual (100% venta mensual)



TERRENOS

REM Culiacán; Marzo 2025

Ideas
Frescas®

	DESEMPEÑO DEL MERCADO VS. PERIODO ANTERIOR								
	Vertical			Horizontal			Terrenos		
	Nov '24	Mar '25	%	Nov '24	Mar '25	%	Nov '24	Mar '25	%
Proyectos:	44	46	5%	68	67	-1%	10	11	10%
Inventario x categoría:	825	874	6%	2,616	2,666	2%	427	694	63%
Absorción prom. mensual histórica x categoría x des.:	1.2	1.0	-17%	2.4	2.0	-18%	2	1.9	-5%
Absorción prom. último									

TERRENOS VS NOVIEMBRE 2024

Precio prom. de la unidad + venta x categoría:	\$3,453,937	\$3,368,804	-2%	\$3,189,660	\$3,141,461	-2%	\$1,116,975	\$1,309,314	17%
Precio promedio x m ² x categoría:	\$40,650	\$41,592	2%	\$25,023	\$25,186	1%	\$7,121	\$8,788	23%
Medida promedio x categoría:	83.2	79.9	-4%	129.3	126.1	-3%	155.8	149.8	-4%
Estimación de venta de oferta disponible (meses):	34.4	50.9	48%	25.9	38.0	47%	34.2	30.5	-11%
% vendido:	62%	60%	-3%	56%	51%	-8%	49%	38%	-22%

Fuente: Tabla realizada por Ideas Frescas con la información levantada en campo en la ciudad de Culiacán al mes de Marzo de 2025.
Nota: Todos los promedios son ponderados. La estimación de venta de oferta disponible se calculó en función de las ventas del último mes.

	DESEMPEÑO DEL MERCADO VS. PERIODO ANTERIOR								
	Vertical			Horizontal			Terrenos		
	Nov '24	Mar '25	%	Nov '24	Mar '25	%	Nov '24	Mar '25	%
Proyectos:	44	46	5%	68	67	-1%	10	11	10%
Inventario x categoría:	825	874	6%	2,616	2,666	2%	427	694	63%
Absorción prom. mensual histórica x categoría x des.:	1.2	1.0	-17%	2.4	2.0	-18%	2	1.9	-5%
Absorción prom. último mes x cat. x desarrollo:	0.5	0.4	-25%	1.5	1.0	-30%	1.3	2.1	59%
Absorción mensual histórica x categoría:	51.5	45.6	-11%	164.5	131.5	-20%	19.6	20.9	7%
Absorción último mes x categoría:	24	17.2	-29%	100.9	70.2	-30%	12.5	22.8	82%
Precio prom. de la unidad + vendida x categoría:	\$3,453,937	\$3,368,804	-2%	\$3,189,660	\$3,141,461	-2%	\$1,116,975	\$1,309,314	17%
Precio promedio x m² x categoría:	\$40,650	\$41,592	2%	\$25,023	\$25,186	1%	\$7,121	\$8,788	23%
Medida promedio x categoría:	83.2	79.9	-4%	129.3	126.1	-3%	155.8	149.8	-4%
Estimación de venta de oferta disponible (meses):	34.4	50.9	48%	25.9	38.0	47%	34.2	30.5	-11%
% vendido:	62%	60%	-3%	56%	51%	-8%	49%	38%	-22%
Fuente: Tabla realizada por Ideas Frescas con la información levantada en campo en la ciudad de Culiacán al mes de Marzo de 2025. Nota: Todos los promedios son ponderados. La estimación de venta de oferta disponible se calculó en función de las ventas del último mes.									

PROYECTOS DE **TERRENOS** EN CULIACÁN

	General	Proyectos en curso	Proyectos nuevos	%
Proyectos:	11	9	2	18.2%
Inventario:	694	445	249	35.9%
Absorción promedio mensual histórica x des.:	1.9	2.2	0.5	
Absorción promedio último mes x desarrollo:	2.1	2.4	0.5	
Absorción mensual histórica:	20.9	19.9	1.0	
Absorción mensual x último mes:	22.8	21.8	1.0	4.6%
Precio promedio de la unidad + vendida:	\$1,309,314	\$1,110,005	\$1,665,509	
Precio promedio x m²:	\$8,788	\$6,985	\$12,009	
Medida promedio:	149.8	156.0	138.7	-4.1%
% vendido:	38%	49%	0%	-28.9%

*Fuente: Tabla realizada por Ideas Frescas con la información levantada en campo en la ciudad de Culiacán al mes de marzo de 2025.
Nota: Todos los promedios son ponderados. Los desarrollos que se tomaron en cuenta son a partir de \$1,000,000. La estimación de venta de oferta disponible se calculó en función de las ventas del último mes.*

DESARROLLOS **NUEVOS** TERRENOS

Desarrollo	Desarrollador	Unidad + se vende	Precio mínimo	Precio máximo	Ventas último mes	# meses en venta	Oferta disponible actual	Oferta vendida	Oferta total	% de vendido	Tamaño prom. constr. m²	Precio prom. m² constr.	Zona
Arvento Grand	Impulsa	\$1,676,920	\$1,676,920	\$1,916,480	1.0	1	234	1	235	0%	140.0	\$11,978	Salida al 10
Valle Alto- Privada Sonoma - Lotes	Fincamex	\$1,487,500	\$1,487,500	\$1,487,500	0.0	4	15	0	15	0%	119.0	\$12,500	Valle Alto
<i>Desarrollos nuevos:</i>		\$1,665,509	\$1,665,509	\$1,890,638	1	3	249	1	250	0%	138.7	\$12,009	-
<i>Sin desarrollos nuevos:</i>		\$1,110,005	-	-	21.8	-	445	-	-	49%	156.0	\$6,985	-

DESARROLLOS DE TERRENOS QUE MÁS VENDIERON EN EL ÚLTIMO MES											
Desarrollo	Desarrollador	Unidad + se vende	Ventas último mes	# meses en venta	Oferta disponible	Oferta vendida	Oferta total	% de vendido	Tamaño prom. terreno m ²	Precio prom. m ² terreno	Zona
Portalegre Estate 4 Elements	Housesin	\$1,656,000	12.5	11	56	50	106	47%	144.0	\$11,500	Salida Norte
Puerta Cortes	Grupo Amezco	\$814,000	3.5	11	57	61	118	52%	108.5	\$7,502	Nuevo Altata
La Canea	Ubika	\$952,000	3.5	40	5	115	120	96%	119.0	\$8,000	Salida al 10
Valle Real- Santa Isabel	Leo Amezco	\$1,678,495	1.8	40	61	101	162	62%	221.0	\$7,595	Salida Norte
Arvento Grand	Impulsa	\$1,676,920	1.0	1	234	1	235	0%	140.0	\$11,978	Salida al 10
Nativa Residencial- Lotes	Rentax	\$1,710,000	0.3	18	66	17	83	20%	180.0	\$9,500	Salida al 10
Palmanova Lotes	Conecta	\$1,290,000	0.3	25	7	7	14	50%	119.0	\$10,840	Imala
<i>Promedios/totales:</i>		\$1,309,314	22.8	22.2	694	428	1,122	38%	149.8	\$8,788	-

DESARROLLOS DE TERRENOS QUE MÁS VEN

Desarrollo	Desarrollador	Unidad + se vende	Ventas último mes
Portalegre Estate 4 Elements	Housesin	\$1,656,000	12.5
Puerta Cortes	Grupo Amezco	\$814,000	3.5
La Canea	Ubika	\$952,000	3.5
Valle Real- Santa Isabel	Leo Amezco	\$1,678,495	1.8
Arvento Grand	Impulsa	\$1,676,920	1.0
Nativa Residencial- Lotes	Rentax	\$1,710,000	0.3
Palmanova Lotes	Conecta	\$1,290,000	0.3
<i>Promedios/totales:</i>		\$1,309,314	22.8

DESARROLLOS DE TERRENOS QUE MÁS VEN										Inicio n. m² eno	Zona
Desarrollo	Desarrollador	Unidad + se vende	Ventas último mes	# e	500						
Valle Real- Santa Isabel	Leo Amezco	\$1,326,000	6.3	502							Nuevo Altata
Puerta Cortes	Grupo Amezco	\$714,000	3.3	000							Salida al 10
Puerto Paraiso	-	\$450,000	1.3	595							Salida Norte
Arcadia Residencial	Valtia	\$870,000	1.0	978							Salida al 10
La Canea	Ubika	\$595,000	0.8	500							Salida al 10
				840							Imala
				22.2	694	428	1,122	38%	149.8	\$8,788	-

TERRENOS: VIVIENDA X SEGMENTO						
	Social \$190/\$500	Económica \$500/\$950	Media \$950/\$2,400	Res. A \$2,400/\$3,850	Res. B \$3,850/\$5,300	Residencial+ \$5,300+
Proyectos:	1	1	8	1	-	-
Inventario:	159	57	459	4	-	-
Absorción promedio mensual histórica x des.:	1.6	5.5	1.7	0.1	-	-
Absorción promedio último mes x desarrollo:	0.0	3.5	2.4	0.0	-	-
Absorción mensual histórica:	1.6	5.5	13.7	0.1	-	-
Absorción mensual x último mes:	0.0	3.5	19.3	0.0	-	-
Precio promedio de la unidad + vendida:	\$450,000	\$814,000	\$1,697,325	\$2,911,000	-	-
Precio promedio x m ² :	\$3,125	\$7,502	\$11,124	\$17,084	-	-
Medida promedio:	144.0	108.5	161.7	170.4	-	-
Estimación de venta de oferta disponible (meses):	98	10	34	67	-	-
% vendido:	16%	52%	42%	43%	-	-

Fuente: Tabla realizada por Ideas Frescas con la información levantada en campo en la ciudad de Culiacán al mes de febrero de 2025.
Nota: Todos los promedios son ponderados. Los montos de vivienda económica es de \$500,001 a \$950,000 pesos; media de \$950,001 a \$2,400,000 pesos; residencial A de \$2,400,001 a \$3,850,000 pesos; residencial B de \$3,850,001 a \$5,300,000; y residencial+ más de \$5,300,000 pesos. La estimación de venta de oferta disponible se calculó en función de las ventas del último mes.

	DESEMPEÑO DEL MERCADO VS. AÑO PASADO								
	Vertical			Horizontal			Terrenos		
	Mar '24	Mar '25	%	Mar '24	Mar '25	%	Mar '24	Mar '25	%
Proyectos:	46	46	0%	62	67	8%	9	11	22%
Inventario x categoría:	922	874	-5%	2,589	2,666	3%	389	694	78%
Absorción prom. mensual histórica x categoría x des.:	1.3	1.0	-24%	2.9	2.0	-31%	1.9	1.9	0%
Absorción prom. último									

VERSUS MARZO 2024

Precio prom. de la unidad + venta x categoría:	\$3,353,557	\$3,368,804	0%	\$3,320,343	\$3,141,461	-5%	\$1,273,214	\$1,309,314	3%
Precio promedio x m² x categoría:	\$40,706	\$41,592	2%	\$24,574	\$25,186	2%	\$6,948	\$8,788	26%
Medida promedio x categoría:	81.2	79.9	-2%	137.3	126.1	-8%	185.7	149.8	-19%
Estimación de venta de oferta disponible (meses):	30.2	50.9	69%	23	38.0	62%	42.1	30.5	-27%
% vendido:	58%	60%	3%	52%	51%	-2%	42%	38%	-9%

Fuente: Tabla realizada por Ideas Frescas con la información levantada en campo en la ciudad de Culiacán al mes de Marzo de 2025.
Nota: Todos los promedios son ponderados. La estimación de venta de oferta disponible se calculó en función de las ventas del último mes.

	DESEMPEÑO DEL MERCADO VS. AÑO PASADO								
	Vertical			Horizontal			Terrenos		
	Mar '24	Mar '25	%	Mar '24	Mar '25	%	Mar '24	Mar '25	%
Proyectos:	46	46	0%	62	67	8%	9	11	22%
Inventario x categoría:	922	874	-5%	2,589	2,666	3%	389	694	78%
Absorción prom. mensual histórica x categoría x des.:	1.3	1.0	-24%	2.9	2.0	-31%	1.9	1.9	0%
Absorción prom. último mes x cat. x desarrollo:	0.7	0.4	-47%	1.8	1.0	-41%	1.0	2.1	101%
Absorción mensual histórica x categoría:	60.8	45.6	-25%	177.5	131.5	-26%	17.1	20.9	22%
Absorción último mes x categoría:	30.6	17.2	-44%	110.3	70.2	-36%	9.3	22.8	146%
Precio prom. de la unidad + vendida x categoría:	\$3,353,557	\$3,368,804	0%	\$3,320,343	\$3,141,461	-5%	\$1,273,214	\$1,309,314	3%
Precio promedio x m² x categoría:	\$40,706	\$41,592	2%	\$24,574	\$25,186	2%	\$6,948	\$8,788	26%
Medida promedio x categoría:	81.2	79.9	-2%	137.3	126.1	-8%	185.7	149.8	-19%
Estimación de venta de oferta disponible (meses):	30.2	50.9	69%	23	38.0	62%	42.1	30.5	-27%
% vendido:	58%	60%	3%	52%	51%	-2%	42%	38%	-9%
<i>Fuente: Tabla realizada por Ideas Frescas con la información levantada en campo en la ciudad de Culiacán al mes de Marzo de 2025. Nota: Todos los promedios son ponderados. La estimación de venta de oferta disponible se calculó en función de las ventas del último mes.</i>									

DATOS GENERALES TERRENOS									
Zona	Proy.:	Inventario:	Absorción promedio último mes x desarrollo:	Absorción último mes:	Precio promedio de la unidad + vendida:	Precio promedio x m² :	Medida promedio:	Estimación de venta de oferta disponible (meses):	% vend.
Salida al 10	3	305	1.6	4.8	\$1,672,194	\$11,377	148.3	64.2	30%
Lomita	1	4	0.0	0.0	\$2,911,000	\$17,084	170.4	-	43%
Nuevo Altata	2	216	1.8	3.5	\$546,056	\$4,280	134.6	61.7	30%
Imala	1	7	0.3	0.3	\$1,290,000	\$10,840	119.0	28.0	50%
Valle Alto	1	15	0.0	0.0	\$1,487,500	\$12,500	119.0	-	0%
Salida Norte	3	147	4.8	14.3	\$1,617,078	\$9,339	179.3	10.3	57%
Total/promedio:	11	694	2.1	22.8	\$1,309,314	\$8,788	149.8	30.5	38%
Fuente: Tabla realizada por Ideas Frescas con la información levantada en campo en la ciudad de Culiacán al mes de marzo 2025. Nota: Todos los promedios son ponderados. La estimación de venta de oferta disponible se calculó en función de las ventas del último mes.									

DATOS DE VIVIENDA TERRENOS VS PERIODO ANTERIOR

Zona	Proyectos:			Absorción prom. último mes x des.:			Absorción mensual último mes:			Precio unidad + vendida:		
	Nov	Mar	Var. %	Nov	Mar	Var. %	Nov	Mar	Var. %	Nov	Mar	Var. %
Salida al 10	2	3	50%	0.4	1.6	296%	0.8	4.8	494%	\$1,463,663	\$1,672,194	14%
Lomita	1	1	0%	0	0.0	-	0	0.0	-	\$2,911,000	\$2,911,000	0%
Nuevo Altata	2	2	0%	2.3	1.8	-24%	4.5	3.5	-22%	\$555,898	\$546,056	-2%
Imala	1	1	0%	0	0.3	-	0	0.3	-	\$1,290,000	\$1,290,000	0%
Valle Alto	-	1	-	-	0.0	-	-	0.0	-	-	\$1,487,500	-
Salida Norte	4	3	-25%	1.8	4.8	164%	7.3	14.3	95%	\$1,517,863	\$1,617,078	7%
Total/promedio:	10	11	10%	1.3	2.1	59%	12.5	22.8	82%	\$1,116,975	\$1,309,314	17%

Fuente: Tabla realizada por Ideas Frescas con la información levantada en campo en la ciudad de Culiacán al mes de marzo de 2025.
Nota: Todos los promedios son ponderados. La estimación de venta de oferta disponible se calculó en función de las ventas del último mes.

DATOS DE VIVIENDA TERRENOS VS AÑO PASADO

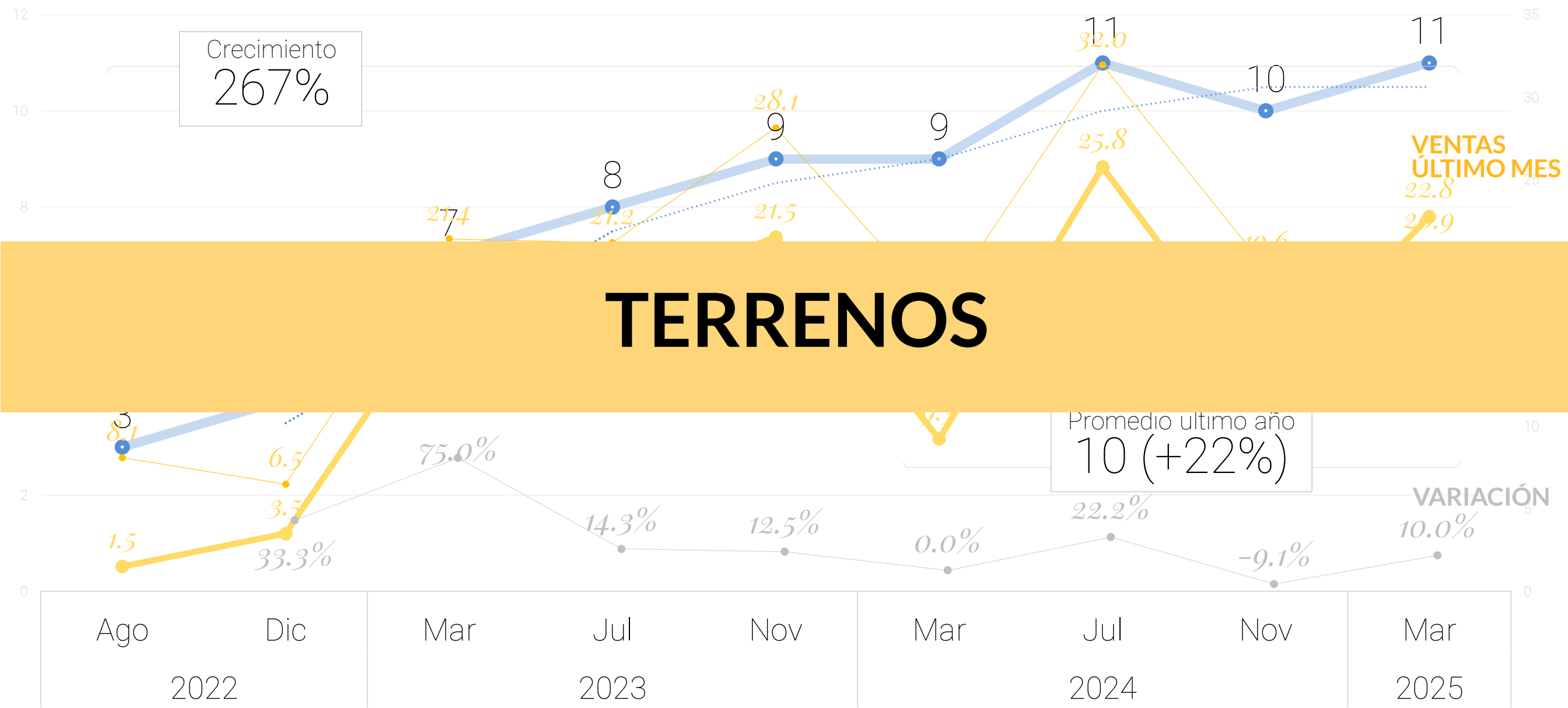
Zona	Proyectos:			Absorción prom. último mes x des.:			Absorción mensual último mes:			Precio unidad + vendida:		
	Mar	Mar	Var. %	Mar	Mar	Var. %	Mar	Mar	Var. %	Mar	Mar	Var. %
Salida al 10	2	3	50%	1.8	1.6	-12%	3.5	4.8	36%	\$1,366,011	\$1,672,194	22%
Lomita	1	1	0%	0	0.0	-	0	0.0	-	\$2,911,000	\$2,911,000	0%
Nuevo Altata	1	2	100%	2.8	1.8	-38%	2.8	3.5	25%	\$1,200,000	\$546,056	-54%
Imala	1	1	0%	0	0.3	-	0	0.3	-	\$1,290,000	\$1,290,000	0%
Valle Alto	-	1	-	-	0.0	-	-	0.0	-	-	\$1,487,500	-
Salida Norte	3	3	0%	1	4.8	375%	2	14.3	613%	\$1,340,025	\$1,617,078	21%
Villa Satélite	1	-	-	0.5	-	-	0.5	-	-	\$1,400,000	-	-
Total/promedio:	9	11	22%	1	2.1	107%	9.3	22.8	145%	\$1,273,214	\$1,309,314	3%

*Fuente: Tabla realizada por Ideas Frescas con la información levantada en campo en la ciudad de Culiacán al mes de marzo de 2025.
Nota: Todos los promedios son ponderados. La estimación de venta de oferta disponible se calculó en función de las ventas del último mes.*

HISTÓRICOS **TERRENOS**

NÚMERO DE PROYECTOS

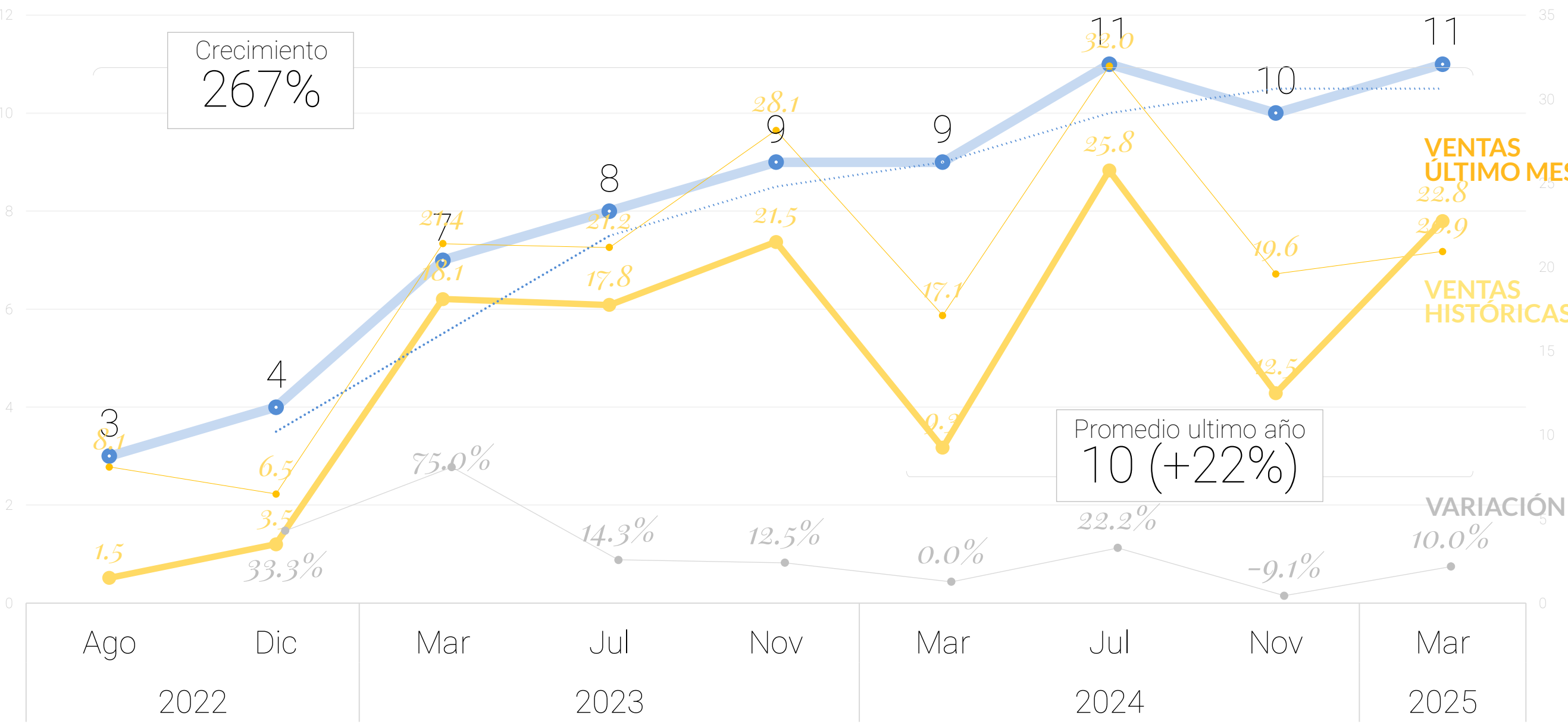
Terrenos



Nota: El dato mostrado representa la suma total de proyectos.

NÚMERO DE PROYECTOS

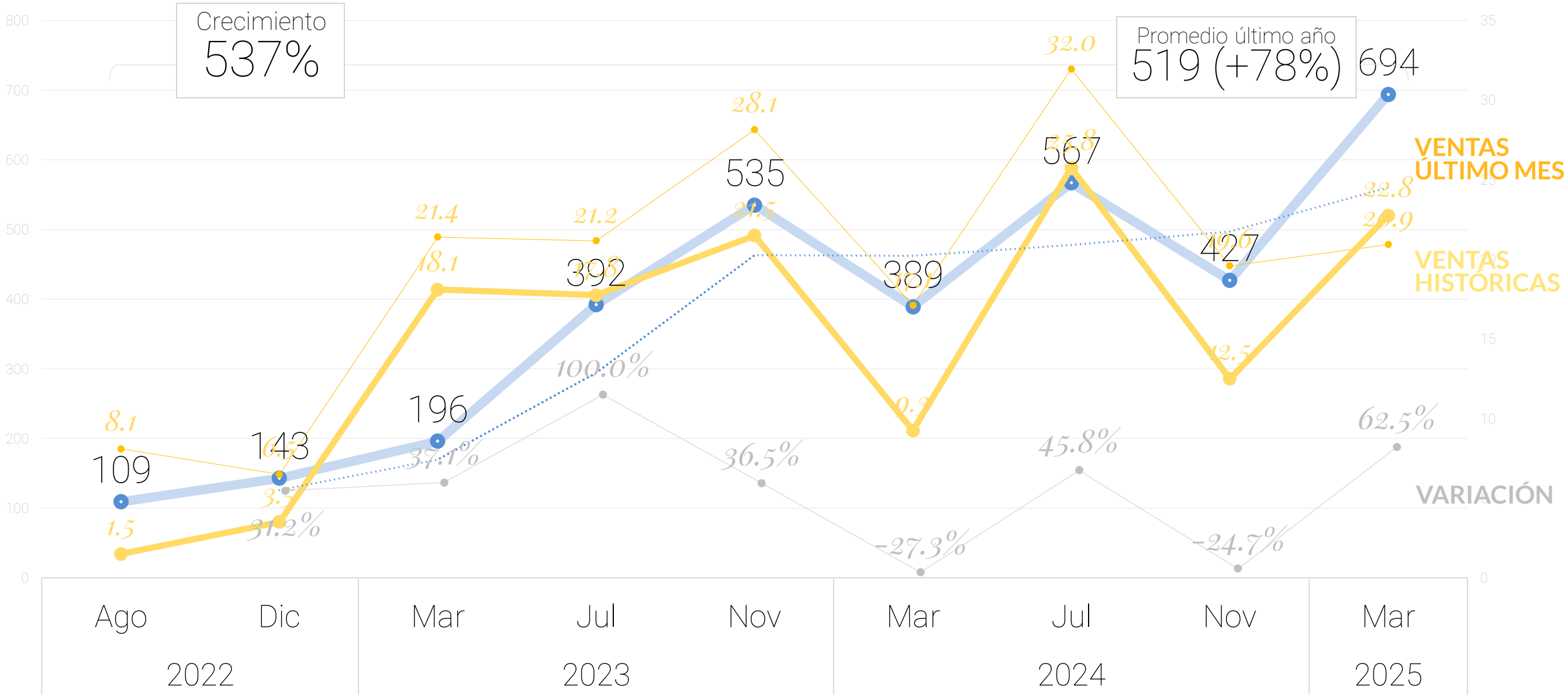
Terrenos



Nota: El dato mostrado representa la suma total de proyectos.

INVENTARIO

Terrenos



Nota: El dato mostrado representa la suma total del inventario de terrenos.

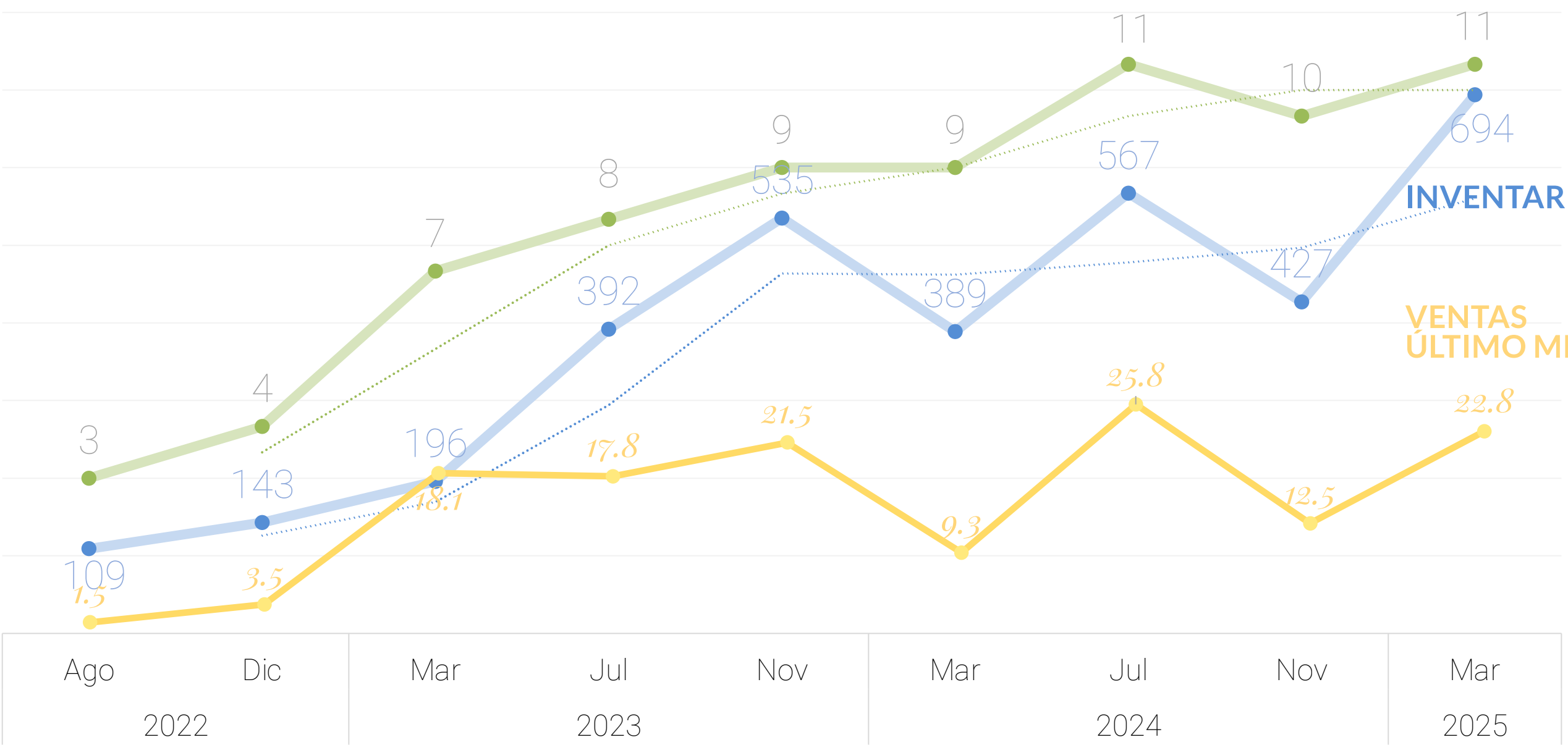
INVENTARIO + PROYECTOS

Terrenos

PROYECTOS

INVENTARIO

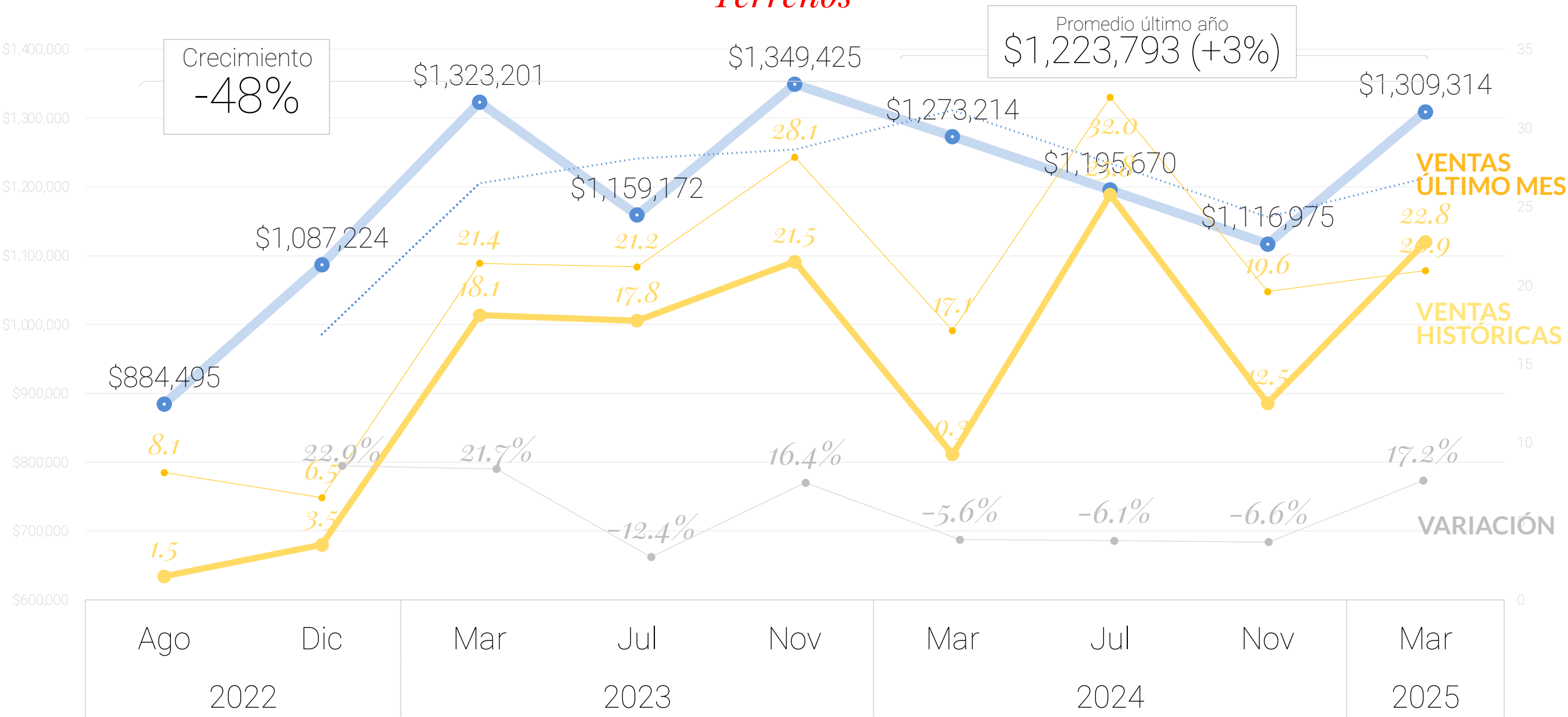
VENTAS
ÚLTIMO MES



Nota: El dato mostrado representa la suma total del inventario de terrenos.

PRECIO UNIDAD MÁS VENDIDA

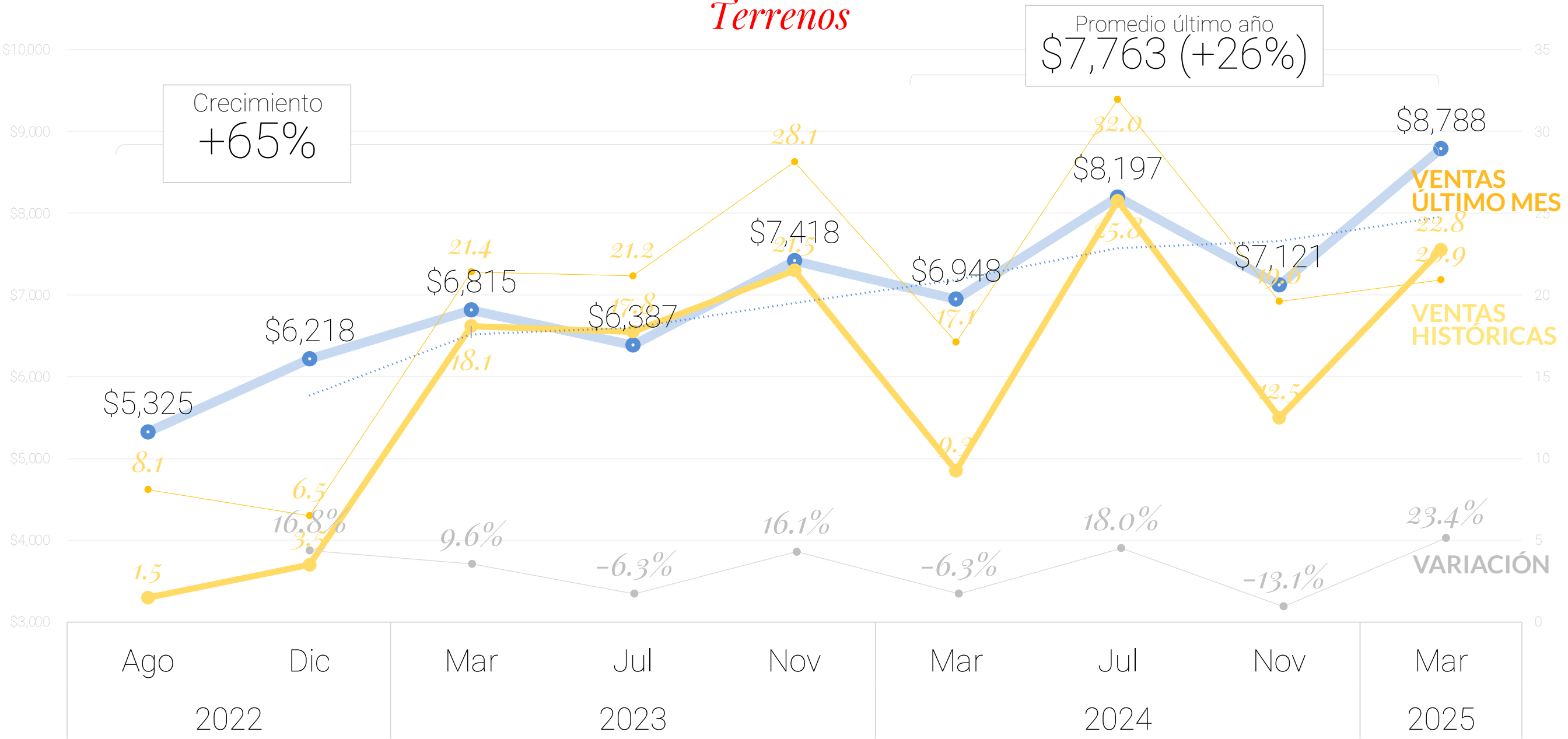
Terrenos



Nota: De enero del 2020 a agosto del 2021 es precio promedio, a partir de diciembre de 2021 es el precio de la unidad más vendida.

PRECIO X M²

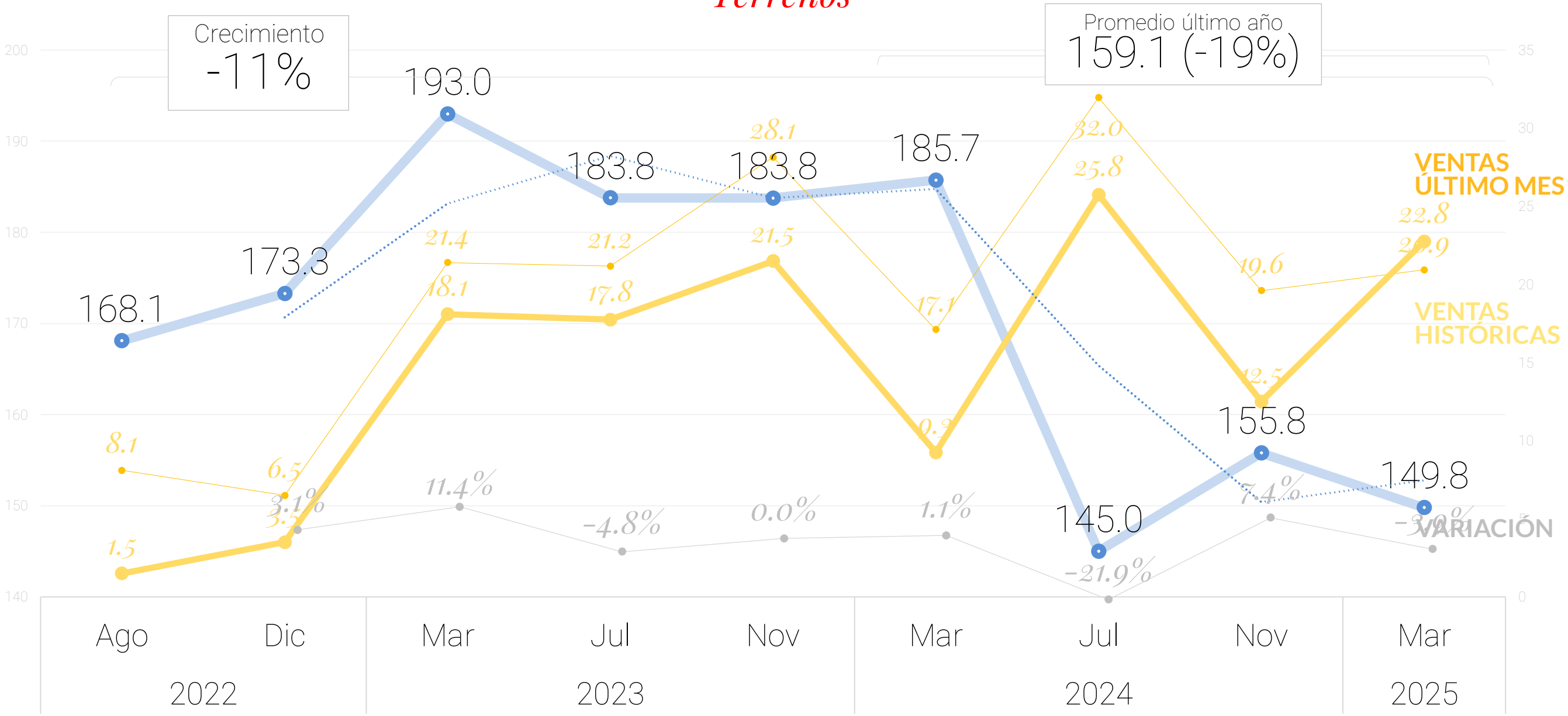
Terrenos



Nota: De enero del 2020 a agosto del 2021 es precio promedio x m², a partir de diciembre de 2021 es el precio x m² de la unidad más vendida.

MEDIDA

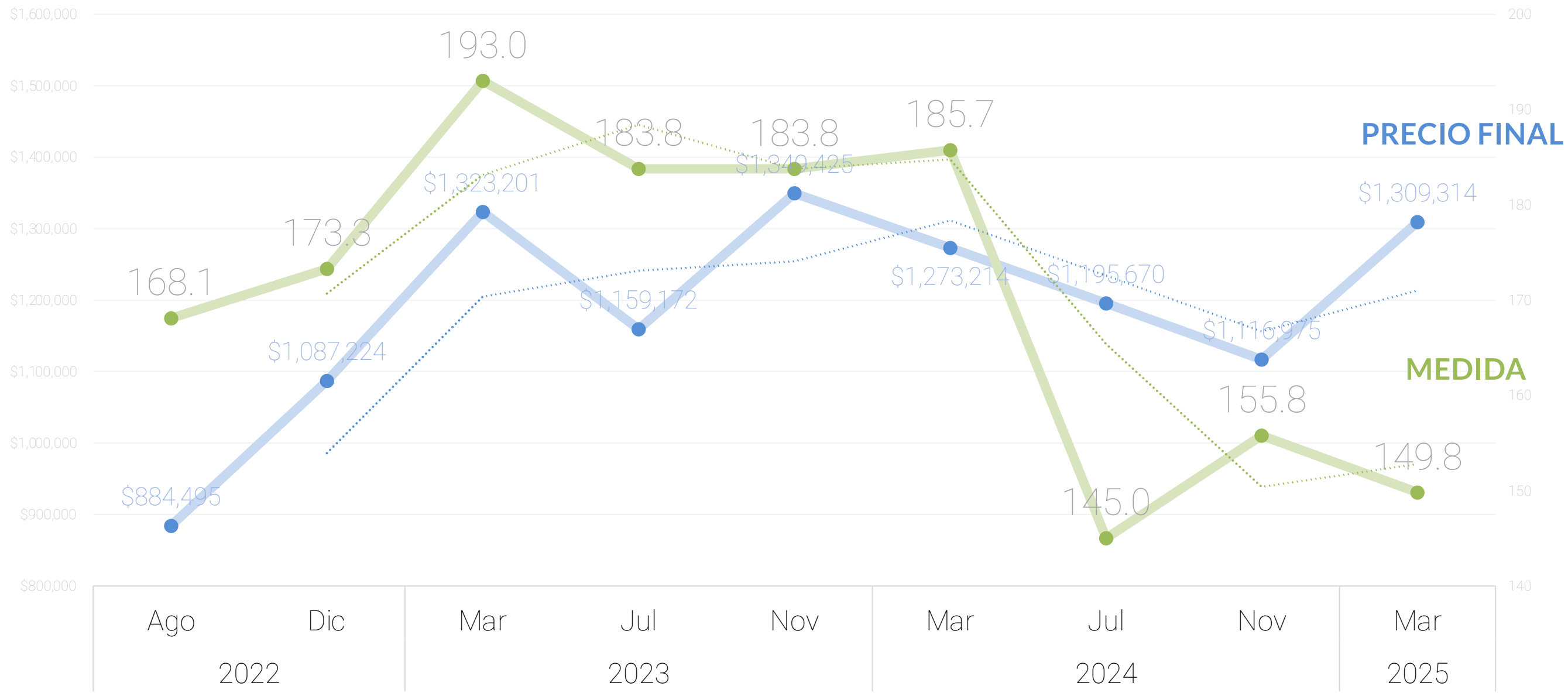
Terrenos



Nota: De enero del 2020 a agosto del 2021 es la medida de terreno promedio, a partir de diciembre de 2021 es la medida de la unidad más vendida.

PRECIO + MEDIDA

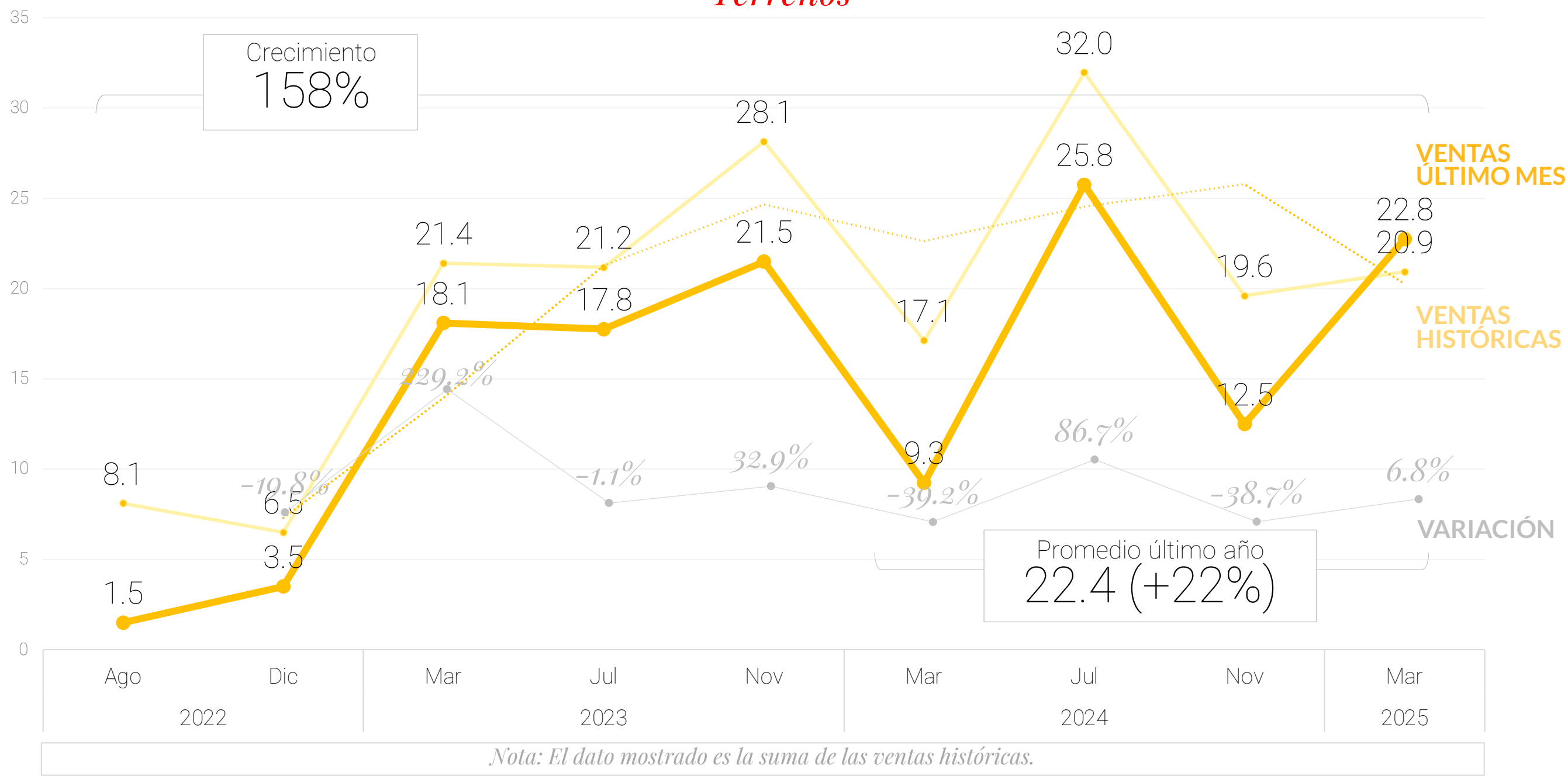
Terrenos



Nota: De enero del 2020 a agosto del 2021 es precio promedio, a partir de diciembre de 2021 es el precio de la unidad más vendida.

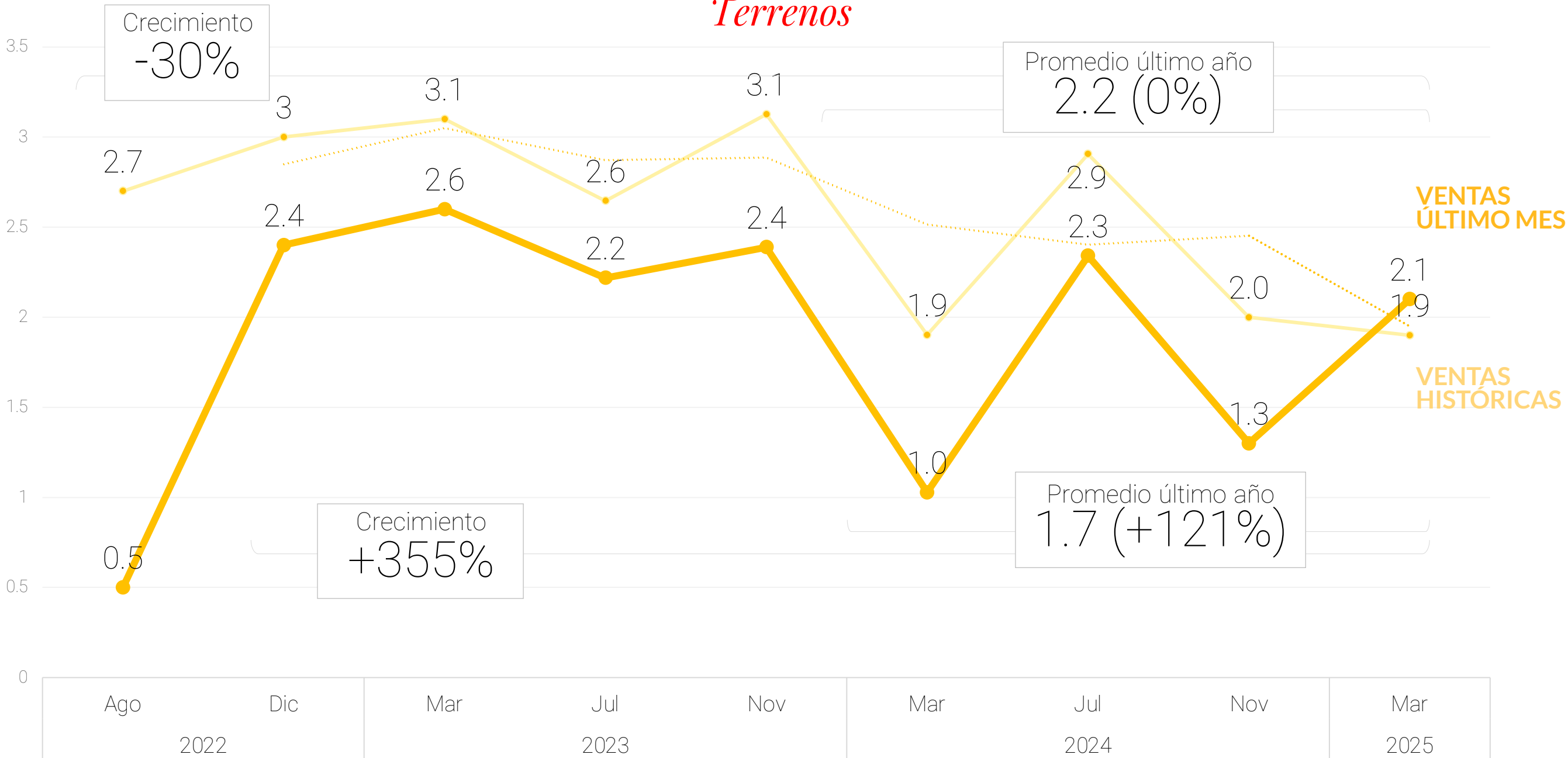
VENTAS

Terrenos



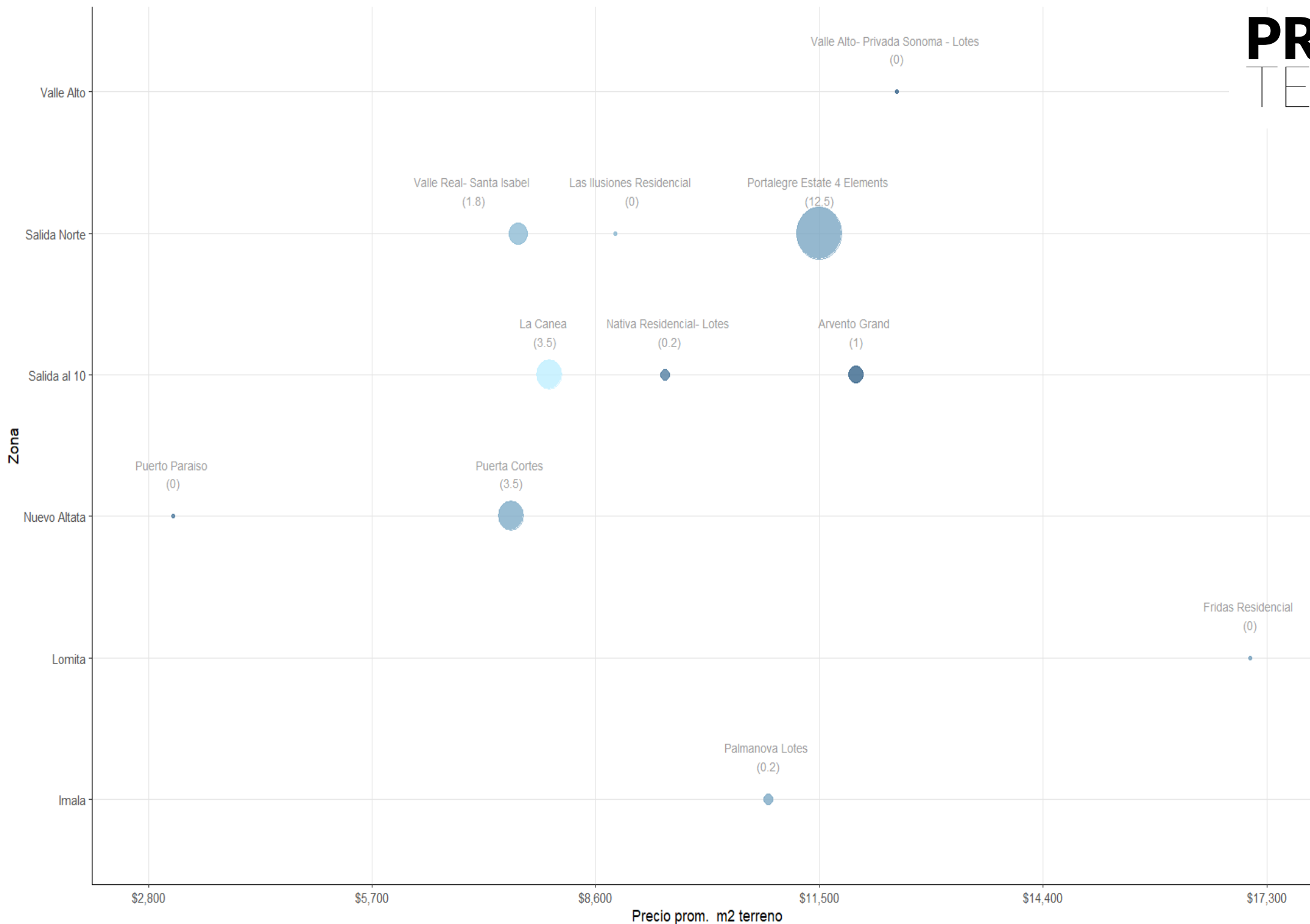
VENTAS PROMEDIO POR DESARROLLO

Terrenos

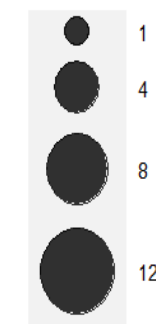


Nota: Desde enero de 2020 hasta mayo de 2022, no se recababan datos sobre la venta promedio mensual.

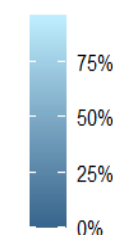
PRECIO X M² TERRENOS



Ventas último mes



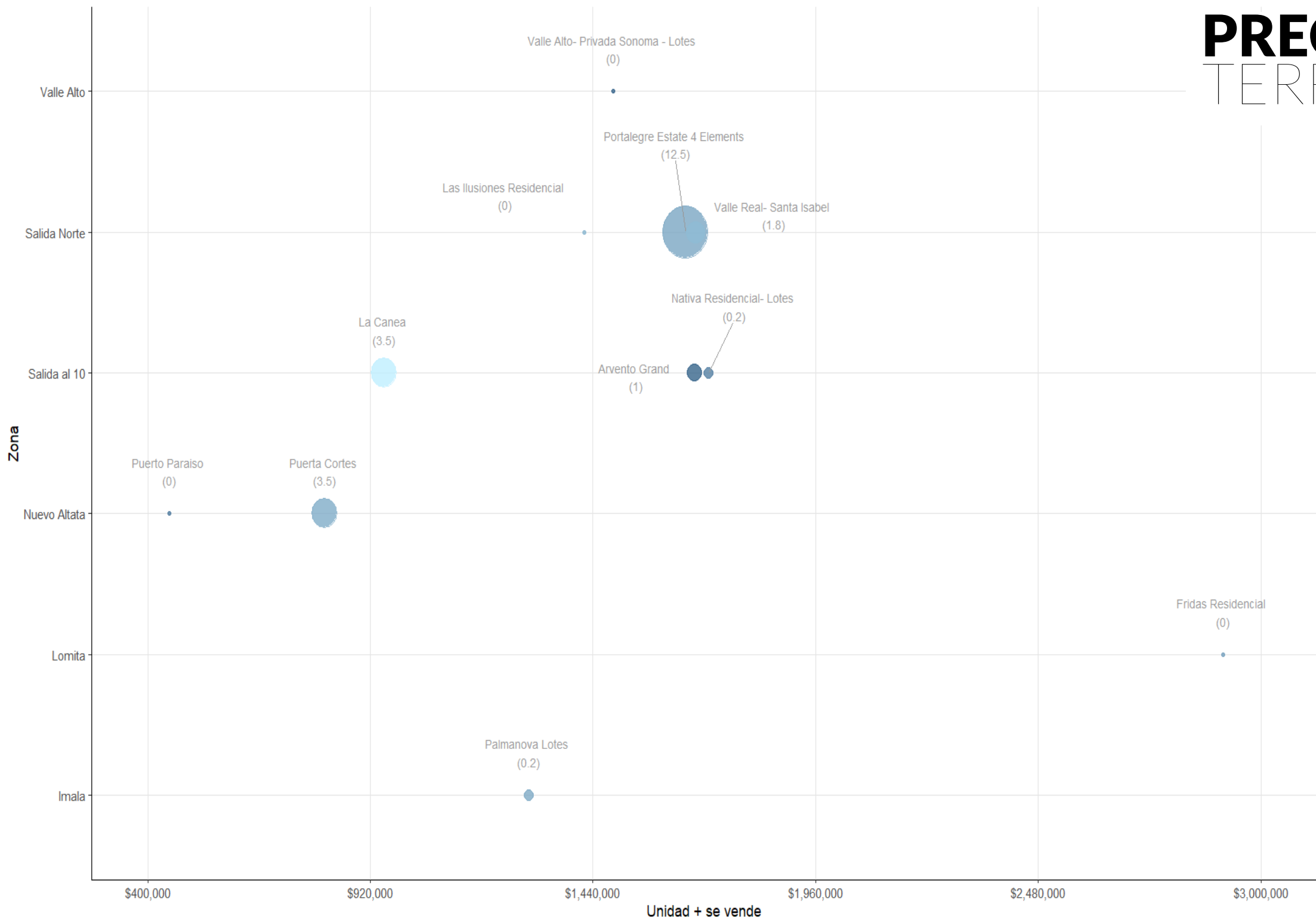
% de vendido



Fuente: Gráfica realizada por Ideas Frescas con la información levantada en campo en la ciudad de Culiacán al mes de marzo de 2025.

PRECIO FINAL

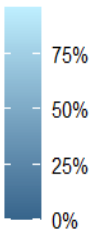
TERRENOS



Ventas último mes



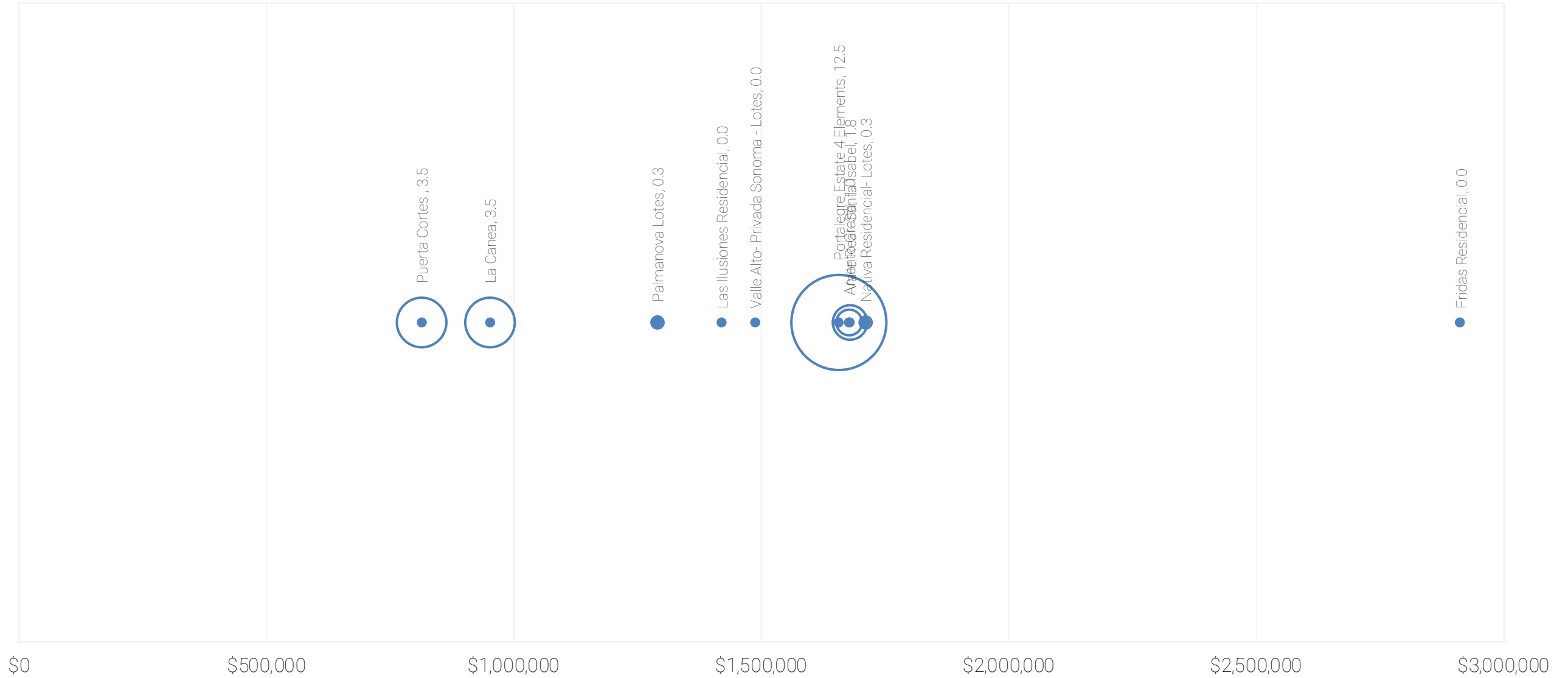
% de vendido



Fuente: Gráfica realizada por Ideas Frescas con la información levantada en campo en la ciudad de Culiacán al mes de marzo de 2025.

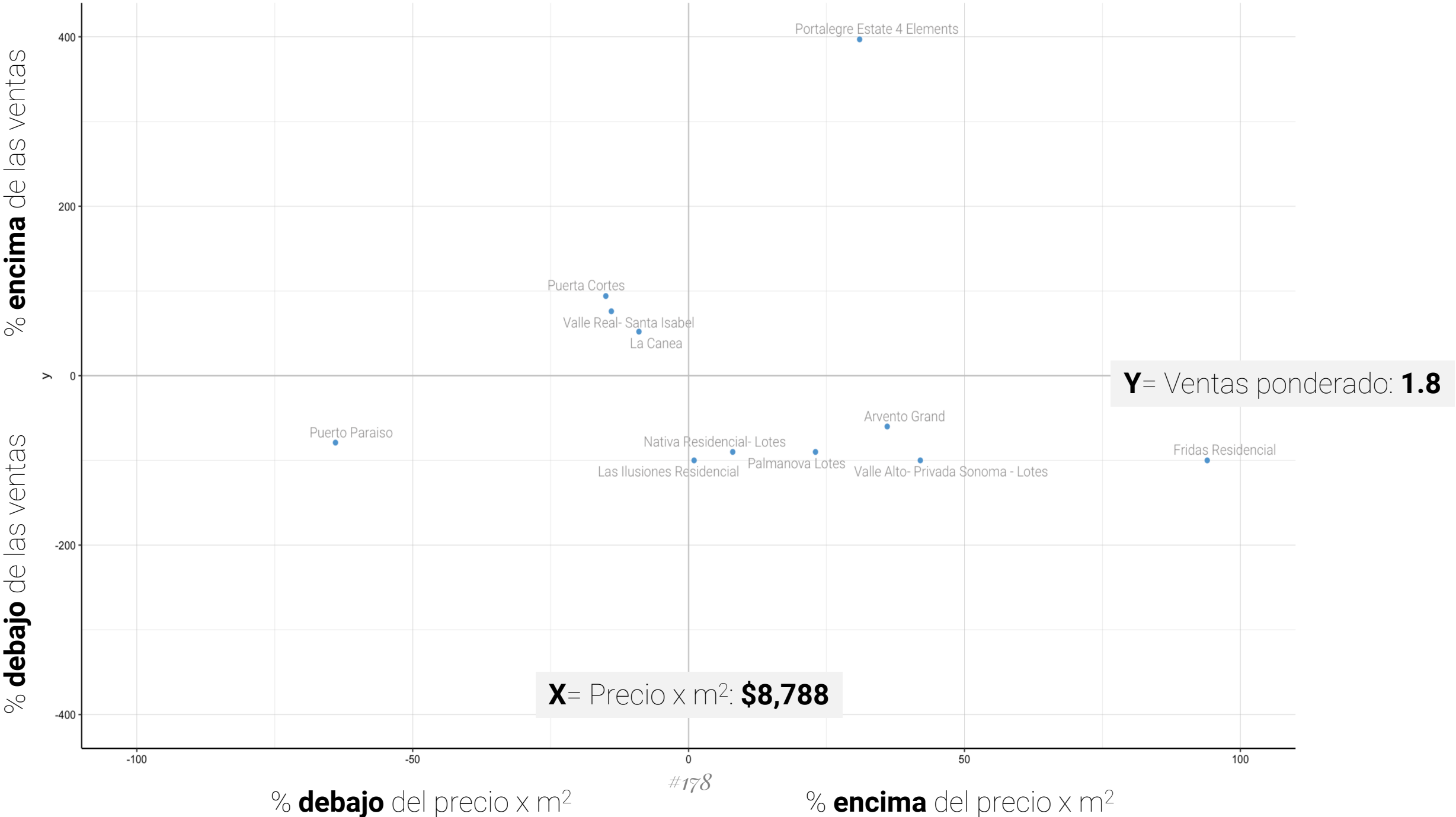
POSICIONAMIENTO DE PRECIO

Todos los desarrollos- Vivienda vertical



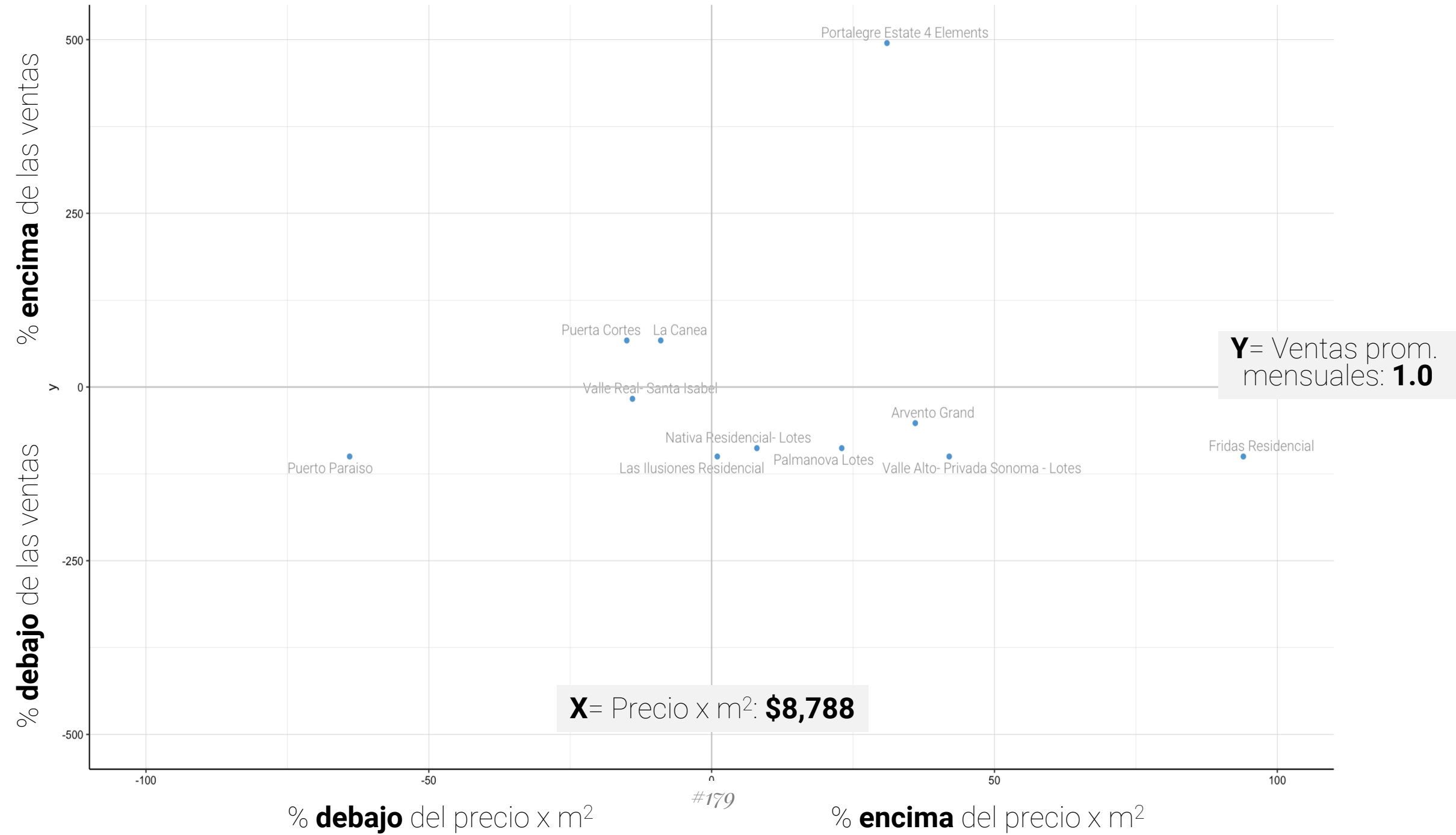
POSICIÓN COMPETITIVA- VIVIENDA HORIZONTAL

Precio x m² y ventas ponderadas (30% venta mensual periodo pasado, 70% venta actual)



POSICIÓN COMPETITIVA- VIVIENDA HORIZONTAL

precio x m² y venta mensual (100% venta mensual)



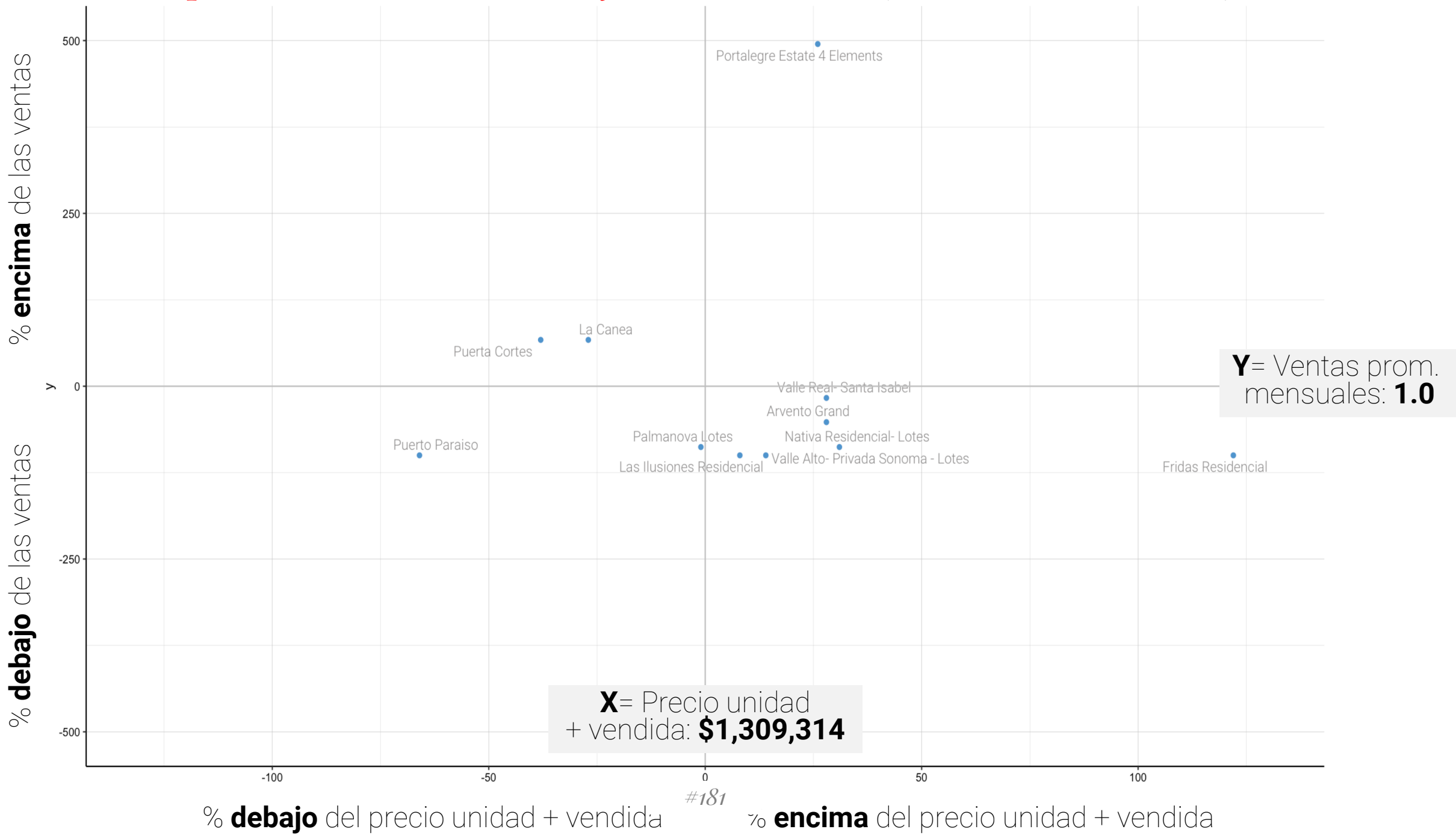
POSICIÓN COMPETITIVA- VIVIENDA HORIZONTAL

precio unidad + vendida y ventas ponderadas (30% venta mensual periodo pasado, 70% venta actual)



POSICIÓN COMPETITIVA- VIVIENDA HORIZONTAL

precio unidad + vendida y venta mensual (100% venta mensual)

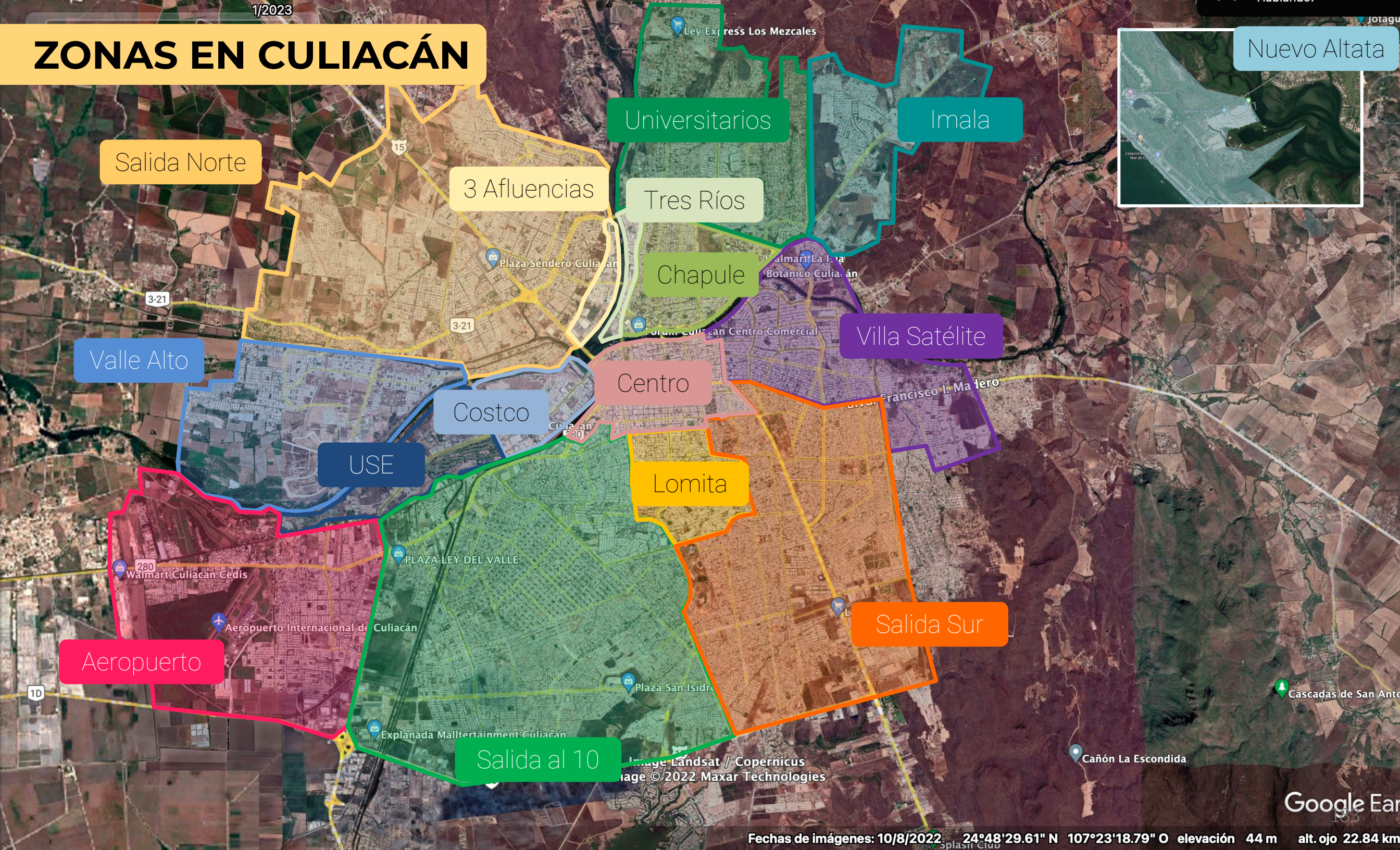


ZONAS DE LA CIUDAD

REM Culiacán; Marzo 2025

Ideas
Frescas®

ZONAS EN CULIACÁN



Nuevo Altata



Universitarios

Imala

3 Afluencias

Tres Ríos

Chapule

Villa Satélite

Centro

Costco

Valle Alto

USE

Lomita

Salida Sur

Aeropuerto

Salida al 10

Salida Norte

DATOS DE VIVIENDA VERTICAL									
Zona	Proy.:	Inventario:	Absorción promedio último mes x desarrollo:	Absorción último mes:	Precio promedio de la unidad + vendida:	Precio promedio x m² :	Medida promedio:	Estimación de venta de oferta disponible (meses):	% vend.
Salida al 10	3	79	0.3	0.8	\$2,419,646	\$33,047	73.3	105.3	52%
Costco	5	57	0.3	1.5	\$7,868,724	\$71,167	108.4	38.0	72%
Lomita	10	289	0.1	1.0	\$3,035,939	\$41,852	73.2	289.0	43%
Nuevo Altata	4	92	0.6	2.5	\$2,504,663	\$27,023	92.3	36.8	71%
Valle Alto	1	14	0.5	0.5	\$1,606,000	\$25,492	63.0	28.0	89%
Salida Norte	5	72	0.4	2.0	\$2,528,128	\$34,439	72.8	36.0	57%
Chapule	5	58	0.9	4.4	\$2,024,379	\$40,976	50.3	13.2	58%
Tres Ríos	1	36	0.0	0.0	\$4,900,000	\$65,526	74.8	-	79%
Universitarios	1	6	1.0	1.0	\$1,220,000	\$18,915	64.5	6.0	25%
3 Afluencias	2	7	0.1	0.3	\$3,477,094	\$50,262	69.0	28.0	91%
Use	2	45	0.8	1.5	\$3,708,501	\$41,826	86.6	30.0	30%
Villa Satélite	6	115	0.3	1.8	\$4,278,653	\$44,300	98.3	65.7	48%
Salida Sur	1	4	0.0	0.0	\$1,985,000	\$22,110	89.8	-	0%
Total/promedio:	46	874	0.4	17.2	\$3,368,804	\$41,592	79.9	50.9	60%

Fuente: Tabla realizada por Ideas Frescas con la información levantada en campo en la ciudad de Culiacán al mes de marzo 2025.
 Nota: Todos los promedios son ponderados. La estimación de venta de oferta disponible se calculó en función de las ventas del último mes.

DATOS DE VIVIENDA HORIZONTAL									
Zona	Proy.:	Inventario:	Absorción promedio último mes x desarrollo:	Absorción último mes:	Precio promedio de la unidad + vendida:	Precio promedio x m² :	Medida promedio:	Estimación de venta de oferta disponible (meses):	% vend.
Salida al 10	13	877	0.9	11.5	\$2,765,822	\$24,842	113.9	76.3	47%
Costco	2	33	0.0	0.0	\$8,615,964	\$39,505	220.9	-	28%
Lomita	1	10	0.0	0.0	\$9,654,000	\$33,023	292.3	-	77%
Nuevo Altata	3	364	0.3	0.8	\$2,785,742	\$31,633	85.8	485.3	34%
Imala	12	442	0.2	2.0	\$3,407,238	\$23,446	147.8	221.0	34%
Valle Alto	5	249	2.6	13.0	\$3,335,554	\$22,535	148.8	19.2	50%
Salida Norte	21	496	1.5	32.4	\$3,438,717	\$23,390	143.5	15.3	66%
Universitarios	4	60	1.9	7.5	\$1,446,854	\$23,608	61.8	8.0	72%
Use	2	36	1.3	2.5	\$5,289,458	\$27,464	184.8	14.4	78%
Villa Satélite	2	21	0.0	0.0	\$3,947,143	\$23,271	171.8	-	62%
Salida Sur	2	78	0.3	0.5	\$1,953,269	\$22,311	92.7	156.0	34%
Total/promedio:	67	2,666	1.0	70.2	\$3,141,461	\$25,186	126.1	38.0	51%

Fuente: Tabla realizada por Ideas Frescas con la información levantada en campo en la ciudad de Culiacán al mes de marzo 2025.
Nota: Todos los promedios son ponderados. La estimación de venta de oferta disponible se calculó en función de las ventas del último mes.

DATOS GENERALES TERRENOS									
Zona	Proy.:	Inventario:	Absorción promedio último mes x desarrollo:	Absorción último mes:	Precio promedio de la unidad + vendida:	Precio promedio x m² :	Medida promedio:	Estimación de venta de oferta disponible (meses):	% vend.
Salida al 10	3	305	1.6	4.8	\$1,672,194	\$11,377	148.3	64.2	30%
Lomita	1	4	0.0	0.0	\$2,911,000	\$17,084	170.4	-	43%
Nuevo Altata	2	216	1.8	3.5	\$546,056	\$4,280	134.6	61.7	30%
Imala	1	7	0.3	0.3	\$1,290,000	\$10,840	119.0	28.0	50%
Valle Alto	1	15	0.0	0.0	\$1,487,500	\$12,500	119.0	-	0%
Salida Norte	3	147	4.8	14.3	\$1,617,078	\$9,339	179.3	10.3	57%
Total/promedio:	11	694	2.1	22.8	\$1,309,314	\$8,788	149.8	30.5	38%
Fuente: Tabla realizada por Ideas Frescas con la información levantada en campo en la ciudad de Culiacán al mes de marzo 2025. Nota: Todos los promedios son ponderados. La estimación de venta de oferta disponible se calculó en función de las ventas del último mes.									

DATOS DE LAS ZONAS

REM Culiacán; Marzo 2025

**Ideas
Frescas®**

IMALA

REM Culiacán; Marzo 2025

Ideas
Frescas®

Miguel Ángel Víctor



Provenza Residencial

Palmanova

Vía San José Residencial

Gran Vía Residencial

Gran Vía Residencial - Arce

Benevento Residencial

Portabelo Élite

Imala	Horizontal	Terrenos
Proyectos:	12	1
Inventario:	442	7
Absorción promedio mensual histórica x desarrollo:	0.8	0.3
Absorción promedio mensual x desarrollo:	0.2	0.3
Absorción mensual histórica:	9.0	0.3
Absorción mensual:	2.0	0.3
Precio promedio de la unidad + vendida:	\$3,407,238	\$1,290,000
Precio promedio x m ² :	\$23,446	\$10,840
Medida promedio:	147.8	119.0
Estimación de venta de oferta disponible (meses):	221.0	28.0
% vendido:	34%	50%

Nota: La estimación de venta de oferta disponible se calculó en función de las ventas del último mes.

IMALA	Horizontal								
	Dic '22	Abr '23	Jul '23	Nov '23	Abr '24	Jul '24	Nov '24	Mar '25	%
Proyectos:	9	8	9	11	11	11	11	12	9%
Inventario:	199	241	265	426	432	386	344	442	28%
Absorción promedio mensual histórica x desarrollo:	1	1.3	1.7	1.7	1.3	1.2	1.1	0.8	-32%
Absorción promedio último mes x desarrollo:	0.4	0.6	1.6	1.5	1.1	0.7	1	0.2	-83%
Absorción mensual histórica:	8.8	12.5	15	18.8	14.4	12.7	11.6	9.0	-22%
Absorción último mes:	3.6	5.7	14.5	16.3	12.3	8	11	2.0	-82%
Precio promedio de la unidad + vendida:	\$3,237,925	\$3,493,429	\$3,782,828	\$3,358,845	\$3,493,102	\$3,421,021	\$3,596,198	\$3,407,238	-5%
Precio promedio x m²:	\$19,165	\$22,273	\$21,078	\$20,267	\$20,792	\$21,499	\$22,067	\$23,446	6%
Medida promedio:	170.9	162.2	180.8	166.1	168.9	159.2	162.8	147.8	-9%
Estimación de venta de oferta disponible (meses):	22.6	19.3	17.6	22.7	30.1	30.5	31.3	221.0	606%
% vendido:	43%	43%	44%	26%	27%	34%	41%	34%	-17%
Nota: La estimación de venta de oferta disponible se calculó en función de las ventas del último mes.									

IMALA	Terrenos								
	Dic '22	Abr '23	Jul '23	Nov '23	Abr '24	Jul '24	Nov '24	Mar '25	%
Proyectos:	-	2	1	1	1	1	1	1	0%
Inventario:	-	30	11	7	7	7	8	7	-13%
Absorción promedio mensual histórica x desarrollo:	-	1.3	0.6	0.8	0.5	0.4	0.3	0.3	-7%
Absorción promedio último mes x desarrollo:	-	1.3	0.5	1	0	0	0	0.3	-
Absorción mensual histórica:	-	2.5	0.6	0.8	0.5	0.4	0.3	0.3	-7%
Absorción último mes:	-	2.5	0.5	1	0	0	0	0.3	-
Precio promedio de la unidad + vendida:	-	\$952,574	\$1,290,000	\$1,290,000	\$1,290,000	\$1,290,000	\$1,290,000	\$1,290,000	0%
Precio promedio x m²:	-	\$8,449	\$10,840	\$10,840	\$10,840	\$10,840	\$10,840	\$10,840	0%
Medida promedio:	-	111	119	119	119	119	119	119.0	0%
Estimación de venta de oferta disponible (meses):	-	12	18.3	9.1	13.2	17.1	-	28.0	-
% vendido:	-	12%	21%	50%	50%	50%	43%	50%	16%
Nota: La estimación de venta de oferta disponible se calculó en función de las ventas del último mes.									

IMALA- HORIZONTAL

Desarrollo	Desarrollador	Clas. precio	Constr. (m²)	Precio final	Precio x m² constr.	Ritmo mensual ventas histórico	Ritmo promedio último mes	Oferta disponible periodo pasado	Oferta disponible	Oferta vendida	Oferta total	% vendido	# meses en venta	Enganche
Benevento Residencial-Coto Calabria-Alboran	Homex	+vend	247.1	\$5,330,000	\$21,569	0.4	0.0	1	1	12	13	92%	31	15%
		Min	247.1	\$5,330,000	\$21,569									
		Max	247.1	\$5,330,000	\$21,569									
Gran Vía Residencial Casas-Attalia 3.0	Fincamex	+vend	123.9	\$2,780,000	\$22,447	0.8	0.3	38	37	30	67	45%	36	-
		Min	123.9	\$2,780,000	\$22,447									
		Max	123.9	\$2,780,000	\$22,447									
Gran Vía Residencial Casas-Platino Plus	Fincamex	+vend	186.9	\$3,350,000	\$17,925	1.0	0.5	4	2	40	42	95%	39	-
		Min	186.9	\$3,350,000	\$17,925									
		Max	186.9	\$3,350,000	\$17,925									
Palmanova Residencial	Conecta	+vend	222.5	\$4,550,000	\$20,449	1.7	0.0	13	15	45	60	75%	27	10%
		Min	175.2	\$3,705,000	\$21,147									
		Max	222.5	\$4,550,000	\$20,449									
Portabelo Elite	Housesin	+vend	182.0	\$4,170,000	\$22,912	1.0	1.3	27	22	28	50	56%	27	15%
		Min	182.0	\$4,170,000	\$22,912									
		Max	216.3	\$4,770,000	\$22,049									
Benevento Residencial-Coto Sicilia-Alboran	Homex	+vend	247.1	\$5,360,000	\$21,691	0.3	0.0	10	15	8	23	35%	23	15%
		Min	247.1	\$5,360,000	\$21,691									
		Max	247.1	\$5,360,000	\$21,691									
Benevento Residencial-Coto Sicilia-Mallorca	Homex	+vend	157.9	\$3,760,000	\$23,814	0.4	0.0	17	20	10	30	33%	23	15%
		Min	157.9	\$3,760,000	\$23,814									
		Max	157.9	\$3,760,000	\$23,814									

IMALA- HORIZONTAL

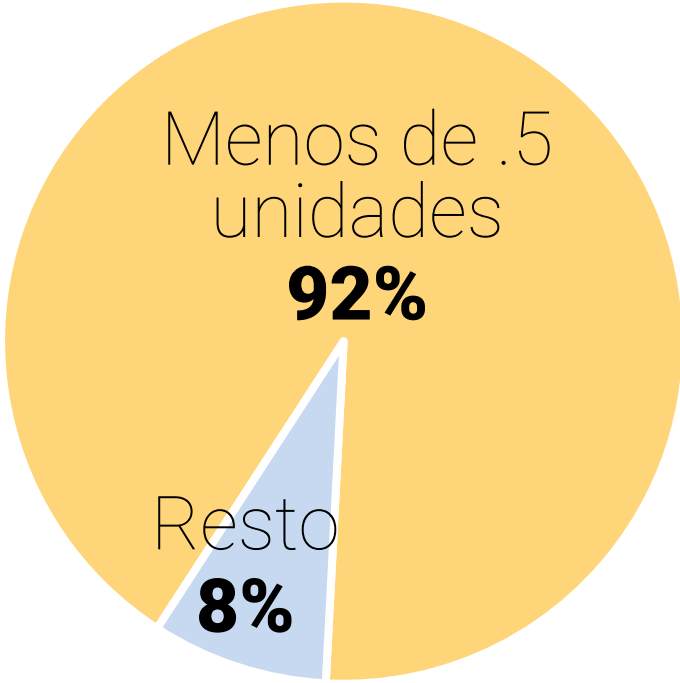
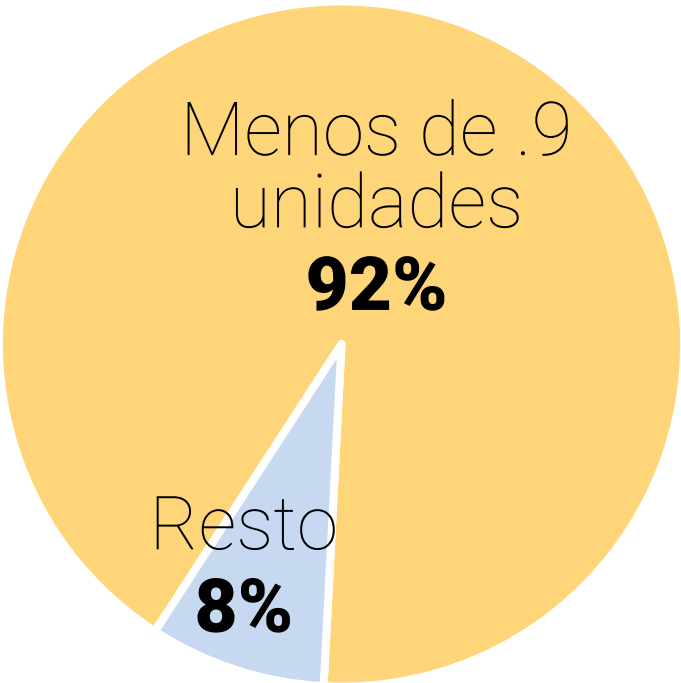
Desarrollo	Desarrollador	Clas. precio	Constr. (m²)	Precio final	Precio x m² constr.	Ritmo mensual ventas histórico	Ritmo promedio último mes	Oferta disponible periodo pasado	Oferta disponible	Oferta vendida	Oferta total	% vendido	# meses en venta	Enganche
Benevento Residencial - Coto Sicilia-Fenix	Homex	+vend	182.9	\$4,790,000	\$26,189	0.2	0.0	20	20	5	25	20%	23	15%
		Min	182.9	\$4,790,000	\$26,189									
		Max	182.9	\$4,790,000	\$26,189									
Provenza Residencial	Eterna Desarrollos	+vend	169.0	\$3,890,000	\$23,018	1.9	0.0	98	101	32	133	24%	17	10%
		Min	155.0	\$3,331,322	\$21,492									
		Max	185.0	\$4,450,000	\$24,054									
Palmanova Residencial Abierto	Conecta	+vend	135.0	\$2,650,000	\$19,630	0.8	0.0	48	52	13	65	20%	17	10%
		Min	120.0	\$2,390,000	\$19,917									
		Max	150.0	\$2,850,000	\$19,000									
Via San José Residencial	Elix Desarrollos	+vend	156.4	\$3,599,000	\$23,009	0.5	0.0	68	71	7	78	9%	15	10%
		Min	156.4	\$3,599,000	\$23,009									
		Max	220.0	\$4,987,000	\$22,668									
Gran Via Residencial - Arce	Fincamex	+vend	82.0	\$2,250,000	\$27,439	0.0	0.0	-	86	0	86	0%	1	7%
		Min	82.0	\$2,250,000	\$27,439									
		Max	82.0	\$2,250,000	\$27,439									
Totales/promedios			147.8	\$3,407,238	\$23,446	9.0	2.0	344	442	230	672	34%	23.3	9%
Absorción promedio mensual por proyecto en la zona:						0.8	0.2							

Nota: Todos los promedios son ponderados. Benevento- Coto Sicilia- Alboran: Se liberaron 5 unidades que estaban apartadas; Palmanova Res.: Se desbloquearon dos unidades que estaban apartadas; Palmanova Res. Abierto: Se desbloquearon 4 unidades que estaban apartadas; Provenza Residencial: Se liberaron 3 unidades que estaban apartadas; Via San José Res.: Se desbloquearon 3 unidades que estaban apartadas.

IMALA- **HORIZONTAL (VENDIDOS OTROS PERIODOS)**

Desarrollo	Desarrollador	Clas. precio	Constr. (m²)	Precio final	Precio x m² constr.	Ritmo mensual ventas histórico	Ritmo promedio último mes	Oferta disponible periodo pasado	Oferta disponible	Oferta vendida	Oferta total	% vendido	# meses en venta	Estimación meses para la venta inventario
Benevento-Calabria-Fenix	Homex	+vend	182.9	\$4,050,000	\$22,143	0.5	1.0	3	0	8	8	VENDIDO ABR 2024		
		Min	182.9	\$4,050,000	\$22,143							100%	15	35.2
		Max	182.9	\$4,050,000	\$22,143									

VENTAS VIVIENDA HORIZONTAL



Ventas (unidades)	Medida promedio	Precio x m ²	Precio final
Más de 0.9	182.0	\$22,912	\$4,170,000
Menos de 0.9	173.7	\$22,471	\$3,846,273
Menos de 0.5	173.7	\$22,471	\$3,846,273

IMALA- TERRENOS														
Desarrollo	Desarrollador	Clas. precio	Terreno (m²)	Precio final	Precio x m² terreno	Ritmo mensual ventas histórico	Ritmo promedio último mes	Oferta disponible periodo pasado	Oferta disponible	Oferta vendida	Oferta total	% vendido	# meses en venta	Enganche
Palmanova Lotes	Conecta	+vend	119.0	\$1,290,000	\$10,840	0.3	0.3	8	7	7	14	50%	25	10%
		Min	119.0	\$1,290,000	\$10,840									
		Max	119.0	\$1,290,000	\$10,840									
Totales/promedios			119.0	\$1,290,000	\$10,840	0.3	0.3	8	7	7	14	50%	25.0	10%
Absorción promedio mensual por proyecto en la zona:						0.3	0.3							
Nota: Todos los promedios son ponderados.														

Horizontal	Unidad + vendita							Precio m² construcción						
	Jul '23	Nov '23	Mar '24	Jul '24	Nov '24	Mar '25	%	Jul '23	Nov '23	Mar '24	Jul '24	Nov '24	Mar '25	%
Benevento Residencial- Coto Calabria - Alboran	\$5,360,000	\$5,360,000	\$4,690,000	\$5,360,000	\$4,740,000	\$5,330,000	12.4%	\$21,691	\$21,691	\$18,979	\$21,691	\$19,182	\$21,569	12.4%
Gran Vía Residencial Casas-Attalia 3.0	\$2,776,650	\$2,776,650	\$2,780,000	\$2,780,000	\$2,780,000	\$2,780,000	0.0%	\$22,419	\$22,419	\$22,447	\$22,447	\$22,447	\$22,447	0.0%
Gran Vía Residencial Casas-Platino Plus	\$3,320,000	\$3,320,000	\$3,350,000	\$3,350,000	\$3,350,000	\$3,350,000	0.0%	\$17,764	\$17,764	\$17,925	\$17,925	\$17,925	\$17,925	0.0%
Palmanova Residencial	\$4,350,000	\$4,350,000	\$4,350,000	\$4,350,000	\$4,550,000	\$4,550,000	0.0%	\$19,551	\$19,551	\$19,551	\$19,551	\$20,449	\$20,449	0.0%
Portabelo Elite	\$3,320,000	\$3,320,000	\$3,320,000	\$3,320,000	\$4,010,000	\$4,170,000	4.0%	\$21,419	\$21,419	\$21,419	\$21,419	\$22,033	\$22,912	4.0%
Benevento Res.- Coto Sicilia- Alboran	\$5,360,000	\$5,360,000	\$5,360,000	\$4,950,000	\$5,360,000	\$5,360,000	0.0%	\$21,691	\$21,691	\$21,691	\$20,032	\$21,691	\$21,691	0.0%
Benevento Res.- Coto Sicilia- Mallorca	\$3,760,000	\$3,760,000	\$3,760,000	\$3,760,000	\$3,760,000	\$3,760,000	0.0%	\$23,814	\$23,814	\$23,814	\$23,814	\$23,814	\$23,814	0.0%
Benevento Res.- Coto Sicilia- Fenix	\$4,790,000	\$4,790,000	\$4,860,000	\$4,790,000	\$4,790,000	\$4,790,000	0.0%	\$26,189	\$26,189	\$26,572	\$26,189	\$26,189	\$26,189	0.0%
Provenza Residencial	-	-	\$3,185,000	\$3,185,000	\$3,680,000	\$3,890,000	5.7%	-	-	\$20,548	\$20,548	\$21,775	\$23,018	5.7%
Palmanova Residencial Abierto	-	-	\$2,390,000	\$2,650,000	\$2,650,000	\$2,650,000	0.0%	-	-	\$19,917	\$19,630	\$19,630	\$19,630	0.0%
Via San José Residencial	-	-	\$3,300,000	\$3,599,000	\$3,599,000	\$3,599,000	0.0%	-	-	\$21,097	\$23,009	\$23,009	\$23,009	0.0%

Terrenos	Unidad + vendida							Precio m ² terreno						
	Jul '23	Nov '23	Mar '24	Jul '24	Nov '24	Mar '25	%	Jul '23	Nov '23	Mar '24	Jul '24	Nov '24	Mar '25	%
Palmanova Lotes	\$1,290,000	\$1,290,000	\$1,290,000	\$1,290,000	\$1,290,000	\$1,290,000	0.0%	\$10,840	\$10,840	\$10,840	\$10,840	\$10,840	\$10,840	0.0%

Desarrollo	Precio de preventa	% enganche	Descuentos/ promociones	Créditos - Horizontal		Plazo para pago de enganche		Importe de apartado
				Opción 1	Opción 2	meses	días	
Palmanova Residencial	15% de descuento	10%	Bono de \$200,000 en modelo Sorento y Portofino bono de \$300,000.			3	-	\$40,000- \$50,000
Portabelo Elite	✓	15%	35% de descuento en todos los modelos.			6	-	\$30,000
Benevento Residencial- Coto Sicilia- Alboran	✓	15%	Bono de \$150,000			4	-	\$100,000
Benevento Residencial- Coto Sicilia - Mallorca	✓	15%	Bono de \$150,000			4	-	\$100,000
Benevento Residencial- Coto Sicilia -Fenix	✓	15%	Bono de \$150,000			4	-	\$100,000
Provenza Residencial	✓	10%	Rosa y Lirio escrituras gratis, modelo Alva bono de \$400,000.			1	-	\$30,000
Palmanova Residencial Abierto	✓	10%	Bono de descuento de \$140,000 en todos los modelos.			3	-	\$20,000
Via San José Residencial	✓	10%	Promoción vale para cocina, mueble de alacena, muebles de baño, canceles de baño con cristal templado, closets, minisplit y tanque estacionario. el vale se entrega despues de la escrituración para canjear con el proveedor.			-	-	\$50,000- \$55,000 y \$65,000

Desarrollo	Precio de preventa	% enganche	Descuentos/ promociones	Créditos - Horizontal		Plazo para pago de enganche		Importe de apartado
				Opción 1	Opción 2			
						meses	días	
Benevento Residencial- Coto Calabria - Alboran		15%	El modelo Alboran tiene un bono de descuento de \$700,000			4	-	\$100,000
Gran Vía Residencial Casas- Attalia 3.0			-			-	-	\$12,000
Gran Vía Residencial Casas- Platino Plus			-			-	-	\$12,000
Gran Via Residencial- Arce	✓	7%				-	-	\$10,000

Desarrollo	Precio de preventa	% enganche	Descuentos/ promociones	Créditos - Terrenos		Plazo para pago de enganche		Importe de apartado
				Opción 1	Opción 2	meses	días	
Palmanova Lotes	✓		15% de descuento	Tiempo de entrega Diciembre 2023		3	-	\$30,000

Información de prototipos-Horizontal

Nombre del Desarrollo	Desarrollador	Nombre de prototipos	Precios vivienda	# de recámaras	Numero de baños		Ventas mensual histórico	Ventas último mes	Oferta disponible	% de vendido	Estimación en mes para venta	Medida constr.	Precio x m² constr.	Medida terreno	Precio x m² terreno
					Baños completos	Medios baños									
Benevento Residencial - Coto Calabria - Alboran	Homex	Alboran	\$5,330,000	3	4	0	0.38	0	1	92%	-	247.11	\$21,569	180	\$29,611
Gran Vía Residencial Casas-Attalia 3.0	Fincamex	Attalia	\$2,780,000	3	4	0	0.83	0.25	37	45%	148.0	123.85	\$22,447	119	\$23,361
Gran Vía Residencial Casas-Platino Plus	Fincamex	Platino Plus	\$3,350,000	3	3	1	1.02	0.5	2	95%	4.0	186.89	\$17,925	133	\$25,188
Palmanova Residencial	Conecta	Portofino	\$4,550,000	3	5	0	1.66	0	15	75%	-	222.5	\$20,449	136	\$33,456
		Sorento	\$3,705,000	3	4	1					-	175.2	\$21,147	136	\$27,243
Portabelo Elite	Housesin	Madrir Ampliada	\$4,770,000	4	4	1	1.03	1.25	22	56%	17.6	216.34	\$22,049	135	\$35,333
		Cataluña	\$4,170,000	3	2	1					17.6	182	\$22,912	127.5	\$32,706
		Madrid	\$4,490,000	4	4	1					17.6	201.8	\$22,250	135	\$33,259

Nota: La estimación de venta de oferta disponible se calculó en función de las ventas del último mes.

Información de prototipos-Horizontal

Nombre del Desarrollo	Desarrollador	Nombre de prototipos	Precios vivienda	# de recámaras	Numero de baños		Ventas mensual histórico	Ventas último mes	Oferta disponible	% de vendido	Estimación en mes para venta	Medida constr.	Precio x m² constr.	Medida terreno	Precio x m² terreno
					Baños completos	Medios baños									
Benevento Res.- Coto Sicilia-Alboran	Homex	Alboran	\$5,360,000	3	4	0	0.34	0	15	35%	-	247.11	\$21,691	180	\$29,778
Benevento Res.- Coto Sicilia-Mallorca	Homex	Mallorca	\$3,760,000	3	2	1	0.43	0	20	33%	-	157.89	\$23,814	180	\$20,889
Benevento Res.- Coto Sicilia-Fenix	Homex	Fenix	\$4,790,000	3	2	1	0.21	0	20	20%	-	182.9	\$26,189	200	\$23,950
Provenza Residencial	Eterna Desarrollos	Rosa	\$3,331,322	3	2	1	1.88	0	101	24%	-	155	\$21,492	113.9	\$29,248
		Lirio	\$3,890,000	3	2	1					-	169	\$23,018	113.9	\$34,153
		Malva	\$4,450,000	3	3	1					-	185	\$24,054	113.9	\$39,069
Palmanova Residencial Abierto	Conecta	Medicci	\$2,390,000	3	2	1	0.76	0	52	20%	-	120	\$19,917	119	\$20,084
		Trentino	\$2,650,000	4	3	0					-	135	\$19,630	119	\$22,269
		Livorno	\$2,850,000	3	3	1					-	150	\$19,000	119	\$23,950

Nota: La estimación de venta de oferta disponible se calculó en función de las ventas del último mes.

Información de prototipos-Horizontal

Nombre del Desarrollo	Desarrollador	Nombre de prototipos	Precios vivienda	# de recámaras	Numero de baños		Ventas mensual histórico	Ventas último mes	Oferta disponible	% de vendido	Estimación en mes para venta	Medida constr.	Precio x m² constr.	Medida terreno	Precio x m² terreno
					Baños completos	Medios baños									
Via San José Residencial	Elix Desarrollos	Niza	\$3,599,000	3	2	1	0.46	0	71	9%	-	156.42	\$23,009	127.5	\$28,227
		Milán	\$4,053,000	4	3	1					-	180.14	\$22,499	127.5	\$31,788
		Premier	\$4,987,000	4	3	1					-	220	\$22,668	127.5	\$39,114
Gran Via Residencial - Arce	Fincamex	Arce	\$2,250,000	3	2	0	0	-	86	0%	-	82	\$27,439	102	\$22,059

Nota: La estimación de venta de oferta disponible se calculó en función de las ventas del último mes.

SALIDA AL 10

REM Culiacán; Marzo 2025

EXPLANADA



Torre Montblanc

Valle Primavera

Altair Residencial

Ara Residencial

Boreal Residencial

Arvento Grand

Perisur

Altosur

Belcanto Res.

Punto Sur

La Canea

Nativa Residencial

Vistas del lago

SALIDA AL 10

Salida al 10	Vertical	Horizontal	Terrenos
Proyectos:	3	13	3
Inventario:	79	877	305
Absorción promedio mensual histórica x desarrollo:	2.0	2.4	1.6
Absorción promedio mensual x desarrollo:	0.3	0.9	1.6
Absorción mensual histórica:	5.9	31.6	4.8
Absorción mensual:	0.8	11.5	4.8
Precio promedio de la unidad + vendida:	\$2,419,646	\$2,765,822	\$1,672,194
Precio promedio x m ² :	\$33,047	\$24,842	\$11,377
Medida promedio:	73.3	113.9	148.3
Estimación de venta de oferta disponible (meses):	105.3	76.3	64.2
% vendido:	52%	47%	30%

Nota: La estimación de venta de oferta disponible se calculó en función de las ventas del último mes.

SALIDA AL 10

Vertical								
Dic '22	Abr '23	Jul '23	Nov '23	Abr '24	Jul '24	Nov '24	Mar '25	%

SALIDA AL 10	Vertical								
	Dic '22	Abr '23	Jul '23	Nov '23	Abr '24	Jul '24	Nov '24	Mar '25	%
Proyectos:	1	1	1	1	2	3	4	3	-25%
Inventario:	8	3	3	2	69	81	82	79	-4%
Absorción promedio mensual histórica x desarrollo:	0.9	1.2	0.8	0.7	4.7	2.6	2.3	2.0	-15%
Absorción promedio último mes x desarrollo:	0	1.3	0	0.3	4.4	1.7	1.2	0.3	-79%
Absorción mensual histórica:	0.9	1.2	0.8	0.7	9.4	7.8	9.3	5.9	-37%
Absorción último mes:	0	1.3	0	0.3	8.8	5	4.8	0.8	-84%
Precio promedio de la unidad + vendida:	\$5,809,440	\$8,246,280	\$7,521,000	\$7,521,000	\$2,387,246	\$2,633,494	\$2,423,171	\$2,419,646	0%
Precio promedio x m²:	\$42,716	\$42,073	\$48,523	\$48,523	\$34,274	\$33,671	\$33,066	\$33,047	0%
Medida promedio:	136	196	155	155	68.6	78	73.4	73.3	0%
Estimación de venta de oferta disponible (meses):	8.9	2.5	3.6	2.8	7.3	10.4	17.3	105.3	509%
% vendido:	56%	83%	83%	89%	50%	52%	55%	52%	-5%

Nota: La estimación de venta de oferta disponible se calculó en función de las ventas del último mes.

SALIDA AL 10

Horizontal								
Dic '22	Abr '23	Jul '23	Nov '23	Abr '24	Jul '24	Nov '24	Mar '25	%

SALIDA AL 10	Horizontal								
	Dic '22	Abr '23	Jul '23	Nov '23	Abr '24	Jul '24	Nov '24	Mar '25	%
Proyectos:	6	9	10	10	12	12	14	13	-7%
Inventario:	328	701	631	718	730	688	809	877	8%
Absorción promedio mensual histórica x desarrollo:	4.7	14	7.1	6.3	5.7	4.1	3.6	2.4	-32%
Absorción promedio último mes x desarrollo:	4	12.9	5.4	3.6	3.5	1.2	1.5	0.9	-41%
Absorción mensual histórica:	28.2	126.1	71	62.8	68.8	49.5	50.8	31.6	-38%
Absorción último mes:	23.9	116.1	53.5	36.3	41.6	14.8	21.6	11.5	-47%
Precio promedio de la unidad + vendida:	\$2,525,174	\$2,555,417	\$2,742,859	\$3,126,693	\$2,970,002	\$2,980,834	\$2,798,824	\$2,765,822	-1%
Precio promedio x m²:	\$20,745	\$23,278	\$24,889	\$26,688	\$25,655	\$26,115	\$25,168	\$24,842	-1%
Medida promedio:	125.2	110.6	114.5	121.9	119.6	117.7	113.3	113.9	0%
Estimación de venta de oferta disponible (meses):	11.6	5.6	8.9	11.4	10.6	13.9	37.5	76.3	103%
% vendido:	63%	41%	62%	49%	57%	59%	57%	47%	-17%

Nota: La estimación de venta de oferta disponible se calculó en función de las ventas del último mes.

SALIDA AL 10

Terrenos

	Dic '22	Abr '23	Jul '23	Nov '23	Abr '24	Jul '24	Nov '24	Mar '25	%
Proyectos:	1	1	1	2	2	2	2	3	50%
Inventario:	56	50	43	219	94	89	86	305	255%
Absorción promedio mensual histórica x desarrollo:	4.9	4.4	3.9	7.7	3.1	2.3	2	1.6	-20%
Absorción promedio último mes x desarrollo:	0	12.9	1.8	6.6	1.8	0.9	0.4	1.6	296%
Absorción mensual histórica:	4.9	4.4	3.9	15.4	6.3	4.7	3.9	4.8	23%
Absorción último mes:	0	1.5	1.8	13.3	3.5	1.8	0.8	4.8	494%
Precio promedio de la unidad + venta:	\$595,000	\$595,000	\$595,000	\$1,516,530	\$1,366,011	\$1,434,382	\$1,463,663	\$1,672,194	14%
Precio promedio x m²:	\$5,000	\$5,000	\$5,000	\$8,719	\$8,112	\$8,388	\$8,506	\$11,377	34%
Medida promedio:	119	119	119	169.4	161.2	164.9	166.5	148.3	-11%
Estimación de venta de oferta disponible (meses):	11.4	11.4	11.2	14.2	15	19.1	114.7	64.2	-44%
% vendido:	53%	58%	64%	33%	54%	56%	58%	30%	-48%

Nota: La estimación de venta de oferta disponible se calculó en función de las ventas del último mes.

SALIDA AL 10- VERTICAL														
Desarrollo	Desarrollador	Clas. precio	Constr. (m²)	Precio final	Precio x m² constr.	Ritmo mensual ventas histórico	Ritmo promedio último mes	Oferta disponible periodo pasado	Oferta disponible	Oferta vendida	Oferta total	% vendido	# meses en venta	Enganche
Alto Sur	Lafher	+vend	66.0	\$2,234,000	\$33,848	3.9	0.5	51	49	71	120	59%	18	10%
		Min	66.0	\$2,234,000	\$33,848									
		Max	66.0	\$2,234,000	\$33,848									
Nativa Residencial Deptos.	Rentax	+vend	93.5	\$3,080,000	\$32,941	1.4	0.3	20	19	13	32	41%	9	30%
		Min	93.5	\$3,080,000	\$32,941									
		Max	128.5	\$3,280,000	\$25,525									
Torre Montblanc	Espacios IR	+vend	71.0	\$2,106,000	\$29,662	0.5	0.0	11	11	3	14	21%	6	10%
		Min	71.0	\$2,106,000	\$29,662									
		Max	84.0	\$2,623,000	\$31,226									
Totales/promedios			73.3	\$2,419,646	\$33,047	5.9	0.8	82	79	87	166	52%	11.0	15%
Absorción promedio mensual por proyecto en la zona:						2.0	0.3							
Nota: Todos los promedios son ponderados.														

SALIDA AL 10- VERTICAL														
Desarrollo	Desarrollador	Clas. precio	Constr. (m²)	Precio final	Precio x m² constr.	Ritmo mensual ventas histórico	Ritmo promedio último mes	Oferta disponible periodo pasado	Oferta disponible	Oferta vendida	Oferta total	% vendido	# meses en venta	Enganche
San Agustin 425	Privado	+vend	155.0	\$7,521,000	\$48,523	0.5	0.3	1	0	18	18			
		Min	155.0	\$7,521,000	\$48,523							VENDIDO NOV 2024		
		Max	155.0	\$7,521,000	\$48,523									

SALIDA AL 10-

HORIZONTAL

Desarrollo	Desarrollador	Clas. precio	Constr. (m²)	Precio final	Precio x m² constr.	Ritmo mensual ventas histórico	Ritmo promedio último mes	Oferta disponible periodo pasado	Oferta disponible	Oferta vendida	Oferta total	% vendido	# meses en venta	Enganche
Altair Residencial	AV	+vend	149.0	\$2,689,000	\$18,046	2.5	0.0	20	23	112	135	83%	44	15%
		Min	149.0	\$2,689,000	\$18,046									
		Max	184.4	\$3,687,800	\$20,000									
Ara Residencial	-	+vend	155.5	\$2,870,000	\$18,458	1.7	0.5	47	45	66	111	59%	40	15%
		Min	155.5	\$2,870,000	\$18,458									
		Max	182.4	\$3,500,000	\$19,190									
Belcantto Residencial	Stanza Homes	+vend	230.5	\$4,786,000	\$20,761	1.2	0.0	4	4	86	90	96%	74	20%
		Min	230.5	\$4,786,000	\$20,761									
		Max	230.5	\$4,786,000	\$20,761									
Belcantto Residencial-Cambria	Stanza Homes	+vend	173.0	\$3,378,000	\$19,526	1.7	0.0	2	2	75	77	97%	43	20%
		Min	173.0	\$3,378,000	\$19,526									
		Max	173.0	\$3,378,000	\$19,526									
Perisur II-Privada Arboleda ¹	Impulsa	+vend	145.0	\$3,976,000	\$27,421	2.3	0.0	59	64	57	121	47%	25	10%
		Min	145.0	\$1,904,000	\$13,131									
		Max	210.0	\$5,267,000	\$25,081									
Perisur II-Privada Montanesa	Impulsa	+vend	66.0	\$1,998,000	\$30,273	5.2	5.0	175	155	130	285	46%	25	10%
		Min	60.0	\$1,611,500	\$26,858									
		Max	106.0	\$2,620,000	\$24,717									

SALIDA AL 10-

HORIZONTAL

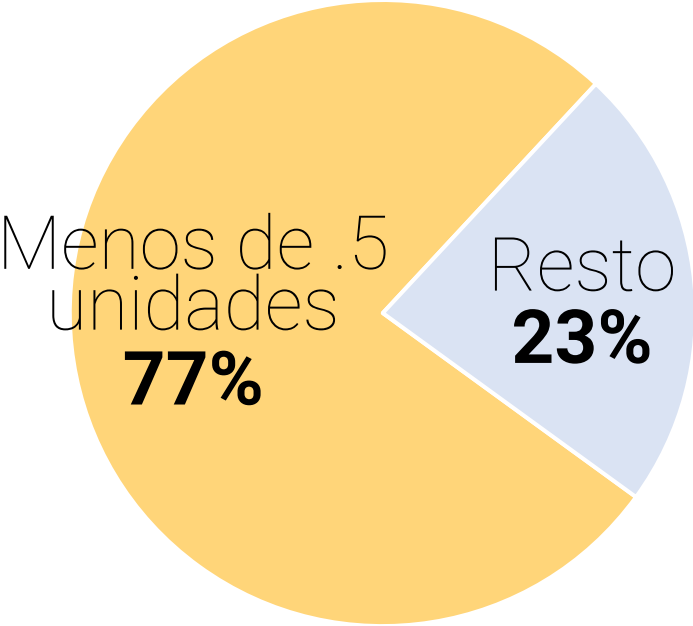
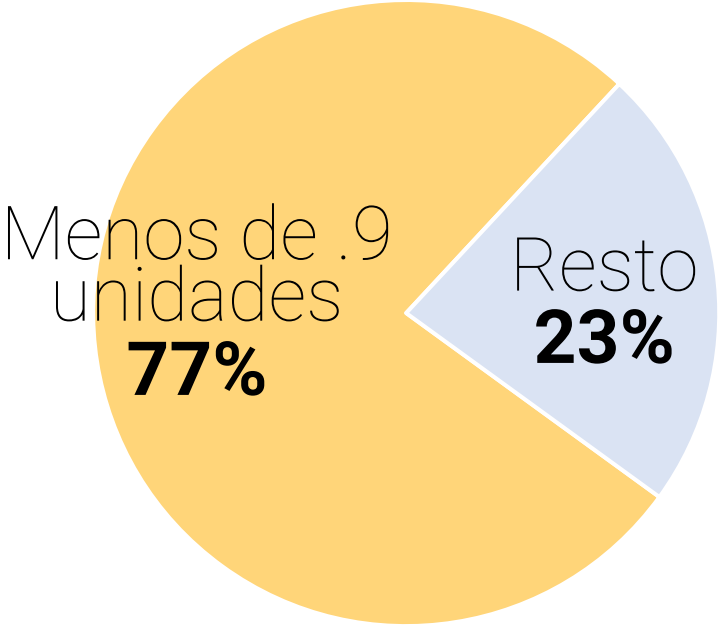
Desarrollo	Desarrollador	Clas. precio	Constr. (m²)	Precio final	Precio x m² constr.	Ritmo mensual ventas histórico	Ritmo promedio último mes	Oferta disponible periodo pasado	Oferta disponible	Oferta vendida	Oferta total	% vendido	# meses en venta	Enganche
Perisur II-Privada Natura	Impulsa	+vend	97.0	\$2,918,000	\$30,082	4.2	0.0	9	23	104	127	82%	25	10%
		Min	97.0	\$2,918,000	\$30,082									
		Max	167.0	\$4,326,000	\$25,904									
Perisur II-Privada Nogal	Impulsa	+vend	97.0	\$2,918,000	\$30,082	3.1	0.0	66	74	66	140	47%	21	10%
		Min	97.0	\$2,918,000	\$30,082									
		Max	167.0	\$4,326,000	\$25,904									
Nativa Residencial	Rentax	+vend	132.0	\$3,925,013	\$29,735	1.4	0.3	142	141	25	166	15%	18	30%
		Min	132.0	\$3,925,013	\$29,735									
		Max	328.0	\$9,800,000	\$29,878									
Punto Sur-Privada Cantara	Lafher	+vend	118.0	\$2,450,000	\$20,763	1.9	1.8	112	105	31	136	23%	16	10%
		Min	85.0	\$898,000	\$10,565									
		Max	118.0	\$2,450,000	\$20,763									
Valle Primavera	Hogar	+vend	107.0	\$2,234,000	\$20,879	1.0	0.5	77	75	8	83	10%	8	10%
		Min	107.0	\$2,234,000	\$20,879									
		Max	115.3	\$2,394,000	\$20,763									
Vistas del Lago La Primavera	Particular	+vend	108.0	\$1,899,000	\$17,583	2.4	0.5	96	98	17	115	15%	7	10%
		Min	108.0	\$1,899,000	\$17,583									
		Max	108.0	\$1,899,000	\$17,583									

SALIDA AL 10- HORIZONTAL

Desarrollo	Desarrollador	Clas. precio	Constr. (m²)	Precio final	Precio x m² constr.	Ritmo mensual ventas histórico	Ritmo promedio último mes	Oferta disponible periodo pasado	Oferta disponible	Oferta vendida	Oferta total	% vendido	# meses en venta	Enganche
Boreal Residencial	Valex Desarrollos	+vend	141.7	\$2,900,000	\$20,466	3.0	3.0	-	68	9	77	12%	3	30%
		Min	141.7	\$2,412,512	\$17,025									
		Max	224.8	\$4,570,000	\$20,331									
Totales/promedios			113.9	\$2,765,822	\$24,842	31.6	11.5	809	877	786	1,663	47%	26.8	15%
Absorción promedio mensual por proyecto en la zona:						2.4	0.9							

Nota: Todos los promedios son ponderados. 1: Perisur II- Privada Arboleda tiene la opción de venta del lote residencial de 119 m², con un precio de \$1,904,000. Altair Residencial: Se desbloquearon 3 unidades; Perisur II- Priv. Arboleda: Se liberaron 5 unidades que estaban apartadas; Perisur II- Priv. Natura: Se liberaron 14 unidades que estaban apartadas; Perisur II- Privada Nogal: Se liberaron 8 unidades que estaban bloqueadas; Vistas del Lago La Primavera: Se desbloquearon dos unidades que estaban apartadas.

VENTAS VIVIENDA HORIZONTAL



Ventas (Unidades)	Medida promedio	Precio x m ²	Precio final
Más de 0.9	108.3	\$24,983	\$2,655,252
Menos de 0.9	131.5	\$23,634	\$3,003,418
Menos de 0.5	131.5	\$23,634	\$3,003,418

SALIDA AL 10-

HORIZONTAL

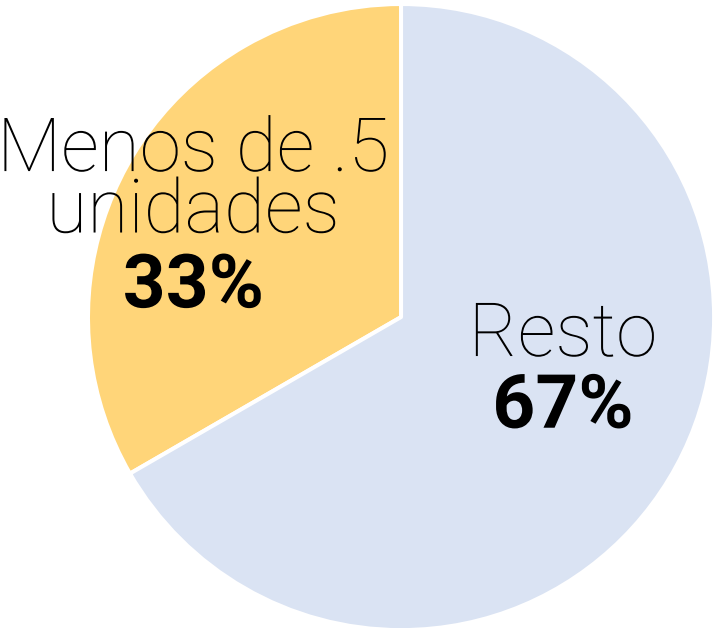
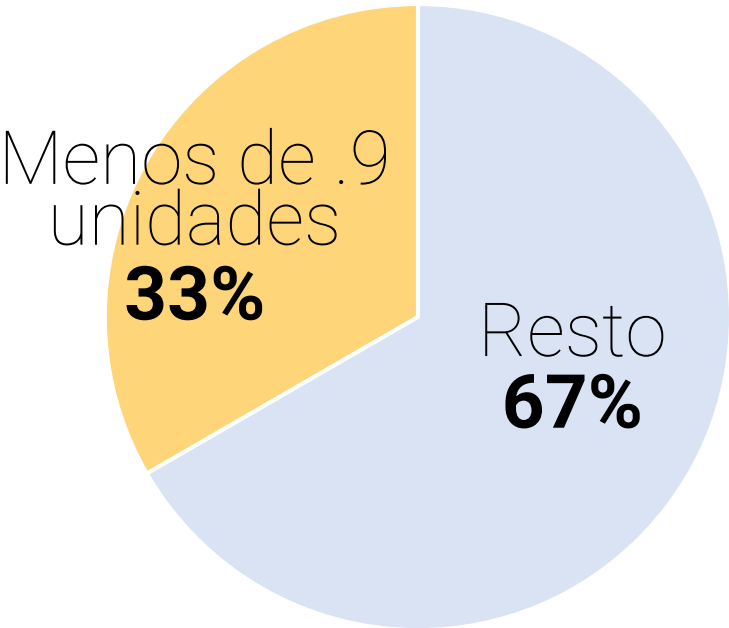
Desarrollo	Desarrollador	Clas. precio	Constr. (m²)	Precio final	Precio x m² constr.	Ritmo mensual ventas histórico	Ritmo promedio último mes	Oferta disponible periodo pasado	Oferta disponible	Oferta vendida	Oferta total	% vendido	# meses en venta	Enganche
Punto Sur-Privada Parremo	Lafher	+vend	136.0	\$2,790,000	\$20,515	5.4	3.0	12	0	130	130	100%	22	
		Min	118.0	\$941,000	\$7,975									
		Max	136.0	\$2,790,000	\$20,515									
Vistas del Lago	-	+vend	88.0	\$1,649,000	\$18,739	7.9	0.8	3	0	174	174	100%	22	
		Min	88.0	\$1,649,000	\$18,739									
		Max	88.0	\$1,649,000	\$18,739									

SALIDA AL 10-TERRENOS

Desarrollo	Desarrollador	Clas. precio	Constr. (m²)	Precio final	Precio x m² constr.	Ritmo mensual ventas histórico	Ritmo promedio último mes	Oferta disponible periodo pasado	Oferta disponible	Oferta vendida	Oferta total	% vendido	# meses en venta	Enganche
La Canea	Ubika	+vend	119.0	\$952,000	\$8,000	2.9	3.5	19	5	115	120	96%	40	10%
		Min	119.0	\$952,000	\$8,000									
		Max	232.0	\$1,856,000	\$8,000									
Nativa Residencia I- Lotes	Rentax	+vend	180.0	\$1,710,000	\$9,500	0.9	0.3	67	66	17	83	20%	18	30%
		Min	180.0	\$1,710,000	\$9,500									
		Max	285.0	\$2,707,500	\$9,500									
Arvento Grand	Impulsa	+vend	140.0	\$1,676,920	\$11,978	1.0	1.0	-	234	1	235	0%	1	10%
		Min	140.0	\$1,676,920	\$11,978									
		Max	160.0	\$1,916,480	\$11,978									
Totales/promedios			148.3	\$1,672,194	\$11,377	4.8	4.8	86	305	133	438	30%	19.7	14%
Absorción promedio mensual por proyecto en la zona:						1.6	1.6							

Nota: Todos los promedios son ponderados.

VENTAS TERRENOS



Ventas (Unidades)	Medida promedio	Precio x m²	Precio final
Más de 0.9	146.3	\$9,989	\$1,446,307
Menos de 0.9	180.0	\$9,500	\$1,710,000
Menos de 0.5	180.0	\$9,500	\$1,710,000

Vertical	Unidad + vendita							Precio m² construcción						
	Jul '23	Nov '23	Mar '24	Jul '24	Nov '24	Mar '25	%	Jul '23	Nov '23	Mar '24	Jul '24	Nov '24	Mar '25	%
Alto Sur	-	-	\$2,234,000	\$2,234,000	\$2,234,000	\$2,234,000	0.0%	-	-	\$33,848	\$33,848	\$33,848	\$33,848	0.0%
Nativa Residencial Departamentos	-	-	-	\$3,080,000	\$3,080,000	\$3,080,000	0.0%	-	-	-	\$32,941	\$32,941	\$32,941	0.0%
Torre Montblanc	-	-	-	-	\$2,106,000	\$2,106,000	0.0%	-	-	-	-	\$29,662	\$29,662	0.0%

Horizontal	Unidad + venta							Precio m² construcción						
	Jul '23	Nov '23	Mar '24	Jul '24	Nov '24	Mar '25	%	Jul '23	Nov '23	Mar '24	Jul '24	Nov '24	Mar '25	%
Altair Residencial	\$2,699,000	\$2,699,000	\$2,689,000	\$2,939,000	\$2,689,000	\$2,689,000	0.0%	\$18,113	\$18,113	\$18,046	\$17,646	\$18,046	\$18,046	0.0%
Ara Residencial	\$2,580,000	\$2,580,000	\$2,683,570	\$2,550,000	\$2,550,000	\$2,870,000	12.5%	\$20,501	\$20,501	\$16,415	\$21,351	\$21,351	\$18,458	-13.6%
Belcantto Residencial	\$4,517,000	\$4,517,000	\$4,670,000	\$4,670,000	\$4,670,000	\$4,786,000	2.5%	\$19,594	\$19,594	\$20,258	\$20,258	\$20,258	\$20,761	2.5%
Belcantto Residencial- Cambria	\$2,447,000	\$2,447,000	\$3,307,200	\$3,307,200	\$3,307,200	\$3,378,000	2.1%	\$20,563	\$20,563	\$19,117	\$19,117	\$19,117	\$19,526	2.1%
Perisur II- Privada Arboleda	\$5,114,000	\$5,114,000	\$5,267,000	\$5,267,000	\$5,267,000	\$3,976,000	-24.5%	\$24,352	\$24,352	\$25,081	\$25,081	\$25,081	\$27,421	9.3%
Perisur II- Privada Montanesa	\$1,866,000	\$1,866,000	\$1,998,000	\$1,998,000	\$1,998,000	\$1,998,000	0.0%	\$28,273	\$28,273	\$30,273	\$30,273	\$30,273	\$30,273	0.0%
Perisur II- Privada Natura	\$2,653,000	\$2,653,000	\$2,918,000	\$2,918,000	\$2,918,000	\$2,918,000	0.0%	\$27,351	\$27,351	\$30,082	\$30,082	\$30,082	\$30,082	0.0%
Perisur II- Privada Nogal	\$2,653,000	\$2,653,000	\$2,918,000	\$2,918,000	\$2,918,000	\$2,918,000	0.0%	\$27,351	\$27,351	\$30,082	\$30,082	\$30,082	\$30,082	0.0%
Nativa Residencial	-	-	\$3,925,013	\$3,925,013	\$3,925,013	\$3,925,013	0.0%	-	-	\$29,735	\$29,735	\$29,735	\$29,735	0.0%
Punto Sur- Privada Cantara	-	-	\$2,205,000	\$2,205,000	\$2,449,976	\$2,450,000	0.0%	-	-	\$18,686	\$18,686	\$20,763	\$20,763	0.0%
Valle Primavera	-	-	-	-	\$2,234,000	\$2,234,000	0.0%	-	-	-	-	\$20,879	\$20,879	0.0%
Vistas del Lago La Primavera	-	-	-	-	\$1,899,000	\$1,899,000	0.0%	-	-	-	-	\$17,583	\$17,583	0.0%

Terrenos	Unidad + vendita							Precio m² terreno						
	Jul '23	Nov '23	Mar '24	Jul '24	Nov '24	Mar '25	%	Jul '23	Nov '23	Mar '24	Jul '24	Nov '24	Mar '25	%
La Canea	\$595,000	\$595,000	\$595,000	\$595,000	\$595,000	\$952,000	60.0%	\$5,000	\$5,000	\$5,000	\$5,000	\$5,000	\$8,000	60.0%
Nativa Residencial-Lotes	-	-	\$1,710,000	\$1,710,000	\$1,710,000	\$1,710,000	0.0%	-	-	\$9,500	\$9,500	\$9,500	\$9,500	0.0%

Desarrollo	Precio de preventa	Enganche	Descuentos/ promociones	Créditos- Vertical		Plazo para pago de enganche		Importe de apartado
				Opción 1	Opción 2	meses	días	
Alto Sur	✓	10%	Promocion 2% de enganche y permanecen con los mismos precios.			1	-	\$15,000.00
Nativa Residencial Departamentos		30%						
Torre Montblanc	✓	10%	Promoción 3 minisplit, cocina integral y un 10% de descuento.			1	-	\$20,000.00

Desarrollo	Precio de preventa	% enganche	Descuentos/ promociones	Créditos- Horizontal		Plazo para pago de enganche		Importe de apartado
				Opción 1	Opción 2	meses	días	
Altair Residencial		15%	Se puede negociar un bono de descuento al hacer el apartado.			6	-	\$30,000.00
Ara Residencial	✓	15%	Cocina de regalo y 4 minisplit.			1	-	\$15,000.00
Belcantto Residencial		20%	Bono de \$200,000, mas escrituras regaladas.			1	-	\$86,000.00
Belcantto Residencial-Cambria	✓	20%	Bono de \$200,000, mas escrituras regaladas.			1	-	\$20,000.00
Boreal Residencial	✓	30%	15 meses sin intereses en pago de enganche.	Crédito interno a 6 meses. apartado 0, ya que se aparta la ubicación 15 días en lo que se hace el estudio para ver si te aceptan como familia, y ya se da el enganche.		15	-	-
Nativa Residencial	✓	30%	-			-	7	-
Perisur II-Privada Arboleda	✓	10%	10% de descuento, 4% de descuento en compras de contado.			14	-	\$60,000.00
Boreal Residencial	✓	30%	15 meses sin intereses en pago de enganche.			15	-	-

Desarrollo	Precio de preventa	% enganche	Descuentos/ promociones	Créditos- Horizontal		Plazo para pago de enganche		Importe de apartado
				Opción 1	Opción 2	meses	días	
Perisur II- Privada Montanesa	✓	10%	4% de descuento en ventas de contado y compra a MSI y recibe un 4% de descuento en el primer pago-	Financiamiento a 15 meses.		14	-	\$35,000.00
Perisur II- Privada Natura	✓	10%	-	Financiamiento a 15 meses.		14	-	\$60,000,00
Perisur II- Privada Nogal	✓	10%	-			14	-	\$60,000.00
Punto Sur- Privada Cantara	✓	10%	Descuento del 10%			6	-	\$45,000.00
Valle Primavera	✓	10%	Bono de \$150,000			1		\$15,000.00
Vistas del Lago La Primavera	✓	10%	Mantienen sus precios de hace 4 meses como promoción			1	-	\$20,000.00

Desarrollo	Precio de preventa	% enganche	Descuentos/ promociones	Créditos- Terrenos		Plazo para pago de enganche		Importe de apartado
				Opción 1	Opción 2	meses	días	
Arvento Grand	✓	10%, 20% y 30%	Descuento por pago de contado del 16%, financiamiento a 12 meses 10% de descuento, 24 meses 6.3%			12,24 y 30	-	\$20,000.00
La Canea		10%	-	Financiamiento a 3 años.		1	-	-
Nativa Residencial-Lotes	✓	30%	-	Crédito interno a 6 meses. apartado 0, ya que se aparta la ubicación 15 días en lo que se hace el estudio para ver si te aceptan como familia, y ya se da el enganche.		-	7	-

Información de prototipos-Vertical

Nombre del Desarrollo	Desarrollador	Nombre de prototipos	Precios vivienda	# de recámaras	Numero de baños		Ventas mensual histórico	Ventas último mes	Oferta disponible	% de vendido	Estimación en mes para venta	Medida constr.	precio x m² constr.
					Baños completos	Medios baños							
Alto Sur	Lafher	Diamante	\$2,234,000	2	2	0	3.94	0.5	49	59%	98.0	66	\$33,848
Nativa Residencial Departamentos	Rentax	Samán_1	\$3,080,000	2	2	0	1.44	0.25	19	41%	76.0	93.5	\$32,941
		Samán_2	\$3,280,000	2	2	0						128.5	\$25,525
Torre Montblanc	Espacios IR	M_1	\$2,106,000	2	2	0	0.5	0	11	21%	-	71	\$29,662
		M_2	\$2,623,000	2	2	0						84	\$31,226

Nota: La estimación de venta de oferta disponible se calculó en función de las ventas del último mes.

Información de prototipos-Horizontal

Nombre del Desarrollo	Desarrollador	Nombre de prototipos	Precios vivienda	# de recámaras	Numero de baños		Ventas mensual histórico	Ventas último mes	Oferta disponible	% de vendido	Estimación en mes para venta	Medida constr.	Precio x m² constr.	Medida terreno	Precio x m² terreno
					Baños completos	Medios baños									
Altair Residencial	AV	ALTAIR_RG	\$3,687,800	3	3	1	2.54	0	23	83%	-	184.39	\$20,000	104	\$35,460
		ALYA	\$2,689,000	3	2	1						149.01	\$18,046	96	\$28,010
		ALYA_COC HERA_RG	\$3,300,000	3	2	1						176.31	\$18,717	96	\$34,375

Información de prototipos-Horizontal

Nombre del Desarrollo	Desarrollador	Nombre de prototipos	Precios vivienda	# de recámaras	Numero de baños		Ventas mensual histórico	Ventas último mes	Oferta disponible	% de vendido	Estimación en mes para venta	Medida constr.	Precio x m² constr.	Medida terreno	Precio x m² terreno
					Baños completos	Medios baños									
Ara Residencial -		Pireo Cochera_1	\$3,500,000	3	3	1	1.65	0.5	45	59%	90.0	182.39	\$19,190	104.0	\$33,654
		Myrtos	\$2,870,000	3	3	1						155.49	\$18,458	96	\$29,896
Belcantto Residencial	Stanza Homes	Monarca	\$4,786,000	3	3	1	1.16	0	4	96%	-	230.53	\$20,761	136	\$35,191
Belcantto Residencial - Cambria	Stanza Homes	Catarina	\$3,378,000	3	2	1	1.74	0	2	97%	-	173	\$19,526	127.5	\$26,494
Belcantto Residencial - Cambria	Stanza Homes	Catarina	\$3,378,000	3	2	1	1.74	0	2	97%	-	173	\$19,526	127.5	\$26,494
Perisur II- Privada Arboleda	Impulsa	Lote Residencial	\$1,904,000	-	-	-	2.28	0	64	47%	-	-	-	119	\$16,000
		Cedro	\$4,770,000	3	3	1						180	\$26,500	119	\$40,084
		Amapa	\$5,267,000	3	3	1						210	\$25,081	119	\$44,261
		Capiro	\$3,976,000	3	2	1						145	\$27,421	119	\$33,412

Nota: La estimación de venta de oferta disponible se calculó en función de las ventas del último mes.

Información de prototipos-Horizontal															
Nombre del Desarrollo	Desarrollador	Nombre de prototipos	Precios vivienda	# de recámaras	Numero de baños		Ventas mensual histórico	Ventas último mes	Oferta disponible	% de vendido	Estimación en mes para venta	Medida constr.	Precio x m² constr.	Medida terreno	Precio x m² terreno
					Baños completos	Medios baños									
Perisur II-Privada Montanesa	Impulsa	Cerezo	\$1,817,500	3	2	0	5.2	5	155	46%	31.0	75	\$24,233	80	\$22,719
		Sierra	\$2,323,000	3	1	1						85	\$27,329	80	\$29,038
		Alpes	\$2,620,000	3	2	1						106	\$24,717	80	\$32,750
		Sauce	\$1,611,500	2	1	1						60	\$26,858	80	\$20,144
		Colina	\$1,998,000	2	1	1						66	\$30,273	80	\$24,975
Perisur II-Privada Natura	Impulsa	Tundra	\$4,326,000	3	3	1	4.16	0	23	82%	-	167	\$25,904	102.3	\$42,287
		Selva	\$3,205,000	3	2	1						110	\$29,136	102.3	\$31,329
		Amazona	\$3,487,000	3	3	1						130	\$26,823	102.3	\$34,086
		Bosque	\$3,761,000	3	3	1						145	\$25,938	102.3	\$36,764
		Flora	\$2,918,000	3	2	1						97	\$30,082	102.3	\$28,524

Nota: La estimación de venta de oferta disponible se calculó en función de las ventas del último mes.

Información de prototipos-Horizontal

Nombre del Desarrollo	Desarrollador	Nombre de prototipos	Precios vivienda	# de recámaras	Numero de baños		Ventas mensual histórico	Ventas último mes	Oferta disponible	% de vendido	Estimación en mes para venta	Medida constr.	Precio x m² constr.	Medida terreno	Precio x m² terreno
					Baños completos	Medios baños									
Perisur II-Privada Nogal	Impulsa	Flora	\$2,918,000	3	2	1	3.14	0	74	47%	-	97	\$30,082	102.3	\$28,524
		Selva	\$3,205,000	3	2	1						110	\$29,136	102.3	\$31,329
		Amazona	\$3,487,000	3	3	1						130	\$26,823	102.3	\$34,086
		Bosque	\$3,761,000	3	3	1						145	\$25,938	102.3	\$36,764
		Tundra	\$4,326,000	3	3	1						167	\$25,904	102.3	\$42,287
Nativa Residencial	Rentax	Casa Teca	\$3,925,013	3	2	1	1.38	0.25	141	15%	564.0	132	\$29,735	111	\$35,360
		Casa Guacayan	\$5,165,000	3	2	1						168	\$30,744	180	\$28,694
		Casa Huanacaxtle	\$5,300,000	2	2	0						153	\$34,641	223	\$23,767
		Casa Fresno	\$5,615,000	3	3	1						182	\$30,852	180	\$31,194
		Casa Encino	\$6,065,000	3	4	1						202	\$30,025	180	\$33,694
		Casa Dalia	\$9,800,000	4	4	1						328	\$29,878	290	\$33,793
		Casa Amapa	\$7,850,000	3	3	1						265	\$29,623	223.2	\$35,170
		Casa Caoba	\$7,185,000	3	3	1						251	\$28,625	180	\$39,917

Nota: La estimación de venta de oferta disponible se calculó en función de las ventas del último mes.

Información de prototipos-Horizontal

Nombre del Desarrollo	Desarrollador	Nombre de prototipos	Precios vivienda	# de recámaras	Numero de baños		Ventas mensual histórico	Ventas último mes	Oferta disponible	% de vendido	Estimación en mes para venta	Medida constr.	Precio x m² constr.	Medida terreno	Precio x m² terreno
					Baños completos	Medios baños									
Punto Sur-Privada Cantara	Lafher	Nova	\$2,450,000	3	2	1	1.93	1.75	105	23%	60.0	118	\$20,763	85	\$28,824
		Aurora	\$2,168,000	3	1	1						85	\$25,506	85	\$25,506
Valle Primavera	Hogar	Nogal	\$2,234,000	3	2	1	1	0.5	75	10%	150.0	107	\$20,879	96	\$23,271
		Nogal Plus	\$2,394,000	3	2	1						115.3	\$20,763	96	\$24,938
Vistas del Lago La Primavera	Particular	VL_1	\$1,899,000	3	2	1	2.42	0.5	98	15%	196.0	108	\$17,583	104	\$18,260
Boreal Residencial	Valex Desarrollos	Aurora	\$2,900,000	3	3	1	3	-	68	12%	-	141.7	\$20,466	96	\$30,208
		Boreal	\$3,800,000	3	3	1						192.58	\$19,732	104	\$36,538
		Aurora Roof Garden	\$2,412,512	3	3	2						161.94	\$14,898	104	\$23,197
		Boreal Roof Garden	\$4,570,000	3	4	1						224.78	\$20,331	104	\$43,942

Nota: La estimación de venta de oferta disponible se calculó en función de las ventas del último mes.

Información de prototipos-Horizontal

Nombre del Desarrollo	Desarrollador	Nombre de prototipos	Precios vivienda	# de recámaras	Numero de baños		Ventas mensual histórico	Ventas último mes	Oferta disponible	% de vendido	Estimación en mes para venta	Medida constr.	Precio x m² constr.
					Baños completos	Medios baños							
La Canea	Ubika	C_5	\$1,856,000	-	-	-	2.87	3.5	5	96%	1.4	232	\$8,000
		C_2	\$1,632,000	-	-	-						204	\$8,000
		C_3	\$960,000	-	-	-						120	\$8,000
		C_4	\$1,176,000	-	-	-						147	\$8,000
		C_1	\$952,000	-	-	-						232	\$4,104
Nativa Residencial-Lotes	Rentax	N_1	\$1,710,000	-	-	-	0.94	0.25	66	20%	264.0	180	\$9,500
		N_2	\$2,120,400	-	-	-						223.3	\$9,496
		N_4	\$1,729,500	-	-	-						182.1	\$9,498
		N_5	\$1,924,560	-	-	-						194.4	\$9,900
		N_6	\$2,058,840	-	-	-						216.72	\$9,500
		N_7	\$2,120,400	-	-	-						223.2	\$9,500
		N_8	\$2,707,500	-	-	-						285	\$9,500
Arvento Grand	Impulsa	A_1	\$1,676,920	-	-	-	1	-	234	0%	-	140	\$11,978
		A_2	\$1,916,480	-	-	-						160	\$11,978

Nota: La estimación de venta de oferta disponible se calculó en función de las ventas del último mes.

COSTCO

REM Culiacán; Marzo 2025

Costco Ideas
Frescas®

COSTCO

Bloom

Hemisferio Natura

La Ceiba Departamentos

Privanza Condominios

Garden House- La Ceiba

Costco	Vertical	Horizontal
Proyectos:	5	2
Inventario:	57	33
Absorción promedio mensual histórica x desarrollo:	0.8	0.2
Absorción promedio mensual x desarrollo:	0.3	0.0
Absorción mensual histórica:	4.0	0.3
Absorción mensual:	1.5	0.0
Precio promedio de la unidad + vendida:	\$7,868,724	\$8,615,964
Precio promedio x m ² :	\$71,167	\$39,505
Medida promedio:	108.4	220.9
Estimación de venta de oferta disponible (meses):	38.0	-
% vendido:	72%	28%

Nota: La estimación de venta de oferta disponible se calculó en función de las ventas del último mes.

COSTCO- VERTICAL

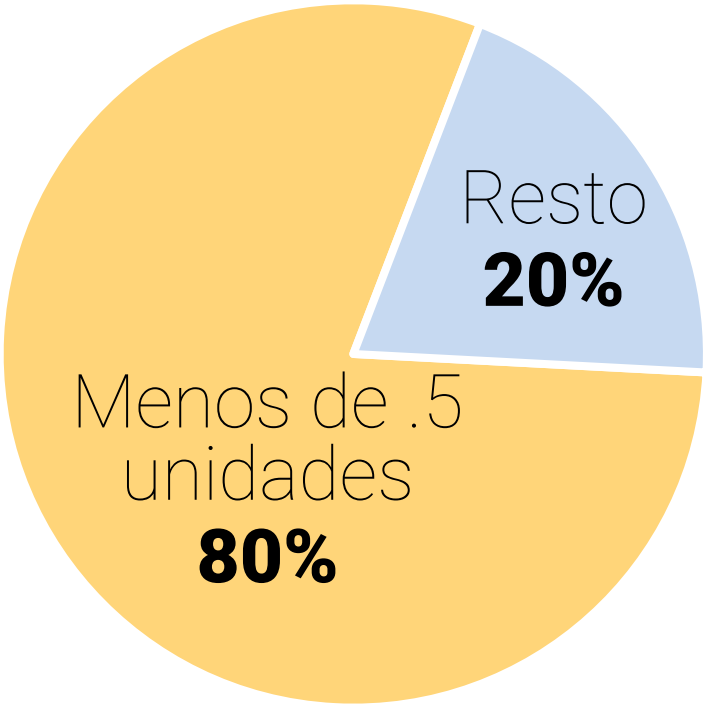
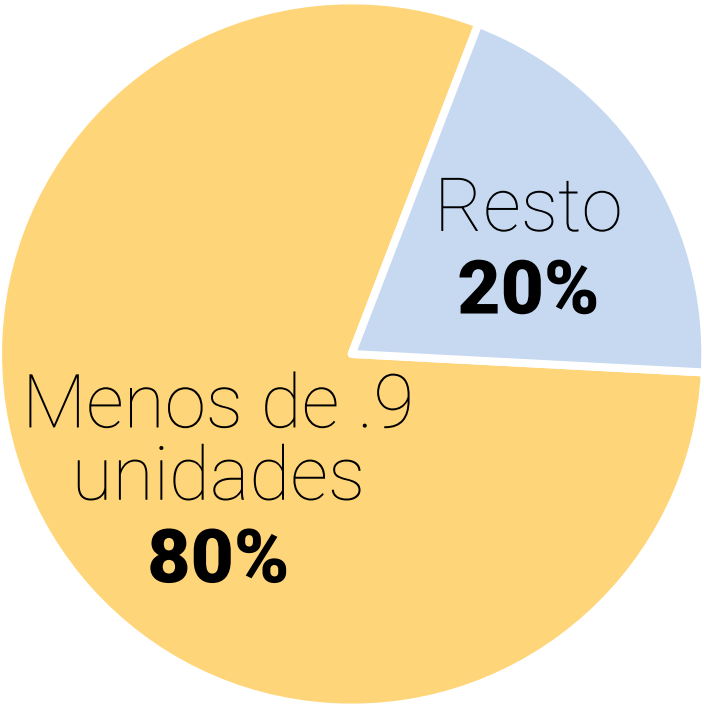
Desarrollo	Desarrollador	Clas. precio	Constr. (m²)	Precio final	Precio x m² constr.	Ritmo mensual ventas histórico	Ritmo promedio último mes	Oferta disponible periodo pasado	Oferta disponible	Oferta vendida	Oferta total	% vendido	# meses en venta	Enganche
Bloom	Impulsa	+vend	70.0	\$3,918,636	\$55,981	2.6	1.5	8	2	82	84	98%	31	10%
		Min	60.0	\$3,013,845	\$50,231									
		Max	70.0	\$3,918,636	\$55,981									
La Ceiba Departamen- tos- Torre Caoba	Cronos Capital	+vend	98.2	\$6,420,000	\$65,397	0.5	0.0	19	19	23	42	55%	47	30%
		Min	98.2	\$6,420,000	\$65,397									
		Max	109.4	\$8,050,000	\$73,563									
La Ceiba Departamen- tos- Torre Cedro	Cronos Capital	+vend	175.0	\$14,670,000	\$83,829	0.3	0.0	5	5	17	22	77%	52	30%
		Min	175.0	\$14,670,000	\$83,829									
		Max	175.0	\$14,670,000	\$83,829									
La Ceiba Departamen- tos- Torre Tabachin	Cronos Capital	+vend	109.4	\$8,710,000	\$79,594	0.4	0.0	25	25	17	42	40%	47	30%
		Min	88.7	\$5,860,000	\$66,065									
		Max	109.4	\$8,710,000	\$79,594									
Privanza Condominio S	G+3	+vend	94.2	\$4,600,000	\$48,832	0.2	0.0	4	6	10	16	63%	61	30%
		Min	94.2	\$4,600,000	\$48,832									
		Max	98.7	\$5,400,000	\$54,711									
Totales/promedios			108.4	\$7,868,724	\$71,167	4.0	1.5	61	57	149	206	72%	47.6	29%
Absorción promedio mensual por proyecto en la zona:						0.8	0.3							

Nota: Todos los promedios son ponderados. Privanza Condominios: Se desbloquearon 2 unidades.

COSTCO- VERTICAL (VENDIDOS OTROS PERIODOS)

Desarrollo	Desarrollador	Clas. precio	Constr. (m²)	Precio final	Precio x m² constr.	Ritmo mensual ventas histórico	Ritmo promedio último mes	Oferta disponible periodo pasado	Oferta disponible	Oferta vendida	Oferta total	% vendido	# meses en venta	Estimación meses para la venta inventario
La Ceiba-Torre Sauce	Cronos Capital	+vend	86.2	\$5,980,000	\$69,341	1.2	0.3	1	0	45	45	100		
		Min	86.2	\$5,980,000	\$69,341									
		Max	86.2	\$5,980,000	\$69,341									
La Ceiba Deptos.- Torre Amapa	Cronos Capital	+vend	120.4	\$8,910,000	\$73,979	0.9	0.5	2	0	42	42	100		
		Min	88.7	\$8,910,000	\$100,451									
		Max	120.4	\$8,910,000	\$73,979									

VENTAS VIVIENDA VERTICAL



Ventas (unidades)	Medida promedio	Precio x m ²	Precio final
Más de 0.9	70.0	\$55,981	\$3,918,636
Menos de 0.9	119.2	\$69,413	\$8,600,000
Menos de 0.5	119.2	\$69,413	\$8,600,000

COSTCO- HORIZONTAL														
Desarrollo	Desarrollador	Clas. precio	Constr. (m²)	Precio final	Precio x m² constr.	Ritmo mensual ventas histórico	Ritmo promedio último mes	Oferta disponible periodo pasado	Oferta disponible	Oferta vendida	Oferta total	% vendido	# meses en venta	Enganche
Garden House La Ceiba	Cronos Capital	+vend	188.4	\$13,860,000	\$73,567	0.2	0.0	3	3	9	12	75%	56	30%
		Min	188.4	\$13,860,000	\$73,567									
		Max	188.4	\$13,860,000	\$73,567									
Hemisferio Natura	G+3	+vend	224.2	\$8,091,560	\$36,099	0.2	0.0	30	30	4	34	12%	25	30%
		Min	100.4	\$5,800,000	\$57,798									
		Max	313.6	\$11,866,302	\$37,839									
Totales/promedios			220.9	\$8,615,964	\$39,505	0.3	0.0	33	33	13	46	28%	40.5	30%
Absorción promedio mensual por proyecto en la zona:						0.2	0.0							
Nota: Todos los promedios son ponderados.														

Vertical	Unidad + vendita							Precio m² construcción						
	Jul '23	Nov '23	Mar '24	Jul '24	Nov '24	Mar '25	%	Jul '23	Nov '23	Mar '24	Jul '24	Nov '24	Mar '25	%
Bloom	\$2,870,329	\$2,870,329	\$3,013,845	\$3,013,845	\$3,013,845	\$3,918,636	30.0%	\$47,839	\$47,839	\$50,231	\$50,231	\$50,231	\$55,981	11.4%
La Ceiba Departamentos-Torre Caoba	\$5,950,000	\$5,950,000	\$6,070,000	\$6,120,000	\$6,420,000	\$6,420,000	0.0%	\$67,080	\$67,080	\$68,433	\$68,997	\$65,397	\$65,397	0.0%
La Ceiba Departamentos-Torre Cedro	\$13,680,000	\$13,680,000	\$14,530,000	\$14,670,000	\$14,670,000	\$14,670,000	0.0%	\$78,171	\$78,171	\$83,029	\$83,829	\$83,829	\$83,829	0.0%
La Ceiba Departamentos-Torre Tabachin	\$7,990,000	\$7,990,000	\$8,050,000	\$7,380,000	\$8,710,000	\$8,710,000	0.0%	\$73,015	\$73,015	\$73,563	\$67,440	\$79,594	\$79,594	0.0%
Privanza Condominios	\$4,056,000	\$4,056,000	\$4,056,000	\$4,600,000	\$4,600,000	\$4,600,000	0.0%	\$43,057	\$43,057	\$43,057	\$48,832	\$48,832	\$48,832	0.0%

Horizontal	Unidad + vendita							Precio m² construcción						
	Jul '23	Nov '23	Mar '24	Jul '24	Nov '24	Mar '25	%	Jul '23	Nov '23	Mar '24	Jul '24	Nov '24	Mar '25	%
Garden House La Ceiba	\$13,860,000	\$13,860,000	\$13,860,000	\$13,860,000	\$13,860,000	\$13,860,000	0.0%	\$73,567	\$73,567	\$73,567	\$73,567	\$73,567	\$73,567	0.0%
Hemisferio Natura	\$8,091,560	\$8,091,560	\$8,091,560	\$8,091,560	\$8,091,560	\$8,091,560	0.0%	\$36,099	\$36,099	\$36,099	\$36,099	\$36,099	\$36,099	0.0%

Desarrollo	Precio de preventa	% enganche	Descuentos/ promociones	Créditos - Vertical		Plazo para pago de enganche		Importe de apartado
				Opción 1	Opción 2	meses	días	
La Ceiba Departamentos- Torre Caoba		30%		Se puede presentar propuesta de financiamiento, plazos hasta 6 y 12 meses.		1	-	\$50,000
La Ceiba Departamentos- Torre Cedro		30%		Se puede presentar propuesta de financiamiento, plazos hasta 6 y 12 meses.		1	-	\$50,000
La Ceiba Departamentos- Torre Tabachin		30%		Se puede presentar propuesta de financiamiento, plazos hasta 6 y 12 meses.		1	-	\$50,000
Privanza Condominios		30%		Financiamiento: 30% de enganche y el 70% a 7 mensualidades.		1	-	\$200,000
Bloom	✓	10%				1	-	\$50,000

Desarrollo	Precio de preventa	% enganche	Descuentos/ promociones	Créditos - Horizontal		Plazo para pago de enganche		Importe de apartado
				Opción 1	Opción 2	meses	días	
Hemisferio Natura	✓	30%	Preventa	Financiamiento a 18 meses dando el 30% de enganche.		12	-	\$200,000
Garden House La Ceiba		30%	-			1	--	\$50,000

Información de prototipos-Vertical													
Nombre del Desarrollo	Desarrollador	Nombre de prototipos	Precios vivienda	# de recámaras	Numero de baños		Ventas mensual histórico	Ventas último mes	Oferta disponible	% de vendido	Estimación en mes para venta	Medida constr.	precio x m² constr.
					Baños completos	Medios baños							
Bloom	Impulsa	Tempus	\$3,918,636	2	2	0	2.64	1.5	2	98%	1.3	70	\$55,981
		Alea	\$3,013,845	2	1	0	2.64	1.5	2	98%	1.3	60	\$50,231
La Ceiba Departament os- Torre Caoba	Cronos Capital	D	\$8,050,000	3	2	0	0.48	0	19	55%	-	109.43	\$73,563
		B	\$6,420,000	2	2	0	0.48	0	19	55%	-	98.17	\$65,397
		A	\$14,670,000	3	3	1	0.32	0	5	77%	-	175	\$83,829
La Ceiba Departament os- Torre Tabachin	Cronos Capital	C	\$5,860,000	2	2	0	0.36	0	25	40%	-	88.7	\$66,065
		D	\$8,710,000	3	2	0	0.36	0	25	40%	-	109.43	\$79,594
Privanza Condominios	G+3	C	\$5,400,000	2	2	0	0.16	0	6	63%	-	98.7	\$54,711
		A	\$4,600,000	2	2	0	0.16	0	6	63%	-	94.2	\$48,832

Nota: La estimación de venta de oferta disponible se calculó en función de las ventas del último mes.

Información de prototipos-Horizontal															
Nombre del Desarrollo	Desarrollador	Nombre de prototipos	Precios vivienda	# de recámaras	Numero de baños		Ventas mensual histórico	Ventas último mes	Oferta disponible	% de vendido	Estimación en mes para venta	Medida constr.	precio x m² constr.	Medida terreno	precio xm2 terreno
					Baños completos	Medios baños									
Garden House La Ceiba	Cronos Capital	GH	\$13,860,000	2	3	1	0.16	0	3	75%	-	188.4	\$73,567	190	\$72,947
Hemisferio Natura	G+3	Modelo 4	\$11,866,302	4	4	1	0.16	0	30	12%	-	313.6	\$37,839	250.28	\$47,412
		Modelo 2	\$8,091,560	4	4	0						224.15	\$36,099	173.7	\$46,584
		Modelo 7	\$5,800,000	3	3	1						100.35	\$57,798	152.6	\$38,008



LOMITA

REM Culiacán; Marzo 2025

LOMITA

Guadalupe Lofts

San Lorenzo 145

Horizontes Loft Gpe

Ventana Torre Residencial

Panoráma

Icónica

Fridas Residencial

Altavista Condominios

3 Colinas

Lomita	Vertical	Horizontal	Terrenos
Proyectos:	10	1	1
Inventario:	289	10	4
Absorción promedio mensual histórica x desarrollo:	0.7	0.6	0.1
Absorción promedio mensual x desarrollo:	0.1	0.0	0.0
Absorción mensual histórica:	7.1	0.6	0.1
Absorción mensual:	1.0	0.0	0.0
Precio promedio de la unidad + vendida:	\$3,035,939	\$9,654,000	\$2,911,000
Precio promedio x m ² :	\$41,852	\$33,023	\$17,084
Medida promedio:	73.2	292.3	170.4
Estimación de venta de oferta disponible (meses):	289.0	-	-
% vendido:	43%	77%	43%

Nota: La estimación de venta de oferta disponible se calculó en función de las ventas del último mes.

LOMITA	Vertical								
	Dic '22	Abr '23	Jul '23	Nov '23	Abr '24	Jul '24	Nov '24	Mar '25	%
Proyectos:	4	7	7	9	11	9	9	10	11%
Inventario:	280	235	220	241	322	268	258	289	12%
Absorción promedio mensual histórica x desarrollo:	2.1	1.9	1.6	1.7	1	1.3	1	0.7	-29%
Absorción promedio último mes x desarrollo:	0.8	1.7	0.6	1.4	0.4	0.9	0.3	0.1	-67%
Absorción mensual histórica:	8.5	15	11.5	15.6	11.3	12.1	9	7.1	-21%
Absorción último mes:	3	13.5	4.3	12.7	4.5	8	2.8	1.0	-64%
Precio promedio de la unidad + vendida:	\$2,828,139	\$2,928,286	\$2,947,276	\$2,867,856	\$3,156,599	\$3,146,030	\$3,157,695	\$3,035,939	-4%
Precio promedio x m²:	\$37,451	\$37,428	\$37,859	\$38,029	\$42,633	\$41,243	\$39,942	\$41,852	5%
Medida promedio:	75.4	77.9	77.2	75	74.2	76.8	78.8	73.2	-7%
Estimación de venta de oferta disponible (meses):	32.9	15.7	19.1	15.5	28.4	22.1	93.8	289.0	208%
% vendido:	24%	39%	41%	43%	36%	45%	45%	43%	-4%
Nota: La estimación de venta de oferta disponible se calculó en función de las ventas del último mes.									

LOMITA	Horizontal								
	Dic '22	Abr '23	Jul '23	Nov '23	Abr '24	Jul '24	Nov '24	Mar '25	%
Proyectos:	2	2	3	2	2	1	1	1	0%
Inventario:	27	14	16	16	16	11	9	10	11%
Absorción promedio mensual histórica x desarrollo:	0.8	0.9	0.8	0.9	0.4	0	0.6	0.6	-8%
Absorción promedio último mes x desarrollo:	0.3	1.7	0.6	0.1	0	0	0.5	0.0	-100%
Absorción mensual histórica:	1.6	1.7	2.3	1.8	0.9	0	0.6	0.6	-8%
Absorción último mes:	0.5	3.3	1.7	0.3	0	0	0.5	0.0	-100%
Precio promedio de la unidad + vendida:	\$7,398,667	\$7,600,384	\$6,664,640	\$6,783,350	\$6,977,100	\$9,162,360	\$9,654,000	\$9,654,000	0%
Precio promedio x m²:	\$26,980	\$49,754	\$28,193	\$28,315	\$28,978	\$31,341	\$33,023	\$33,023	0%
Medida promedio:	272.6	168.7	229.7	232.7	232.7	292.3	292.3	292.3	0%
Estimación de venta de oferta disponible (meses):	16.9	8.2	6.9	8.8	17.1	-	18	-	-
% vendido:	77%	88%	87%	87%	69%	74%	79%	77%	-3%
Nota: La estimación de venta de oferta disponible se calculó en función de las ventas del último mes.									

LOMITA	Terrenos								
	Dic '22	Abr '23	Jul '23	Nov '23	Abr '24	Jul '24	Nov '24	Mar '25	%
Proyectos:	1	1	1	1	1	1	1	1	0%
Inventario:	5	4	4	4	4	4	4	4	0%
Absorción promedio mensual histórica x desarrollo:	0.1	0.1	0.1	0.1	0.8	0.1	0.1	0.1	-40%
Absorción promedio último mes x desarrollo:	0	1.7	0	0	0	0	0	0.0	-
Absorción mensual histórica:	0.1	0.1	0.1	0.1	0.8	0.1	0.1	0.1	-40%
Absorción último mes:	0	0.3	0	0	0	0	0	0.0	-
Precio promedio de la unidad + vendida:	\$2,911,000	\$2,911,000	\$2,911,000	\$2,911,000	\$2,911,000	\$2,911,000	\$2,911,000	\$2,911,000	0%
Precio promedio x m²:	\$17,084	\$17,084	\$17,084	\$17,084	\$17,084	\$17,084	\$17,084	\$17,084	0%
Medida promedio:	170.4	170.4	170.4	170.4	170.4	170.4	170.4	170.4	0%
Estimación de venta de oferta disponible (meses):	50	40	40	44.4	5	57.1	-	-	-
% vendido:	29%	43%	43%	43%	43%	43%	43%	43%	0%
Nota: La estimación de venta de oferta disponible se calculó en función de las ventas del último mes.									

LOMITA- **VERTICAL**

Desarrollo	Desarrollador	Clas. Precio	Constr. (m²)	Precio final	Precio x m² constr.	Ritmo mensual ventas histórico	Ritmo promedio último mes	Oferta disponible periodo pasado	Oferta disponible	Oferta vendida	Oferta total	% vendido	# meses en venta	Enganche
Panoráma	Honor desarrollos	+vend	117.0	\$4,950,000	\$42,308	0.7	0.0	2	2	23	25	92%	31	30%
		Min	117.0	\$4,950,000	\$42,308									
		Max	117.0	\$4,950,000	\$42,308									
San Lorenzo 145	-	+vend	130.2	\$4,690,000	\$36,027	0.1	0.5	10	8	4	12	33%	27	30%
		Min	112.8	\$3,835,000	\$33,998									
		Max	130.2	\$4,690,000	\$36,027									
Ventana Torre Res.-T A- Vista al Sur	Constructor a Leo Amezco	+vend	75.9	\$2,789,100	\$36,747	0.4	0.0	67	67	13	80	16%	37	30%
		Min	75.9	\$2,789,100	\$36,747									
		Max	106.0	\$4,351,752	\$41,054									
Ventana Torre Res.-T A- Vista al Norte	Constructor a Leo Amezco	+vend	78.9	\$3,023,622	\$38,322	2.0	0.0	7	7	73	80	91%	37	30%
		Min	78.9	\$3,023,622	\$38,322									
		Max	78.9	\$3,023,622	\$38,322									
Ventana Torre Res.-T B- Vista al Este	Constructor a Leo Amezco	+vend	75.3	\$2,789,100	\$37,040	0.9	0.0	49	49	31	80	39%	35	30%
		Min	75.3	\$2,789,100	\$37,040									
		Max	103.6	\$4,351,752	\$42,005									
Ventana Torre Res.-T B- Vista al Oeste	Constructor a Leo Amezco	+vend	75.3	\$2,789,100	\$37,040	1.0	0.0	44	44	36	80	45%	35	30%
		Min	75.3	\$2,789,100	\$37,040									
		Max	103.6	\$4,351,752	\$42,005									

LOMITA- VERTICAL

Desarrollo	Desarrollador	Clas. Precio	Constr. (m²)	Precio final	Precio x m² constr.	Ritmo mensual ventas histórico	Ritmo promedio último mes	Oferta disponible periodo pasado	Oferta disponible	Oferta vendida	Oferta total	% vendido	# meses en venta	Enganche
Guadalupe Lofts	Lafher	+vend	65.3	\$3,154,000	\$48,278	1.0	0.3	15	14	17	31	55%	17	10%
		Min	65.3	\$3,154,000	\$48,278									
		Max	65.3	\$3,154,000	\$48,278									
Altavista Condominios	-	+vend	52.5	\$2,228,698	\$42,451	0.2	0.3	21	20	4	24	17%	19	15%
		Min	52.5	\$2,228,698	\$42,451									
		Max	66.1	\$2,756,605	\$41,722									
Icónica Park Residences	Impulsa	+vend	85.0	\$4,455,000	\$52,412	0.8	0.0	43	43	17	60	28%	13	10%
		Min	70.0	\$3,723,500	\$53,193									
		Max	85.0	\$4,455,000	\$52,412									
Horizontes Loft Guadalupe	Sk Studio	+vend	46.5	\$2,350,000	\$50,538	0.0	0.0	-	35	0	35	0%	3	30%
		Min	46.5	\$2,350,000	\$50,538									
		Max	75.0	\$3,331,000	\$44,413									
Totales/promedios			73.2	\$3,035,939	\$41,852	7.1	1.0	258	289	218	507	43%	25.4	25%
Absorción promedio mensual por proyecto en la zona:						0.7	0.1							

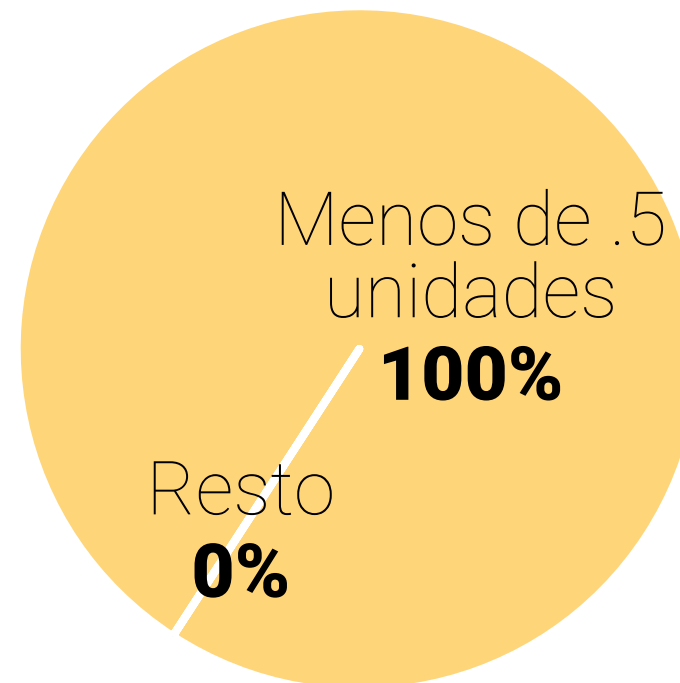
Nota: Todos los promedios son ponderados.

LOMITA-

VERTICAL (VENDIDOS OTROS PERIODOS)

Desarrollo	Desarrollador	Clas. Precio	Constr. (m²)	Precio final	Precio x m² constr.	Ritmo mensual ventas histórico	Ritmo promedio último mes	Oferta disponible periodo pasado	Oferta disponible	Oferta vendida	Oferta total	% vendido	# meses en venta	Estimación de meses para la venta inventario
Con Vista	Esurha	+vend	74.1	\$2,418,500	\$32,660	0.8	2.0	8	0	14	14			
		Min	74.1	\$2,418,500	\$32,660							VENDIDO JUL 2024		
		Max	117.0	\$4,066,000	\$34,746									

VENTAS VIVIENDA VERTICAL



Ventas (unidades)	Medida promedio	Precio x m ²	Precio final
Más de 0.9	-	-	-
Menos de 0.9	80.2	\$42,116	\$3,321,862
Menos de 0.5	80.2	\$42,116	\$3,321,862

LOMITA-

HORIZONTAL

Desarrollo	Desarrollador	Clas. Precio	Constr. (m²)	Precio final	Precio x m² constr.	Ritmo mensual ventas histórico	Ritmo promedio último mes	Oferta disponible periodo pasado	Oferta disponible	Oferta vendida	Oferta total	% vendido	# meses en venta	Enganche
3 Colinas	Assenza	+vend	292.3	\$9,654,000	\$33,023	0.6	0.0	9	10	33	43	77%	60	30%
		Min	292.3	\$9,654,000	\$33,023									
		Max	298.6	\$9,879,000	\$33,082									
Totales/promedios			292.3	\$9,654,000	\$33,023	0.6	0.0	9	10	33	43	77%	60.0	30%
Absorción promedio mensual por proyecto en la zona:						0.6	0.0							

Nota: Todos los promedios son ponderados. 3 Colinas: Se desbloqueó una unidad cuyo trámite no se concretó.

LOMITA- **HORIZONTAL (VENDIDOS OTROS PERIODOS)**

Desarrollo	Desarrollador	Clas. Precio	Terreno (m²)	Precio final	Precio x m² constr.	Ritmo mensual ventas histórico	Ritmo promedio último mes	Oferta disponible periodo pasado	Oferta disponible	Oferta vendida	Oferta total	% vendido	# meses en venta	Estimación de meses para la venta inventario
Lumeria	Lafher	+vend	245	\$6,968,000	\$28,441	0.8	0.3	1	0	72	72	VENDIDO NOV 2023		
		Min	245	\$6,968,000	\$28,441							100%	91	-
		Max	245	\$6,968,000	\$28,441									

LOMITA- TERRENOS

Desarrollo	Desarrollador	Clas. Precio	Terreno (m²)	Precio final	Precio x m² terreno	Ritmo mensual ventas histórico	Ritmo promedio último mes	Oferta disponible periodo pasado	Oferta disponible	Oferta vendida	Oferta total	% vendido	# meses en venta	Enganche
Fridas Residencial	Lafher	+vend	170.4	\$2,911,000	\$17,084	0.1	0.0	4	4	3	7	43%	48	15%
		Min	170.4	\$2,911,000	\$17,084									
		Max	358.0	\$4,997,000	\$13,959									
Totales/promedios			170.4	\$2,911,000	\$17,084	0.1	0.0	4	4	3	7	43%	48.0	15%
Absorción promedio mensual por proyecto en la zona:						0.1	0.0							

Nota: Todos los promedios son ponderados.

Vertical	Unidad + vendita							Precio m² construcción						
	Jul '23	Nov '23	Mar '24	Jul '24	Nov '24	Mar '25	%	Jul '23	Nov '23	Mar '24	Jul '24	Nov '24	Mar '25	%
Panoráma	\$5,970,833	\$5,970,833	\$6,024,375	\$4,950,000	\$4,950,000	\$4,950,000	0.0%	\$51,033	\$51,033	\$51,490	\$42,308	\$42,308	\$42,308	0.0%
San Lorenzo 145	\$5,471,338	\$5,471,338	\$4,790,000	\$4,790,000	\$4,790,000	\$4,690,000	-2.1%	\$42,029	\$42,029	\$36,795	\$36,795	\$36,795	\$36,027	-2.1%
Ventana Torre Res.- T A- Vista Sur	-	\$2,769,714	\$2,924,460	\$2,924,460	\$2,789,100	\$2,789,100	0.0%	-	\$37,429	\$38,530	\$38,530	\$36,747	\$36,747	0.0%
Ventana Torre Res.- T A- Vista Norte	-	\$2,769,714	\$3,212,451	\$3,212,451	\$3,023,622	\$3,023,622	0.0%	-	\$37,429	\$40,715	\$40,715	\$38,322	\$38,322	0.0%
Ventana Torre Res.- T B- Vista Este	-	\$2,769,714	\$2,924,460	\$2,924,460	\$2,789,100	\$2,789,100	0.0%	-	\$37,429	\$38,837	\$38,837	\$37,040	\$37,040	0.0%
Ventana Torre Res.- T B- Vista Oeste	-	\$2,769,714	\$2,924,460	\$2,924,460	\$2,789,100	\$2,789,100	0.0%	-	\$37,429	\$38,837	\$38,837	\$37,040	\$37,040	0.0%
Guadalupe Lofts	-	-	\$3,089,000	\$3,089,000	\$3,154,000	\$3,154,000	0.0%	-	-	\$47,283	\$47,283	\$48,278	\$48,278	0.0%
Altavista Condominios	-	-	\$2,409,000	\$2,409,000	\$2,409,000	\$2,228,698	-7.5%	-	-	\$33,320	\$33,320	\$33,320	\$42,451	27.4%
Icónica Park Residences	-	-	\$3,723,500	\$3,723,500	\$4,455,000	\$4,455,000	0.0%	-	-	\$53,193	\$53,193	\$52,412	\$52,412	0.0%

Horizontal	Unidad + vendita							Precio m² construcción						
	Jul '23	Nov '23	Mar '24	Jul '24	Nov '24	Mar '25	%	Jul '23	Nov '23	Mar '24	Jul '24	Nov '24	Mar '25	%
3 Colinas	\$8,852,360	\$8,852,360	\$9,162,360	\$9,162,360	\$9,654,000	\$9,654,000	0.0%	\$30,281	\$30,281	\$31,341	\$31,341	\$33,023	\$33,023	0.0%

Terrenos	Unidad + vendita							Precio m² terreno						
	Jul '23	Nov '23	Mar '24	Jul '24	Nov '24	Mar '25	%	Jul '23	Nov '23	Mar '24	Jul '24	Nov '24	Mar '25	%
Fridas Residencial	\$2,911,000	\$2,911,000	\$2,911,000	\$2,911,000	\$2,911,000	\$2,911,000	0.0%	\$17,084	\$17,084	\$17,084	\$17,084	\$17,084	\$17,084	0.0%

Desarrollo	Precio de preventa	% enganche	Descuentos/ promociones	Créditos - Vertical		Plazo para pago de enganche		Importe de apartado
				Opción 1	Opción 2			
						meses	días	
Panoráma		30%	5% de descuento			3	-	\$100,000.00
San Lorenzo 145	✓	30%	Preventa	Financiamiento: 30% de enganche, 60% a 12 meses y 10% a la firma de escrituras.		6	-	\$100,000.00
Ventana Torre Residencial- Torre A Vista Norte		30%	Preventa			12	-	\$100,000.00
Ventana Torre Residencial- Torre A Vista Sur		30%	Preventa			12	-	\$100,000.00
Ventana Torre Residencial- Torre B Este		30%	Preventa			12	-	\$100,000.00
Ventana Torre Residencial- Torre B Oeste		30%	Preventa			12	-	\$ 100,000.00
Guadalupe Lofts	✓	10%	Promoción 2% de enganche			1	-	\$20,000.00
Altavista Condominios	✓	15%	-	15% de enganche y 10 meses sin intereses el resto.	35% de enganche a 10 meses y el resto contra entrega pago directo o hipotecario	1	-	\$50,000.00
Icónica Park Residences	✓	10%	-			1	-	-
Horizontes Loft Guadalupe	✓	30%	Preventa			21	-	\$40,000.00

Desarrollo	Precio de preventa	% enganche	Descuentos/ promociones	Créditos - Horizontal		Plazo para pago de enganche		Importe de apartado
				Opción 1	Opción 2	meses	días	
3 Colinas	✓	30%	-			18	-	\$100,000

Desarrollo	Precio de preventa	% enganche	Descuentos/ promociones	Créditos - Terrenos		Plazo para pago de enganche		Importe de apartado
				Opción 1	Opción 2	meses	días	
Fridas Residencial		15%	-			1	-	\$15,000.00

Información de prototipos-Vertical

Nombre del Desarrollo	Desarrollador	Nombre de prototipos	Precios vivienda	# de recámaras	Numero de baños		Ventas mensual histórico	Ventas último mes	Oferta disponible	% de vendido	Estimación en mes para venta	Medida constr.	Precio x m² constr.
					Baños completos	Medios baños							
Panoráma	Honor desarrollos	C- Sur	\$4,950,000	2	2	0	0.74	0	2	92%	-	117	\$42,308
San Lorenzo 145		B	\$4,690,000	3	2	0	0.14	0.5	8	33%	16.0	130.18	\$36,027
		A	\$3,835,000	2	2	0						112.8	\$33,998
Ventana Torre Res.- T A- Vista Sur	Constructora Leo Amezco	A_Vista Sur_1	\$2,789,100	2	2	0	0	0.35	67	16%	191.4	75.9	\$36,747
		B_ Vista Sur_1	\$3,023,622	2	2	1						78.9	\$38,322
		C_Vista Sur	\$4,351,752	2	2	1						106	\$41,054
Ventana Torre Res.- T A- Vista Norte	Constructora Leo Amezco	B_ Vista Este_1	\$3,023,622	2	2	1	1.97	0	7	91%	-	78.9	\$38,322
Ventana Torre Res.- T B- Vista Este	Constructora Leo Amezco	A_Vista Este_1	\$2,789,100	2	2	0	0.88	0	49	39%	-	75.3	\$37,040
		B_ Vista Este_1	\$3,023,622	2	2	1						78.9	\$38,322
		C_Vista Este_1	\$4,351,752	2	2	1						103.6	\$42,005
Ventana Torre Res.- T B- Vista Oeste	Constructora Leo Amezco	A_Vista Oeste_1	\$2,789,100	2	2	0	1.02	0	44	45%	-	75.3	\$37,040
		B_Vista Oeste_1	\$3,023,622	2	2	1						78.9	\$38,322
		C_Vista Oeste_1	\$4,351,752	2	2	1						103.6	\$42,005

Nota: La estimación de venta de oferta disponible se calculó en función de las ventas del último mes.

Información de prototipos-Vertical

Nombre del Desarrollo	Desarrollador	Nombre de prototipos	Precios vivienda	# de recámaras	Numero de baños		Ventas mensual histórico	Ventas último mes	Oferta disponible	% de vendido	Estimación en mes para venta	Medida constr.	Precio x m² constr.
					Baños completos	Medios baños							
Guadalupe Lofts	Lafher	GL_ 2 cajones	\$3,154,000	2	2	0	1	0.25	14	55%	56.0	65.33	\$48,278
Altavista Condominios		Aurora	\$2,700,423	2	1	0	0.21	0.25	20	17%	80.0	66.07	\$40,872
		Lumina	\$2,228,698									52.5	\$42,451
		Horizonte	\$2,444,173									60.86	\$40,161
		Cumbre	\$2,434,665									58.22	\$41,818
		Brisa	\$2,756,605									64.24	\$42,911
Icónica Park Residences	Impulsa	Glam	\$3,723,500	2	2	0	0.76	0	43	28%	-	70	\$53,193
		Legend	\$4,455,000									85	\$52,418
Horizontes Loft Guadalupe	Sk Studio	Lúmina	\$3,331,000	2	2	0	0	-	35	0%	-	75	\$44,413
		Armonía	\$3,331,000	2	2	0						75	\$44,413
		Modernia	\$2,837,000	2	2	0						63.13	\$44,939
		Loft	\$2,700,000	2	1	1						63.13	\$42,769
		x	\$2,350,000	1	1	0						46.5	\$50,538

Nota: La estimación de venta de oferta disponible se calculó en función de las ventas del último mes.

Información de prototipos-Horizontal

Nombre del Desarrollo	Desarrollador	Nombre de prototipos	Precios vivienda	# de recámaras	Numero de baños		Ventas mensual histórico	Ventas último mes	Oferta disponible	% de vendido	Estimación en mes para venta	Medida constr.	Precio x m² constr.	Medida terreno	Precio x m² terreno
					Baños completos	Medios baños									
3 Colinas	Assenza	Teso	\$9,654,000	3	3	1	0.55	0	10	77%	-	292.34	\$33,023.19	200	\$48,270
		Otero	\$9,879,000									298.62	\$33,082.18	200	\$49,395
Fridas Residencial	Lafher	F_5	\$4,997,000	-	-	-	0.06	0	4	43%	-	-	-	357.98	\$13,959
		F_3	\$2,956,000									-	-	197.05	\$15,001
		F_4	\$3,414,200									-	-	227.66	\$14,997
		F_1	\$2.9110,00									-	-	357.98	\$8,132

Nota: La estimación de venta de oferta disponible se calculó en función de las ventas del último mes. CC

NUEVO ALTATA

REM Cutiacán; Marzo 2025

**Ideas
Frescas** 

NUEVO ALTATA



Brisas del Mar

Arennas Residencial

Puerta Cortés

Puerto Paraíso

Santorini- Altata

Punta Diamante

Punta Paraíso

Almarena Isla Cortés

Betania

Nuevo Altata	Vertical	Horizontal	Terrenos
Proyectos:	4	3	2
Inventario:	92	364	216
Absorción promedio mensual histórica x desarrollo:	1.3	1.3	3.6
Absorción promedio mensual x desarrollo:	0.6	0.3	1.8
Absorción mensual histórica:	5.2	3.9	7.2
Absorción mensual:	2.5	0.8	3.5
Precio promedio de la unidad + vendida:	\$2,504,663	\$2,785,742	\$546,056
Precio promedio x m ² :	\$27,023	\$31,633	\$4,280
Medida promedio:	92.3	85.8	134.6
Estimación de venta de oferta disponible (meses):	36.8	485.3	61.7
% vendido:	71%	34%	30%

Nota: La estimación de venta de oferta disponible se calculó en función de las ventas del último mes.

NUEVO ALTATA	Vertical								
	Dic '22	Abr '23	Jul '23	Nov '23	Abr '24	Jul '24	Nov '24	Mar '25	%
Proyectos:	3	3	4	4	3	4	4	4	0%
Inventario:	141	142	135	125	119	112	108	92	-15%
Absorción promedio mensual histórica x desarrollo:	3	2.6	2.3	1.8	2.1	1.5	1.3	1.3	-1%
Absorción promedio último mes x desarrollo:	0.8	0.3	1.2	0.6	0.3	0.7	0.3	0.6	108%
Absorción mensual histórica:	9.1	7.8	9.3	7.3	6.2	5.9	5.4	5.2	-5%
Absorción último mes:	2.3	0.8	4.8	2.5	1	2.8	1	2.5	150%
Precio promedio de la unidad + vendida:	\$2,413,191	\$2,427,493	\$2,351,141	\$2,930,920	\$2,516,160	\$2,592,777	\$2,477,843	\$2,504,663	1%
Precio promedio x m²:	\$26,802	\$26,729	\$27,127	\$30,812	\$28,214	\$31,946	\$27,606	\$27,023	-2%
Medida promedio:	90.8	91.5	86.5	94.9	89	81.2	89.8	92.3	3%
Estimación de venta de oferta disponible (meses):	15.5	18.2	14.5	17	19.3	19	108	36.8	-66%
% vendido:	55%	55%	59%	62%	63%	66%	67%	71%	7%
Nota: La estimación de venta de oferta disponible se calculó en función de las ventas del último mes.									

NUEVO ALTATA	Horizontal								
	Dic '22	Abr '23	Jul '23	Nov '23	Abr '24	Jul '24	Nov '24	Mar '25	%
Proyectos:	3	3	3	3	3	3	3	3	0%
Inventario:	61	46	180	162	145	316	366	364	-1%
Absorción promedio mensual histórica x desarrollo:	3.7	3.3	3.2	2.6	2.3	3	1.5	1.3	-14%
Absorción promedio último mes x desarrollo:	1.1	1.5	2.8	1.7	1.6	4.3	0.3	0.3	-17%
Absorción mensual histórica:	11.1	10	9.7	7.9	6.9	9	4.5	3.9	-14%
Absorción último mes:	3.3	4.5	8.3	5	4.9	13	0.8	0.8	-6%
Precio promedio de la unidad + vendida:	\$2,956,738	\$2,923,348	\$2,955,517	\$2,982,920	\$3,042,724	\$2,465,661	\$2,780,191	\$2,785,742	0%
Precio promedio x m²:	\$28,333	\$31,006	\$35,824	\$35,647	\$37,179	\$32,865	\$31,584	\$31,633	0%
Medida promedio:	104.7	94.3	82.5	84.1	81.8	74.1	85.8	85.8	0%
Estimación de venta de oferta disponible (meses):	5.5	4.6	18.6	20.5	21	35.2	488	485.3	-1%
% vendido:	81%	86%	63%	57%	62%	43%	34%	34%	0%
Nota: La estimación de venta de oferta disponible se calculó en función de las ventas del último mes.									

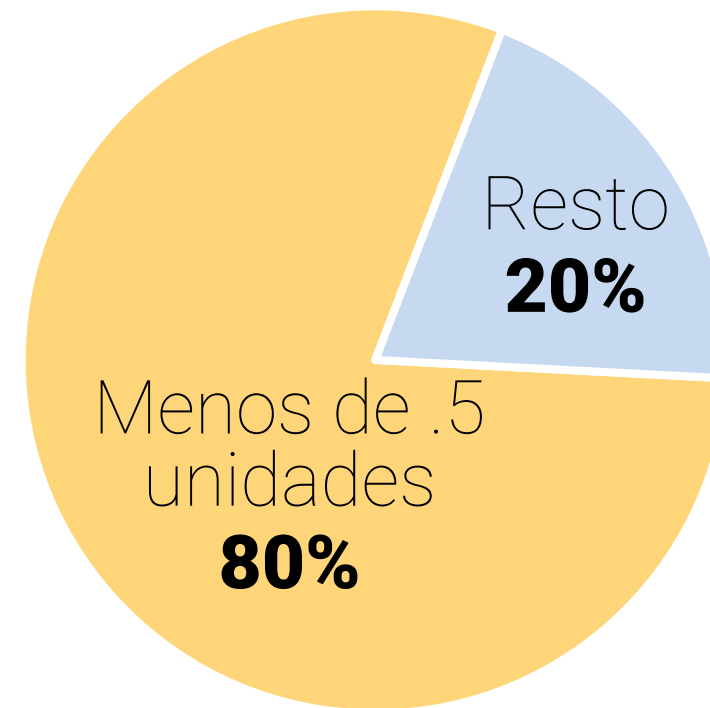
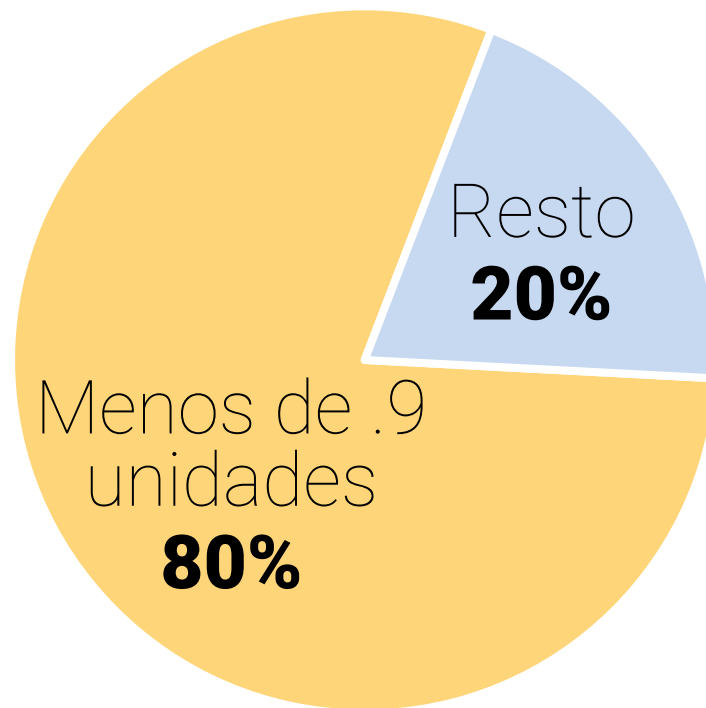
NUEVO ALTATA	Terrenos								
	Dic '22	Abr '23	Jul '23	Nov '23	Abr '24	Jul '24	Nov '24	Mar '25	%
Proyectos:	-	-	1	1	1	2	2	2	0%
Inventario:	-	-	241	234	223	195	177	216	22%
Absorción promedio mensual histórica x desarrollo:	-	-	6.5	3.3	3.1	9.2	4.9	3.6	-27%
Absorción promedio último mes x desarrollo:	-	-	6.5	1.8	2.8	9.3	2.3	1.8	-24%
Absorción mensual histórica:	-	-	6.5	3.3	3.1	18.5	9.9	7.2	-28%
Absorción último mes:	-	-	6.5	1.8	2.8	18.5	4.5	3.5	-22%
Precio promedio de la unidad + vendida:	-	-	\$1,200,000	\$1,200,000	\$1,200,000	\$563,723	\$555,898	\$546,056	-2%
Precio promedio x m²:	-	-	\$6,000	\$6,000	\$6,000	\$4,614	\$4,511	\$4,280	-5%
Medida promedio:	-	-	200	200	200	128.7	129.8	134.6	4%
Estimación de venta de oferta disponible (meses):	-	-	37.1	70.3	71.9	10.6	39.3	61.7	57%
% vendido:	-	-	5%	8%	12%	37%	43%	30%	-31%
Nota: La estimación de venta de oferta disponible se calculó en función de las ventas del último mes.									

NUEVO ALTATA- **VERTICAL**

Desarrollo	Desarrollador	Clas. precio	Constr. (m²)	Precio final	Precio x m² constr.	Ritmo mensual ventas histórico	Ritmo promedio último mes	Oferta disponible periodo pasado	Oferta disponible	Oferta vendida	Oferta total	% vendido	# meses en venta	Enganche
Brisas del Mar	Jomar	+vend	70.0	\$1,890,000	\$27,000	0.1	0.0	2	2	2	4	50%	28	10%
		Min	70.0	\$1,890,000	\$27,000									
		Max	70.0	\$1,890,000	\$27,000									
Punta Diamante-Deptos.	Impulsa	+vend	90.0	\$2,390,000	\$26,556	1.1	0.8	84	81	39	120	33%	37	15%
		Min	80.0	\$2,390,000	\$29,875									
		Max	100.0	\$2,598,000	\$25,980									
Punta Paraíso	Impulsa	+vend	68.0	\$2,179,000	\$32,044	3.9	1.5	13	1	185	186	99%	48	15%
		Min	68.0	\$2,179,000	\$32,044									
		Max	72.0	\$2,316,000	\$32,167									
Betania	Indivo	+vend	124.0	\$3,860,000	\$31,129	0.2	0.3	9	8	4	12	33%	22	10%
		Min	115.0	\$3,540,000	\$30,783									
		Max	144.0	\$3,990,000	\$27,708									
Totales/promedios			92.3	\$2,504,663	\$27,023	5.2	2.5	108	92	230	322	71%	33.8	14%
Absorción promedio mensual por proyecto en la zona:						1.3	0.6							

Nota: Todos los promedios son ponderados.

VENTAS VIVIENDA VERTICAL



Ventas (unidades)	Medida promedio	Precio x m ²	Precio final
Más de 0.9	70.0	\$55,981	\$3,918,636
Menos de 0.9	119.2	\$69,413	\$8,600,000
Menos de 0.5	119.2	\$69,413	\$8,600,000

NUEVO ALTATA- **HORIZONTAL**

Desarrollo	Desarrollador	Clas. precio	Constr. (m²)	Precio final	Precio x m² constr.	Ritmo mensual ventas histórico	Ritmo promedio último mes	Oferta disponible periodo pasado	Oferta disponible	Oferta vendida	Oferta total	% vendido	# meses en venta	Enganche
Arennas Residencial	Vaferi	+vend	67.8	\$1,980,000	\$29,204	1.3	0.3	226	225	29	254	11%	22	30%
		Min	67.8	\$1,980,000	\$29,204									
		Max	90.5	\$2,380,000	\$26,298									
Almarena Isla Cortes	Impulsa	+vend	115.0	\$4,090,000	\$35,565	1.3	0.0	138	139	28	167	17%	22	15%
		Min	82.0	\$3,069,000	\$37,427									
		Max	135.0	\$4,532,000	\$33,570									
Santorini - Altata	Lafher	+vend	109.4	\$2,825,000	\$25,818	1.3	0.5	2	0	131	131	VENDIDO MAR 2025		
		Min	109.4	\$2,825,000	\$25,818							100%	100	15%
		Max	109.4	\$2,825,000	\$25,818									
Totales/promedios			85.8	\$2,785,742	\$31,633	3.9	0.8	366	364	188	552	34%	48.0	24%
Absorción promedio mensual por proyecto en la zona:						1.3	0.3							

Nota: Todos los promedios son ponderados. Almarena Isla Cortes: Se libero una unidad que estaba apartada.

NUEVO ALTATA- **HORIZONTAL (VENDIDOS OTROS PERIODOS)**

Desarrollo	Desarrollador	Clas. precio	Constr. (m²)	Precio final	Precio x m² constr.	Ritmo mensual ventas histórico	Ritmo promedio último mes	Oferta disponible periodo pasado	Oferta disponible	Oferta vendida	Oferta total	% vendido	# meses en venta	Estimación meses para la venta inventario
Punta Diamante	Impulsa	+vend	101.0	\$3,250,000	\$32,178	3.0	2.7	8	0	83	83	100%	28	-
		Min	92.0	\$2,650,000	\$28,804									
		Max	101.0	\$3,250,000	\$32,178									

VENDIDO ABR 2024

VENTAS VIVIENDA HORIZONTAL



Ventas (unidades)	Medida promedio	Precio x m ²	Precio final
Más de 0.9	-	-	-
Menos de 0.9	97.4	\$30,196	\$2,965,000
Menos de 0.5	97.4	\$30,196	\$2,965,000

NUEVO ALTATA-**TERRENOS**

Desarrollo	Desarrollador	Clas. precio	Terreno (m²)	Precio final	Precio x m² terreno	Ritmo mensual ventas histórico	Ritmo promedio último mes	Oferta disponible periodo pasado	Oferta disponible	Oferta vendida	Oferta total	% vendido	# meses en venta	Enganche
Puerta Cortes	Grupo Amezco	+vend	108.5	\$814,000	\$7,502	5.5	3.5	71	57	61	118	52%	11	10%
		Min	108.5	\$814,000	\$7,502									
		Max	222.7	\$1,917,995	\$8,613									
Puerto Paraiso	-	+vend	144.0	\$450,000	\$3,125	1.6	0.0	106	159	31	190	16%	19	10%
		Min	144.0	\$450,000	\$3,125									
		Max	162.0	\$506,250	\$3,125									
Totales/promedios			134.6	\$546,056	\$4,280	7.2	3.5	177	216	92	308	30%	15.0	10%
Absorción promedio mensual por proyecto en la zona:						3.6	1.8							

Nota: Todos los promedios son ponderados. Puerto Paraiso: Se liberaron 53 lotes, ya que muchos clientes desistieron de seguir con los trámites.

Vertical	Unidad + vendita							Precio m² construcción						
	Jul '23	Nov '23	Mar '24	Jul '24	Nov '24	Mar '25	%	Jul '23	Nov '23	Mar '24	Jul '24	Nov '24	Mar '25	%
Brisas del Mar	\$1,850,000	\$1,850,000	-	\$1,890,000	\$1,890,000	\$1,890,000	0.0%	\$26,429	\$26,429	-	\$27,000	\$27,000	\$27,000	0.0%
Punta Diamante-Departamentos	\$2,326,500	\$2,326,500	\$2,390,000	\$2,573,000	\$2,390,000	\$2,390,000	0.0%	\$25,850	\$25,850	\$26,556	\$32,163	\$26,556	\$26,556	0.0%
Punta Paraíso	\$1,980,000	\$1,980,000	\$2,179,000	\$2,179,000	\$2,179,000	\$2,179,000	0.0%	\$29,118	\$29,118	\$32,044	\$32,044	\$32,044	\$32,044	0.0%
Betania	\$4,150,000	\$4,150,000	\$4,250,000	\$3,540,000	\$3,860,000	\$3,860,000	0.0%	\$36,087	\$36,087	\$36,957	\$30,783	\$31,129	\$31,129	0.0%

Horizontal	Unidad + vendita							Precio m² construcción						
	Jul '23	Nov '23	Mar '24	Jul '24	Nov '24	Mar '25	%	Jul '23	Nov '23	Mar '24	Jul '24	Nov '24	Mar '25	%
Arennas Residencial	-	-	-	\$1,980,000	\$1,980,000	\$1,980,000	0.0%	-	-	-	\$29,204	\$29,204	\$29,204	0.0%
Almarena Isla Cortes	\$2,980,000	\$2,980,000	\$3,069,000	\$3,069,000	\$4,090,000	\$4,090,000	0.0%	\$36,341	\$36,341	\$37,427	\$37,427	\$35,565	\$35,565	0.0%

Terrenos	Unidad + vendita							Precio m² terreno						
	Jul '23	Nov '23	Mar '24	Jul '24	Nov '24	Mar '25	%	Jul '23	Nov '23	Mar '24	Jul '24	Nov '24	Mar '25	%
Puerto Paraiso	-	-	-	\$450,000	\$450,000	\$450,000	0.0%	-	-	-	\$3,125	\$3,125	\$3,125	0.0%
Puerta Cortes	-	-	-	\$714,000	\$714,000	\$814,000	14.0%	-	-	-	\$6,581	\$6,581	\$7,502	14.0%

Desarrollo	Precio de preventa	% enganche	Descuentos/ promociones	Créditos - Vertical		Plazo para pago de enganche		Importe de apartado
				Opción 1	Opción 2	meses	días	
Brisas del Mar	✓	10%	Cocina equipada con parrilla y campana, 3 aires acondicionados, boiler eléctrico.			1	-	\$10,000
Punta Paraíso		15%	-	Financiamiento a 3 y 6 meses.		1	-	\$20,000
Punta Diamante- Departamentos		15%	Bono de \$130,000- 8% de descuento en pago de contado.	Financiamiento a 3 y 6 meses.		-	15	\$ 20,000
Betania	✓	10%	A escoger del 8% de descuento o escrituras de regalo.			1	-	\$50,000

Desarrollo	Precio de preventa	% enganche	Descuentos/ promociones	Créditos - Horizontal		Plazo para pago de enganche		Importe de apartado
				Opción 1	Opción 2	meses	días	
Arennas Residencial	✓	30%	Bono de \$120,000	30% de enganche en 30 días y el 70% restante a 12 meses.		1	-	\$100,000
Almarena Isla Cortes	✓	15%	-			1	-	\$30,000

Desarrollo	Precio de preventa	% enganche	Descuentos/ promociones	Créditos - Terrenos		Plazo para pago de enganche		Importe de apartado
				Opción 1	Opción 2	meses	días	
Puerta Cortes	✓	10%	Preventa	Financiamiento a 84 meses.		1	-	\$50,000
Puerto Paraiso	✓	10%	Precios de preventa.	Financiamiento a 12 meses.		1	-	\$50,000

Información de prototipos-Vertical

Nombre del Desarrollo	Desarrollador	Nombre de prototipos	Precios vivienda	# de recámaras	Numero de baños		Ventas mensual histórico	Ventas último mes	Oferta disponible	% de vendido	Estimación en mes para venta	Medida constr.	precio x m² constr.
					Baños completos	Medios baños							
Brisas del Mar	Jomar	BM_1	\$1,890,000	2	2	0	0.07	0	2	50%	-	70	\$27,000
Punta Diamante-Departamentos	Impulsa	Bahia	\$2,598,000	2	2	0	1.05	0.75	81	33%	108.0	80	\$32,475
		Oasis	\$2,573,000	2	2	0						80	\$32,163
		Península	\$2,390,000	2	2	0						90	\$26,556
Punta Paraíso	Impulsa	Noray	\$2,316,000	2	1	1	3.85	1.5	1	99%	0.7	72	\$32,167
		Helice	\$2,179,000	2	1	1						68	\$32,044
Betania	Indivo	Caracol	\$3,540,000	3	2	0	0.18	0.25	8	33%	32.0	115	\$30,783
		Playa_1	\$3,860,000	3	2	0						124	\$31,129
		Playa	\$3,990,000	3	2	0						144	\$27,708

Nota: La estimación de venta de oferta disponible se calculó en función de las ventas del último mes.

Información de prototipos-Horizontal

Nombre del Desarrollo	Desarrollador	Nombre de prototipos	Precios vivienda	# de recámaras	Numero de baños		Ventas mensual histórico	Ventas último mes	Oferta disponible	% de vendido	Estimación en mes para venta	Medida constr.	Precio x m² constr.	Medida terreno	Precio x m² terreno
					Baños completos	Medios baños									
Almarena Isla Cortes	Impulsa	Gaviota	\$3,069,000	2	1	1	1.27	0	139	17%	-	82	\$37,427	126.75	\$24,213
		Cisne Grand	\$3,457,000	3	2	1						100	\$34,570	126.75	\$27,274
		Albatros	\$3,687,000	3	4	0						115	\$32,061	126.75	\$29,089
		Cisne	\$3,299,000	3	2	1						100	\$32,990	126.75	\$26,028
		Albatros Aqua	\$4,090,000	3	4	0						115	\$35,565	126.75	\$32,268
		Condor Aqua	\$4,532,000	3	4	0						135	\$33,570	126.75	\$35,755

Nota: La estimación de venta de oferta disponible se calculó en función de las ventas del último mes.

Información prototipos-terrenos

Nombre del Desarrollo	Desarrollador	Nombre de prototipos	Precios vivienda	# de recámaras	Numero de baños		Ventas mensual histórico	Ventas último mes	Oferta disponible	% de vendido	Estimacion en mes para venta	Medida_terreno	Precio x m² terreno
					Baños completos	Medios baños							
Puerta Cortes	Grupo Amezco	B	\$814,000	-	-	-	5.54	3.5	57	52%	16.3	108.5	\$7,502
		C	\$1,048,768	-	-	-						134.74	\$7,784
		D	\$914,000	-	-	-						108.5	\$8,424
		E	\$964,000	-	-	-						108.5	\$8,885
		F	\$1,014,000	-	-	-						108.5	\$9,346
		G	\$1,064,000	-	-	-						108.5	\$9,806
		H	\$1,917,995	-	-	-						222.68	\$8,613
		I	\$1,164,000	-	-	-						108.5	\$10,728
		J	\$1,214,000	-	-	-						108.5	\$11,189
		K	\$1,264,000	-	-	-						108.5	\$11,650
Puerto Paraiso	-	P_1	\$450,000	-	-	-	1.63	0	159	16%	-	144	\$3,125
		P_2	\$478,125	-	-	-						153	\$3,125
		P_3	\$506,250	-	-	-						162	\$3,125

Nota: La estimación de venta de oferta disponible se calculó en función de las ventas del último mes. CC

VALLE ALTO

REM Culiacán; Marzo 2025



Stanza Toscana Plus

Valle de Aragón

Novum Residencial-Modelo Tiber

Valle Alto

La Rioja

VALLE ALTO

Valle Alto	Vertical	Horizontal	Terrenos
Proyectos:	1	5	1
Inventario:	14	249	15
Absorción promedio mensual histórica x desarrollo:	2.2	3.3	0.0
Absorción promedio mensual x desarrollo:	0.5	2.6	0.0
Absorción mensual histórica:	2.2	16.5	0.0
Absorción mensual:	0.5	13.0	0.0
Precio promedio de la unidad + vendida:	\$1,606,000	\$3,335,554	\$1,487,500
Precio promedio x m ² :	\$25,492	\$22,535	\$12,500
Medida promedio:	63.0	148.8	119.0
Estimación de venta de oferta disponible (meses):	28.0	19.2	-
% vendido:	89%	50%	0%
<i>Nota: La estimación de venta de oferta disponible se calculó en función de las ventas del último mes.</i>			

VALLE ALTO	Vertical								
	Dic '22	Abr '23	Jul '23	Nov '23	Abr '24	Jul '24	Nov '24	Mar '25	%
Proyectos:	1	1	1	1	1	1	1	1	0%
Inventario:	54	42	32	46	38	37	16	14	-13%
Absorción promedio mensual histórica x desarrollo:	4.2	1.1	3.1	2.3	2.3	2.1	2.4	2.2	-7%
Absorción promedio último mes x desarrollo:	3.1	1	2.5	0	2	0.3	5.3	0.5	-91%
Absorción mensual histórica:	4.2	3.2	3.1	2.3	2.3	2.1	2.4	2.2	-7%
Absorción último mes:	3.1	3	2.5	0	2	0.3	5.3	0.5	-91%
Precio promedio de la unidad + vendida:	\$1,503,926	\$1,606,000	\$1,606,000	\$1,606,000	\$1,606,000	\$1,606,000	\$1,606,000	\$1,606,000	0%
Precio promedio x m²:	\$23,940	\$25,492	\$25,492	\$25,492	\$25,492	\$25,492	\$25,492	\$25,492	0%
Medida promedio:	64.0	63.0	63.0	63.0	63.0	63.0	63.0	63.0	0%
Estimación de venta de oferta disponible (meses):	12.9	13.1	10.4	19.7	16.5	17.5	3	28.0	833%
% vendido:	61%	67%	75%	64%	70%	71%	88%	89%	1%
Nota: La estimación de venta de oferta disponible se calculó en función de las ventas del último mes.									

VALLE ALTO

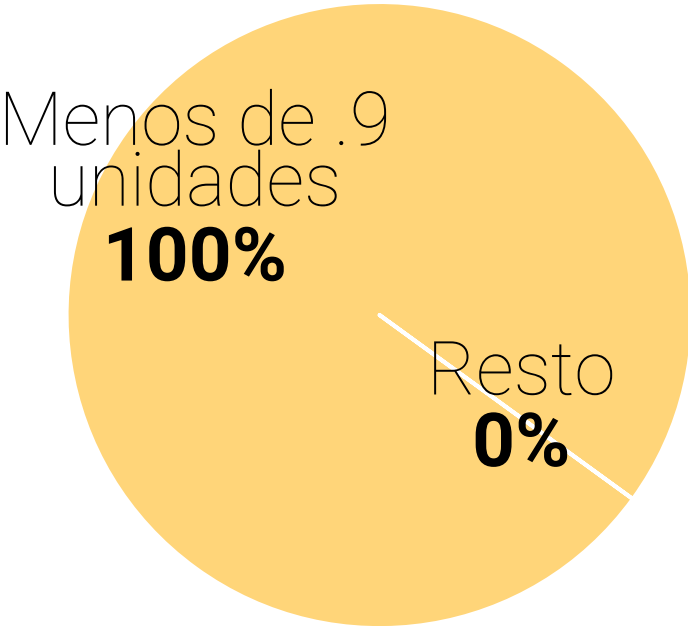
Terrenos

	Jul '24	Nov '24	Mar '25	%
Proyectos:	1	-	1	-
Inventario:	15	-	15	-
Absorción promedio mensual histórica x desarrollo:	0.0	-	0.0	-
Absorción promedio último mes x desarrollo:	0.0	-	0.0	-
Absorción mensual histórica:	0.0	-	0.0	-
Absorción último mes:	0.0	-	0.0	-
Precio promedio de la unidad + vendida:	\$1,750,000	-	\$1,487,500	-
Precio promedio x m²:	\$14,706	-	\$12,500	-
Medida promedio:	119.0	-	119.0	-
Estimación de venta de oferta disponible (meses):	-	-	-	-
% vendido:	0%	-	0%	-

Nota: La estimación de venta de oferta disponible se calculó en función de las ventas del último mes.

VALLE ALTO- VERTICAL														
Desarrollo	Desarrollador	Clas. precio	Constr. (m²)	Precio final	Precio x m² constr.	Ritmo mensual ventas histórico	Ritmo promedio último mes	Oferta disponible periodo pasado	Oferta disponible	Oferta vendida	Oferta total	% vendido	# meses en venta	Enganche
Valle Alto-Nahoa Deptos.	Fincamex	+vend	63.0	\$1,606,000	\$25,492	2.2	0.5	16	14	114	128	89%	51	7%
		Min	63.0	\$1,606,000	\$25,492									
		Max	63.0	\$1,606,000	\$25,492									
Totales/promedios			63.0	\$1,606,000	\$25,492	2.2	0.5	16	14	114	128	89%	51.0	7%
Absorción promedio mensual por proyecto en la zona:						2.2	0.5							
Nota: Todos los promedios son ponderados.														

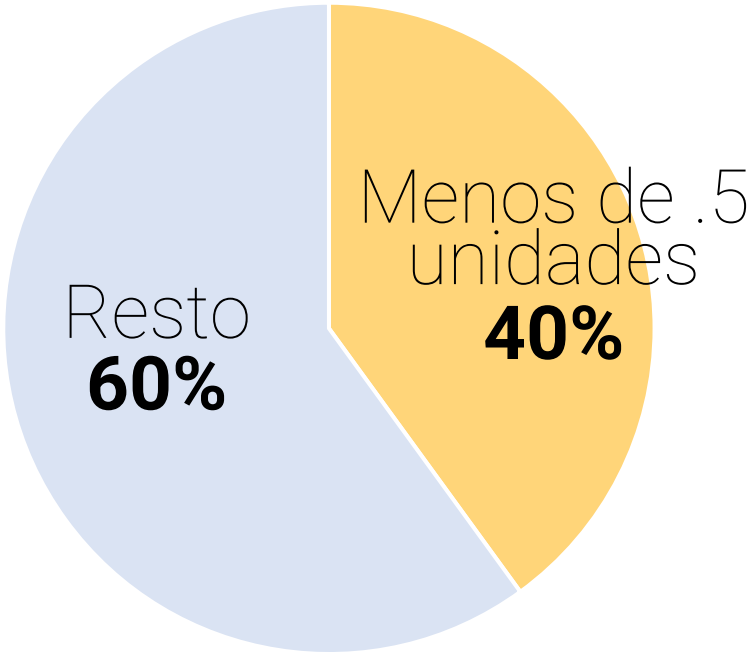
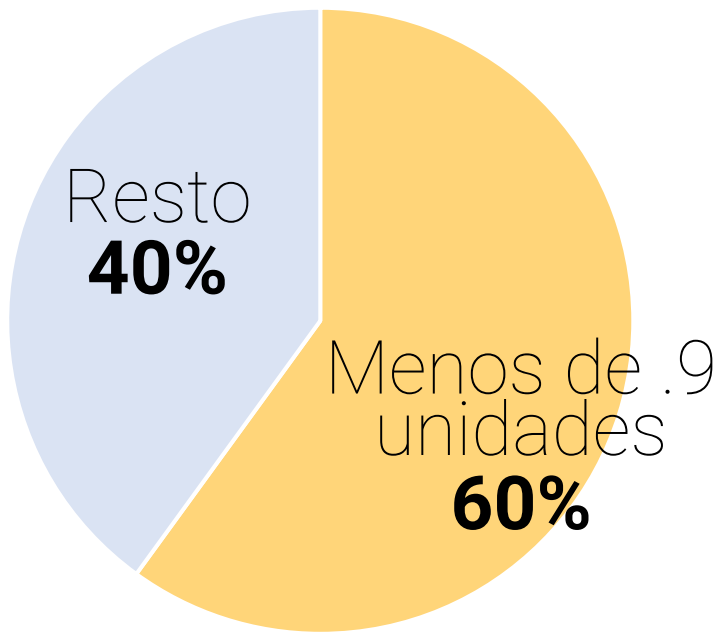
VENTAS VIVIENDA VERTICAL



Ventas (Unidades)	Medida promedio	Precio x m ²	Precio final
Más de 0.9	-	-	-
Menos de 0.9	63.0	\$25,492	\$1,606,000
Menos de 0.5	63.0	\$25,492	\$1,606,000

VALLE ALTO- HORIZONTAL														
Desarrollo	Desarrollador	Clas. precio	Constr. (m²)	Precio final	Precio x m² constr.	Ritmo mensual ventas histórico	Ritmo promedio último mes	Oferta disponible periodo pasado	Oferta disponible	Oferta vendida	Oferta total	% vendido	# meses en venta	Enganche
Novum Residencial-Modelo Tiber Lite	Fincamex	+vend	157.9	\$4,269,300	\$27,045	0.3	0.8	16	13	11	24	46%	34	-
		Min	157.9	\$4,269,300	\$27,045									
		Max	157.9	\$4,269,300	\$27,045									
Stanza Toscana Plus	Stanza Desarrollos	+vend	174.8	\$3,305,000	\$18,908	2.9	2.8	29	18	139	157	89%	48	10%
		Min	174.8	\$3,305,000	\$18,908									
		Max	195.4	\$4,088,110	\$20,921									
Valle Alto-Platino 4.0	Fincamex	+vend	175.0	\$3,710,000	\$21,200	0.3	0.3	44	43	6	49	12%	22	10%
		Min	175.0	\$3,710,000	\$21,200									
		Max	175.0	\$3,710,000	\$21,200									
La Rioja	Lafher	+vend	118.0	\$2,729,000	\$23,127	4.1	0.3	109	108	81	189	43%	20	10%
		Min	118.0	\$1,389,000	\$11,771									
		Max	136.0	\$2,989,000	\$21,978									
Valle de Aragón	Estates At The Bay	+vend	173.1	\$3,900,000	\$22,537	9.0	9.0	-	67	9	76	12%	1	10%
		Min	173.1	\$3,900,000	\$22,537									
		Max	228.7	\$4,650,000	\$20,336									
Totales/promedios			148.8	\$3,335,554	\$22,535	16.5	13.0	198	249	246	495	50%	25.0	9%
Absorción promedio mensual por proyecto en la zona:						3.3	2.6							
Nota: Todos los promedios son ponderados.														

VENTAS VIVIENDA HORIZONTAL



Ventas (Unidades)	Medida promedio	Precio x m ²	Precio final
Más de 0.9	160.2	\$21,443	\$3,411,000
Menos de 0.9	156.4	\$22,570	\$3,503,325
Menos de 0.5	146.5	\$22,164	\$3,219,500

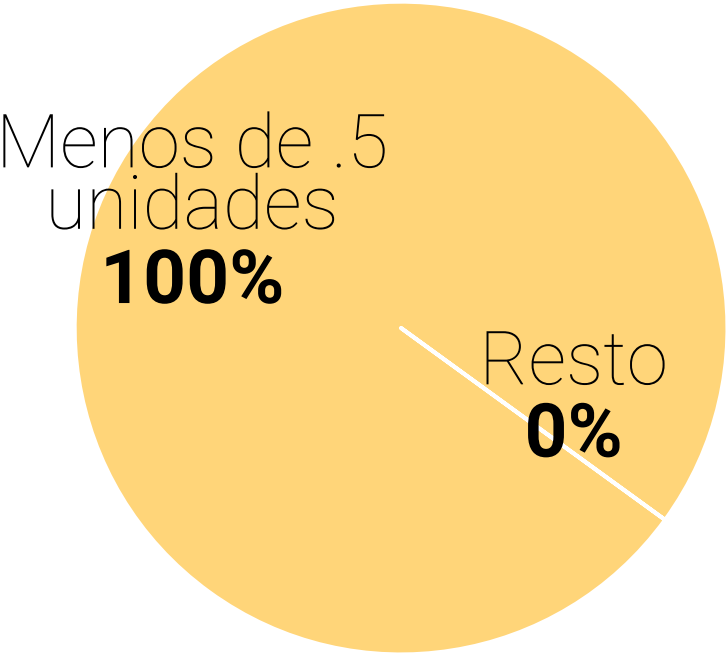
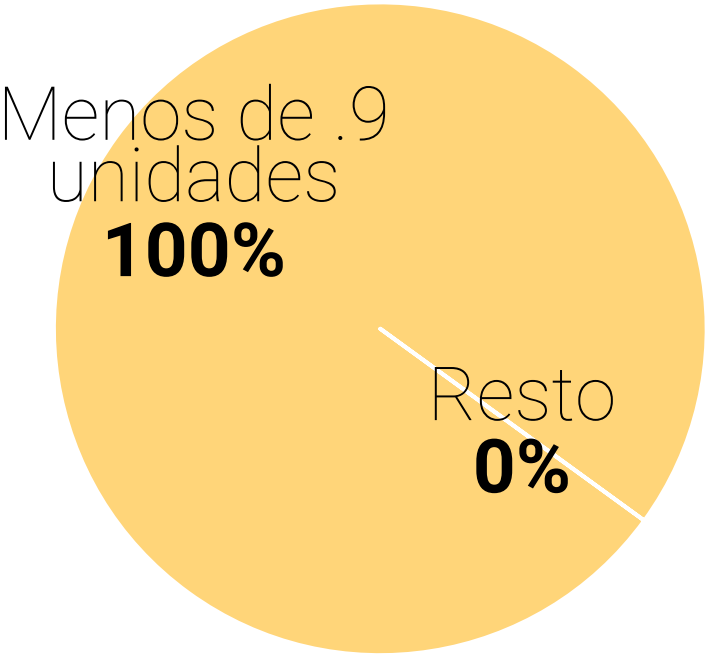
VALLE ALTO-TERRENOS														
Desarrollo	Desarrollador	Clas. precio	Terreno (m²)	Precio final	Precio x m² terreno	Ritmo mensual ventas histórico	Ritmo promedio último mes	Oferta disponible periodo pasado	Oferta disponible	Oferta vendida	Oferta total	% vendido	# meses en venta	Enganche
Valle Alto-Privada Sonoma - Lotes	Fincamex	+vend	119.0	\$1,487,500	\$12,500	0.0	0.0	-	15	0	15	0%	4	10%
		Min	119.0	\$1,487,500	\$12,500									
		Max	119.0	\$1,487,500	\$12,500									
Totales/promedios			119.0	\$1,487,500	\$12,500	0.0	0.0	-	15	0	15	0%	4.0	10%
Absorción promedio mensual por proyecto en la zona:						0.0	0.0							
Nota: Todos los promedios son ponderados.														

VALLE ALTO-

HORIZONTAL (VENDIDOS OTROS PERIODOS)

Desarrollo	Desarrollador	Clas. precio	Constr. (m²)	Precio final	Precio x m² constr.	Ritmo mensual ventas histórico	Ritmo promedio último mes	Oferta disponible periodo pasado	Oferta disponible	Oferta vendida	Oferta total	% vendido	# meses en venta	Estimación meses para la venta inventario
Acacia Residencial Cotos	Lafher	+vend	122.0	\$2,827,000	\$23,172	0.7	1.0	4	0	42	42			
		Min	122.0	\$1,401,000	\$11,484									
		Max	139.9	\$2,989,000	\$21,368									
Katania Residencial Elite	Bhalfa	+vend	212	\$3,950,000	\$18,632	0.2	0.3	1	0	15	15			
		Min	212	\$3,950,000	\$18,632									
		Max	212	\$3,950,000	\$18,632									

VENTAS TERRENOS



Ventas (Unidades)	Medida promedio	Precio x m²	Precio final
Más de 0.9	-	-	-
Menos de 0.9	119.0	\$12,500	\$1,487,500
Menos de 0.5	119.0	\$12,500	\$1,487,500

Vertical	Unidad + vendita							Precio m² construcción						
	Jul '23	Nov '23	Mar '24	Jul '24	Nov '24	Mar '25	%	Jul '23	Nov '23	Mar '24	Jul '24	Nov '24	Mar '25	%
Valle Alto- Nahoa Departamentos	\$1,606,000	\$1,606,000	\$1,606,000	\$1,606,000	\$1,606,000	\$1,606,000	0.0%	\$25,492	\$25,492	\$25,492	\$25,492	\$25,492	\$25,492	0.0%

Horizontal	Unidad + vendita							Precio m² construcción						
	Jul '23	Nov '23	Mar '24	Jul '24	Nov '24	Mar '25	%	Jul '23	Nov '23	Mar '24	Jul '24	Nov '24	Mar '25	%
Novum Residencial- Modelo Tiber Lite	\$4,269,300	\$4,269,300	\$4,269,300	\$4,269,300	\$4,269,300	\$4,269,300	0.0%	\$27,045	\$27,045	\$27,045	\$27,045	\$27,045	\$27,045	0.0%
Stanza Toscana Plus	\$2,205,200	\$2,205,200	\$3,200,000	\$3,177,756	\$3,177,756	\$3,305,000	4.0%	\$18,744	\$18,744	\$18,308	\$18,180	\$18,180	\$18,908	4.0%
Valle Alto- Platino 4.0	\$3,660,000	\$3,660,000	\$3,660,000	\$3,710,000	\$3,710,000	\$3,710,000	0.0%	\$20,914	\$20,914	\$20,914	\$21,200	\$21,200	\$21,200	0.0%
La Rioja	-	-	\$2,729,000	\$2,729,000	\$2,729,000	\$2,729,000	0.0%	-	-	\$23,127	\$23,127	\$23,127	\$23,127	0.0%

Terrenos	Unidad + vendita				Precio m² terreno			
	Jul '24	Nov '24	Mar '25	%	Jul '24	Nov '24	Mar '25	%
Valle Alto- Privada Sonoma - Lotes	\$1,750,000	-	\$1,487,500	-	\$14,706	-	\$12,500	-

Desarrollo	Precio de preventa	% enganche	Descuentos/ promociones	Créditos - Vertical		Plazo para pago de enganche		Importe de apartado
				Opción 1	Opción 2	meses	días	
Valle Alto- Nahoá Departamentos		7%	-			-	-	\$10,000

Desarrollo	Precio de preventa	% enganche	Descuentos/ promociones	Créditos - Horizontal		Plazo para pago de enganche		Importe de apartado
				Opción 1	Opción 2	meses	días	
Novum Residencial-Modelo Tiber		-	-			-	-	\$100,000.00
Stanza Toscana Plus	✓	10%	Almez Plus bono de \$400,000 y modelo Verona bono de \$370,000.			10	-	\$35,000.00
Valle Alto- Platino 4.0	✓	10%	-			1	-	\$50,000.00
La Rioja	✓	10%	Todos los modelos cuentan con un 10% de descuento.			7	-	\$13,000.00
Valle de Aragón	✓	10%	Precios de preventa			12	-	\$50,000.00

Información de prototipos-Vertical

Nombre del Desarrollo	Desarrollador	Nombre de prototipos	Precios vivienda	# de recámaras	Numero de baños		Ventas mensual histórico	Ventas último mes	Oferta disponible	% de vendido	Estimación en mes para venta	Medida constr.	precio x m² constr.
					Baños completos	Medios baños							
Valle Alto-Nahoa Departamentos	Fincamex	Nahoa	\$1,606,000	2	2	0	2.23	0.5	14	89%	28.0	63	\$25,492

Nota: La estimación de venta de oferta disponible se calculó en función de las ventas del último mes.

Información de prototipos-Horizontal

Nombre del Desarrollo	Desarrollador	Nombre de prototipos	Precios vivienda	# de recámaras	Numero de baños		Ventas mensual histórico	Ventas último mes	Oferta disponible	% de vendido	Estimación en mes para venta	Medida constr.	Precio x m² constr.	Medida terreno	Precio x m² terreno
					Baños completos	Medios baños									
Novum Residencial - Modelo Tiber Lite	Fincamex	Tiber_Lite	\$4,269,300	3	4	0	0.32	0.75	13	46%	17.3	157.86	\$27,045	142.5	\$29,960
Stanza Toscana Plus	Stanza Desarrollos	Almez_Plus	\$4,088,110	3	3	1	2.89	2.75	18	89%	6.5	195.41	\$20,921	135	\$30,282
		Verona	\$3,305,000	3	2	1						174.79	\$18,908	135	\$24,481
Valle Alto-Platino 4.0	Fincamex	Platino 4.0	\$3,710,000	3	2	1	0.27	0.25	43	12%	172.0	175	\$21,200	119	\$31,176
La Rioja	Lafher	Estrella	\$2,729,000	3	2	1	4.05	0.25	108	43%	432.0	118	\$23,127	96	\$28,427
		Luna	\$2,989,000	3	2	1						136	\$21,978	96	\$31,135

Información de prototipos-Horizontal

Nombre del Desarrollo	Desarrollador	Nombre de prototipos	Precios vivienda	# de recámaras	Numero de baños		Ventas mensual histórico	Ventas último mes	Oferta disponible	% de vendido	Estimación en mes para venta	Medida constr.	Precio x m² constr.	Medida terreno	Precio x m² terreno
					Baños completos	Medios baños									
La Rioja	Lafher	Estrella	\$2,729,000	3	2	1	4.05	0.25	108	43%	432.0	118	\$23,127	96	\$28,427
		Luna	\$2,989,000	3	2	1						136	\$21,978	96	\$31,135
Valle de Aragón	Estates At The Bay	Ambel	\$3,900,000	3	3	1	9	-	67	12%	-	173.05	\$22,537	144	\$27,083
		Aragó	\$4,200,000	3	3	1						194.04	\$21,645	144	\$29,167
		Berdún	\$4,650,000	4	4	0						225.66	\$20,606	144	\$32,292
		Mirambel	\$4,500,000	3	3	1						228.66	\$19,680	144	\$31,250

Información de prototipos-Terrenos

Nombre del Desarrollo	Desarrollador	Nombre de prototipos	Precios vivienda	# de recámaras	Numero de baños		Ventas mensual histórico	Ventas último mes	Oferta disponible	% de vendido	Estimación en mes para venta	Medida_terreno	precio xm2 terreno
					Baños completos	Medios baños							
VValle Alto-Privada Sonoma - Lotes	Fincamex	Lote	\$1,487,500	-	-	-	0	0	15	0%	-	119	\$12,500

Nota: La estimación de venta de oferta disponible se calculó en función de las ventas del último mes.

SALIDA NORTE

REM Culiacán; Marzo 2025

Ideas
Frescas®

Miguel Ángel Victoria 300
SINALOA 360

SALIDA NORTE



Paralela Parque Residencial- Etapa 2

Torres San Miguel

Las Ilusiones Residencial

The Hood

Latitud Norte- Punto Oeste- Municipal

Portalegre Valley

Bosque Magnolia- Torre 3-6

Alcalá del Rey- Bellver

Portalegre Estate Municipal

Terracota Prime

Arcadia Casas

Montserrat Departamentos

Bosque Magnolia- Casas

Arcadia Semiprivada

Montserrat II

Portalegre Estate 4 Elements

Hacienda Santa Clara

Valle Real- Santa Isabel

Portalegre Elements

Portalegre Garden 4

Stanza Cantabria

Latitud Norte- Privada Punto Norte

Stanza Granada- Municipal

Vitia Granada- Abierto

Salida Norte	Vertical	Horizontal	Terrenos
Proyectos:	5	21	3
Inventario:	72	496	147
Absorción promedio mensual histórica x desarrollo:	0.8	2.6	2.9
Absorción promedio mensual x desarrollo:	0.4	1.5	4.8
Absorción mensual histórica:	3.8	53.7	8.6
Absorción mensual:	2.0	32.4	14.3
Precio promedio de la unidad + vendida:	\$2,528,128	\$3,438,717	\$1,617,078
Precio promedio x m ² :	\$34,439	\$23,390	\$9,339
Medida promedio:	72.8	143.5	179.3
Estimación de venta de oferta disponible (meses):	36.0	15.3	10.3
% vendido:	57%	66%	57%

Nota: La estimación de venta de oferta disponible se calculó en función de las ventas del último mes.

SALIDA NORTE	Vertical								
	Dic '22	Abr '23	Jul '23	Nov '23	Abr '24	Jul '24	Nov '24	Mar '25	%
Proyectos:	6	4	5	7	7	5	5	5	0%
Inventario:	36	69	80	95	90	75	66	72	9%
Absorción promedio mensual histórica x desarrollo:	1.3	2	1.8	3.1	1.5	1.5	1	0.8	-24%
Absorción promedio último mes x desarrollo:	0.6	1.4	1.1	2.7	0.4	1.4	0.5	0.4	-20%
Absorción mensual histórica:	7.7	13.8	8.8	22	10.3	7.5	5	3.8	-24%
Absorción último mes:	3.6	9.6	5.5	19	3	6.8	2.3	2.0	-13%
Precio promedio de la unidad + vendida:	\$2,117,650	\$2,486,235	\$3,119,687	\$2,335,691	\$2,430,427	\$2,334,196	\$2,398,625	\$2,528,128	5%
Precio promedio x m²:	\$28,658	\$42,233	\$31,425	\$35,670	\$37,567	\$32,317	\$33,029	\$34,439	4%
Medida promedio:	75	60.6	96.5	67.6	67.9	70.9	71.3	72.8	2%
Estimación de venta de oferta disponible (meses):	4.7	5	9	4.3	8.7	9.9	29.3	36.0	23%
% vendido:	80%	71%	57%	59%	61%	67%	61%	57%	-6%
Nota: La estimación de venta de oferta disponible se calculó en función de las ventas del último mes.									

SALIDA NORTE	Horizontal								
	Dic '22	Abr '23	Jul '23	Nov '23	Abr '24	Jul '24	Nov '24	Mar '25	%
Proyectos:	19	19	17	17	19	21	23	21	-9%
Inventario:	764	814	648	735	779	811	673	496	-26%
Absorción promedio mensual histórica x desarrollo:	4.4	4	3.9	4.1	3.1	3	3.1	2.6	-18%
Absorción promedio último mes x desarrollo:	3	2.3	2.5	3.5	2	2.7	2.2	1.5	-30%
Absorción mensual histórica:	84.2	79	67.1	69.3	58.4	62.9	71.6	53.7	-25%
Absorción último mes:	56.4	45.4	42.5	59	37.4	57.3	51.6	32.4	-37%
Precio promedio de la unidad + vendida:	\$2,807,012	\$2,988,744	\$3,198,174	\$3,168,784	\$3,200,417	\$3,002,155	\$3,423,059	\$3,438,717	0%
Precio promedio x m²:	\$20,445	\$21,999	\$22,420	\$22,985	\$23,782	\$23,149	\$23,180	\$23,390	1%
Medida promedio:	187.5	136.6	142.8	135.7	131.9	130.4	147.3	143.5	-3%
Estimación de venta de oferta disponible (meses):	9.1	10.3	9.7	10.6	13.3	12.9	13.1	15.3	17%
% vendido:	61%	59%	66%	63%	57%	59%	64%	66%	3%
Nota: La estimación de venta de oferta disponible se calculó en función de las ventas del último mes.									

SALIDA NORTE	Terrenos								
	Dic '22	Abr '23	Jul '23	Nov '23	Abr '24	Jul '24	Nov '24	Mar '25	%
Proyectos:	1	2	3	3	2	4	4	3	-25%
Inventario:	73	104	86	64	48	257	152	147	-3%
Absorción promedio mensual histórica x desarrollo:	1.5	7	3.3	2.8	2.7	2.1	1.4	2.9	105%
Absorción promedio último mes x desarrollo:	3.5	2.2	2.9	1.8	1	1.4	1.8	4.8	164%
Absorción mensual histórica:	1.5	14.1	9.9	8.4	5.3	8.3	5.4	8.6	59%
Absorción último mes:	3.5	13.4	8.8	5.5	2	5.5	7.3	14.3	95%
Precio promedio de la unidad + vendida:	\$1,326,000	\$1,713,232	\$1,209,030	\$1,227,317	\$1,340,025	\$1,530,876	\$1,517,863	\$1,617,078	7%
Precio promedio x m²:	\$6,000	\$6,490	\$6,713	\$6,765	\$6,938	\$10,260	\$8,920	\$9,339	5%
Medida promedio:	221	258.2	184.4	187.7	198.3	152.3	181.5	179.3	-1%
Estimación de venta de oferta disponible (meses):	48.7	7.4	8.7	7.6	9	30.8	21	10.3	-51%
% vendido:	22%	37%	54%	65%	71%	35%	51%	57%	11%
Nota: La estimación de venta de oferta disponible se calculó en función de las ventas del último mes.									

SALIDA NORTE- **VERTICAL**

Desarrollo	Desarrollador	Clas. precio	Constr. (m²)	Precio final	Precio x m² constr.	Ritmo mensual ventas histórico	Ritmo promedio último mes	Oferta disponible periodo pasado	Oferta disponible	Oferta vendida	Oferta total	% vendido	# meses en venta	Enganche
Paralela Parque Residencial- Etapa 2	JM Inmobiliaria	+vend	80.0	\$3,237,399	\$40,467	1.4	0.0	14	22	37	59	63%	26	30%
		Min	55.0	\$2,090,000	\$38,000									
		Max	115.0	\$4,025,000	\$35,000									
The Hood¹	Vest	+vend	65.9	\$1,595,000	\$24,222	0.7	0.8	9	6	26	32	81%	37	10%
		Min	65.9	\$1,595,000	\$24,222									
		Max	65.9	\$1,830,000	\$27,790									
Bosque Magnolia- Torre 3-6	Jema	+vend	82.0	\$1,878,646	\$22,910	0.8	0.5	15	13	19	32	59%	23	15%
		Min	82.0	\$1,695,000	\$20,671									
		Max	82.0	\$1,878,646	\$22,910									
Montserrat Departamentos	Gran Valia	+vend	55.0	\$1,255,000	\$22,818	0.5	0.8	13	10	8	18	44%	17	10%
		Min	55.0	\$1,225,000	\$22,273									
		Max	55.0	\$1,290,000	\$23,455									
Torres San Miguel	TR	+vend	70.0	\$3,060,000	\$43,714	0.4	0.0	15	21	7	28	25%	17	10%
		Min	70.0	\$3,060,000	\$43,714									
		Max	89.0	\$3,910,000	\$43,933									
Totales/promedios			72.8	\$2,528,128	\$34,439	3.8	2.0	66	72	97	169	57%	24.0	17%
Absorción promedio mensual por proyecto en la zona:						0.8	0.4							

Notas: Todos los promedios son ponderados. 1: The Hood, sigue con la promoción por aniversario (Precios originales: Bronx planta baja: \$2,209,000; Bronx primer nivel: \$2,099,000; Bronx segundo nivel: \$1,988,000; Bronx tercer nivel: \$1,944,000). Paralela Parque Res.- E 2: Se desbloquearon 8 unidades que estaban apartadas; Torres San Miguel: Se desbloquearon 6 unidades que estaban apartadas.

SALIDA NORTE- **VERTICAL (VENDIDOS OTROS PERIODOS)**

Desarrollo	Desarrollador	Clas. precio	Constr. (m²)	Precio final	Precio x m² constr.	Ritmo mensual ventas histórico	Ritmo promedio último mes	Oferta disponible periodo pasado	Oferta disponible	Oferta vendida	Oferta total	% vendido	# meses en venta	Estimación meses para la venta inventario
Bosque Magnolia-Deptos.	Jema	+vend	82.0	\$1,755,000	\$21,402	0.8	0.3	1	0	16	16	100%	21	-
		Min	82.0	\$1,755,000	\$21,402									
		Max	82.0	\$1,755,000	\$21,402									
Paralela Residencial	JM Inmobiliaria	+vend	82.2	\$3,600,000	\$43,790	1.0	0.3	1	0	45	45	100%	43	-
		Min	82.2	\$3,600,000	\$43,790									
		Max	120.6	\$3,600,000	\$29,863									

VENDIDO JUL 2024

VENDIDO JUL 2024

SALIDA NORTE- **HORIZONTAL**

Desarrollo	Desarrollador	Clas. precio	Constr. (m²)	Precio final	Precio x m² constr.	Ritmo mensual ventas histórico	Ritmo promedio último mes	Oferta disponible periodo pasado	Oferta disponible	Oferta vendida	Oferta total	% vendido	# meses en venta	Enganche
Alcalá del Rey- Bellver	Jema	+vend	175.0	\$4,180,000	\$23,886	1.3	1.0	51	47	32	79	41%	25	15%
		Min	175.0	\$4,180,000	\$23,886									
		Max	234.0	\$5,159,377	\$22,049									
Bosque Magnolia- Casas	Jema	+vend	150.0	\$3,179,000	\$21,193	0.9	0.5	7	5	25	30	83%	29	15%
		Min	150.0	\$3,179,000	\$21,193									
		Max	150.0	\$3,179,000	\$21,193									
Hacienda Santa Clara	Casel	+vend	119.2	\$3,013,000	\$25,277	1.5	2.0	80	72	49	121	40%	32	10%
		Min	94.0	\$2,358,000	\$25,085									
		Max	160.0	\$4,570,000	\$28,563									
Latitud Norte- Privada Punto Norte	Vest	+vend	198.6	\$4,300,000	\$21,650	2.3	0.3	5	4	84	88	95%	36	10%
		Min	198.6	\$4,300,000	\$21,650									
		Max	240.0	\$5,200,000	\$21,667									
Montserrat II	Gran Valia	+vend	86.3	\$1,812,000	\$20,999	2.5	1.5	9	3	96	99	97%	39	-
		Min	86.3	\$1,812,000	\$20,999									
		Max	86.3	\$1,812,000	\$20,999									
Portalegre Garden 4	Housesin	+vend	127.5	\$3,670,000	\$28,784	4.4	1.8	17	10	110	120	92%	25	10%
		Min	127.5	\$3,670,000	\$28,784									
		Max	127.5	\$4,640,000	\$36,392									
Privada Arces	Calo	+vend	189.3	\$4,779,380	\$25,248	1.3	0.0	10	10	37	47	79%	28	15%
		Min	189.3	\$4,779,380	\$25,248									
		Max	226.3	\$5,362,989	\$23,695									

SALIDA NORTE- **HORIZONTAL**

Desarrollo	Desarrollador	Clas. precio	Constr. (m²)	Precio final	Precio x m² constr.	Ritmo mensual ventas histórico	Ritmo promedio último mes	Oferta disponible periodo pasado	Oferta disponible	Oferta vendida	Oferta total	% vendido	# meses en venta	Enganche
Stanza Cantabria (Privada-Liebana)	Stanza Desarrollos	+vend	137.2	\$3,172,000	\$23,113	2.1	0.5	14	12	78	90	87%	38	10%
		Min	137.2	\$3,172,000	\$23,113									
		Max	137.2	\$3,172,000	\$23,113									
Terracota Prime	Fortius	+vend	140.0	\$2,975,000	\$21,250	1.2	2.0	27	19	41	60	68%	33	10%
		Min	140.0	\$2,975,000	\$21,250									
		Max	205.0	\$4,249,500	\$20,729									
Portalegre Valley	Housesin	+vend	286.6	\$8,800,000	\$30,710	1.7	1.3	42	37	31	68	46%	18	10%
		Min	286.6	\$8,800,000	\$30,710									
		Max	365.3	\$11,140,000	\$30,497									
Arcadia Casas	Payco Desarrollos	+vend	136.8	\$2,900,000	\$21,196	2.3	1.0	62	58	42	100	42%	18	10%
		Min	81.0	\$1,830,000	\$22,593									
		Max	136.8	\$2,900,000	\$21,196									
Stanza Cantabria-Privada Varau	Stanza Desarrollos	+vend	105.6	\$2,626,000	\$24,867	2.1	2.5	32	22	38	60	63%	18	10%
		Min	105.6	\$2,626,000	\$24,867									
		Max	137.2	\$3,267,160	\$23,806									
Stanza Cantabria-Privada Camesa	Stanza Desarrollos	+vend	181.7	\$3,900,000	\$21,466	1.4	0.5	26	24	20	44	45%	14	10%
		Min	181.7	\$3,900,000	\$21,466									
		Max	214.9	\$4,368,000	\$20,322									
Vitia Granada-Abierto	Gran Valia	+vend	65.0	\$1,445,000	\$22,231	6.6	5.8	45	22	59	81	73%	9	10%
		Min	65.0	\$1,445,000	\$22,231									
		Max	86.3	\$1,745,000	\$20,223									

SALIDA NORTE- **HORIZONTAL**

Desarrollo	Desarrollador	Clas. precio	Constr. (m²)	Precio final	Precio x m² constr.	Ritmo mensual ventas histórico	Ritmo promedio último mes	Oferta disponible periodo pasado	Oferta disponible	Oferta vendida	Oferta total	% vendido	# meses en venta	Enganche
Latitud Norte-Municipal	Vest	+vend	112.0	\$2,580,000	\$23,036	0.9	0.8	10	7	11	18	61%	12	10%
		Min	112.0	\$2,580,000	\$23,036									
		Max	175.0	\$3,600,000	\$20,571									
Portalegre Estate 4 Elements-Casas	Housesin	+vend	145.8	\$3,340,000	\$22,911	1.3	0.3	146	31	9	40	23%	7	10%
		Min	125.4	\$3,030,000	\$24,163									
		Max	325.0	\$5,950,000	\$18,308									
Stanza Granada-Municipal	Stanza Desarrollos	+vend	67.2	\$1,436,000	\$21,356	6.1	4.5	10	32	43	75	57%	7	10%
		Min	67.2	\$1,436,000	\$21,356									
		Max	95.7	\$1,957,000	\$20,449									
Latitud Norte-Privada Punto Oeste	Vest	+vend	146.2	\$3,000,000	\$20,524	1.4	0.5	66	64	11	75	15%	8	10%
		Min	146.2	\$3,000,000	\$20,524									
		Max	263.0	\$5,457,000	\$20,749									
Arcadia Semiprivada	Payco Desarrollos	+vend	96.0	\$2,240,000	\$23,333	2.4	2.4	-	17	12	29	41%	5	10%
		Min	102.4	\$980,000	\$9,570									
		Max	136.8	\$2,580,000	\$18,857									
Portalegre Estate Municipal	Housesin	+vend	125.4	\$2,550,000	\$20,335	4.0	2.3	9	0	28	28	100%	7	-
		Min	125.4	\$2,550,000	\$20,335									
		Max	145.8	\$2,850,000	\$19,550									

VENDIDO MAR 2025

SALIDA NORTE- HORIZONTAL														
Desarrollo	Desarrollador	Clas. precio	Constr. (m²)	Precio final	Precio x m² constr.	Ritmo mensual ventas histórico	Ritmo promedio último mes	Oferta disponible periodo pasado	Oferta disponible	Oferta vendida	Oferta total	% vendido	# meses en venta	Enganche
Vitia Granada-Privada Cataluña	Gran Valia	+vend	86.3	\$1,825,000	\$21,150	6.0	1.3	5	0	96	96	100%	16	-
		Min	86.3	\$1,825,000	\$21,150									
		Max	95.3	\$2,093,000	\$21,958									
Totales/promedios			143.5	\$3,438,717	\$23,390	53.7	32.4	673	496	952	1,448	66%	20.2	11%
Absorción promedio mensual por proyecto en la zona:						2.6	1.5							
<i>Nota: Todos los promedios son ponderados. Arcadia Semiprivada: tiene la opción de venta del lote residencial de 102.4 m², con un precio de \$980,000. Portalegre Estate 4 Elements- Casas: Se redujo el número de casas a construir ya que se liberaron más para lotes; Stanza Granada- Municipal: Se habilitaron 40 unidades mas para venta.</i>														

SALIDA NORTE- HORIZONTAL (VENDIDOS OTROS PERIODOS)														
Desarrollo	Desarrollador	Clas. precio	Constr. (m²)	Precio final	Precio x m² constr.	Ritmo mensual ventas histórico	Ritmo promedio mensual ventas	Oferta disponible periodo pasado	Oferta disponible	Oferta vendida	Oferta total	% vendido	# meses en venta	Estimación meses para la venta inventario
Stanza Cantabria (Privada - Rio Suances)	Stanza Desarrollos	+vend	171.1	\$3,190,000	\$18,650	1.5	0.8	3	0	62	VENDIDO NOV 2023			-
		Min	171.1	\$3,190,000	\$18,650						62	100%	41	
		Max	198.3	\$3,670,000	\$18,510									
Valle Real- Santa Isabel	Leo Amezco	+vend	202.6	\$4,579,242	\$22,598	3.9	11.3	45	0	93	VENDIDO NOV 2023			-
		Min	202.6	\$4,579,242	\$22,598						93	100%	24	
		Max	250.1	\$5,026,818	\$20,101									
Vitalia Privada	Impulsa	+vend	228.0	\$4,498,200	\$19,729	1.9	0.5	2	0	54	VENDIDO NOV 2023			-
		Min	172.0	\$3,575,100	\$20,785						54	100%	28	
		Max	228.0	\$4,498,200	\$19,729									
Barcelona Prime	Impulsa	+vend	160.0	\$2,998,000	\$18,738	4.3	1.3	5	0	166	VENDIDO NOV 2023			-
		Min	125.0	\$2,385,000	\$19,080						166	100%	39	
		Max	160.0	\$2,998,000	\$18,738									
Alcalá del Rey- Olvera	Jema	+vend	204.0	\$3,810,000	\$18,676	3.4	2.7	8	0	79	VENDIDO ABR 2024			-
		Min	204.0	\$3,810,000	\$18,676						79	100%	23	
		Max	227.0	\$4,060,000	\$17,885									
Vitia Granada- Etapa 2	Gran Valia	+vend	76.1	\$1,495,800	\$19,656	6.1	7.8	31	0	129	VENDIDO JUL 2024			-
		Min	76.1	\$1,495,800	\$19,656						129	100%	21	
		Max	86.3	\$1,668,500	\$19,336									

SALIDA NORTE- HORIZONTAL (VENDIDOS OTROS PERIODOS)														
Desarrollo	Desarrollador	Clas. precio	Constr. (m²)	Precio final	Precio x m² constr.	Ritmo mensual ventas histórico	Ritmo promedio mensual ventas	Oferta disponible periodo pasado	Oferta disponible	Oferta vendida	Oferta total	% vendido	# meses en venta	Estimación meses para la venta inventario
Vitalia Municipal	Impulsa	+vend	135.0	\$2,882,000	\$21,348	4.6	3.5	70	0	180	180	100	VENDIDO NOV 2024	
		Min	125.0	\$2,655,000	\$21,240									
		Max	160.0	\$3,373,000	\$21,081									
Portalegre Estate III	Housesin	+vend	220.3	\$5,200,000	\$23,605	2.8	0.3	1	0	146	146	100	VENDIDO NOV 2024	
		Min	220.3	\$5,200,000	\$23,605									
		Max	220.3	\$5,200,000	\$23,605									
Stanza Cantabria (Rio Cubón)	Stanza Desarrollos	+vend	137.2	\$3,050,000	\$22,224	1.8	1.0	4	0	70	70	100	VENDIDO NOV 2024	
		Min	137.2	\$3,050,000	\$22,224									
		Max	137.2	\$3,050,000	\$22,224									

SALIDA NORTE- TERRENOS														
Desarrollo	Desarrollador	Clas. precio	Constr. (m²)	Precio final	Precio x m² constr.	Ritmo mensual ventas histórico	Ritmo promedio último mes	Oferta disponible periodo pasado	Oferta disponible	Oferta vendida	Oferta total	% vendido	# meses en venta	Enganche
Las Ilusiones Residencial	Vaferi	+vend	160.4	\$1,419,540	\$8,850	1.6	0.0	28	30	42	72	58%	27	30%
		Min	159.9	\$1,415,469	\$8,850									
		Max	334.7	\$2,962,360	\$8,850									
Valle Real-Santa Isabel	Leo Amezco	+vend	221.0	\$1,678,495	\$7,595	2.5	1.8	68	61	101	162	62%	40	10%
		Min	221.0	\$1,678,495	\$7,595									
		Max	299.0	\$2,270,905	\$7,595									
Portalegre Estate 4 Elements	Housesin	+vend	144.0	\$1,656,000	\$11,500	4.5	12.5	56	56	50	106	47%	11	10%
		Min	144.0	\$1,656,000	\$11,500									
		Max	213.0	\$2,449,500	\$11,500									
Totales/promedios			179.3	\$1,617,078	\$9,339	8.6	14.3	152	147	193	340	57%	26.0	14%
Absorción promedio mensual por proyecto en la zona:						2.9	4.8							
Nota: Todos los promedios son ponderados. Las Ilusiones Residencial: Se desbloquearon dos unidades que estaban apartadas; Portalegre Estate 4 Elements: Por el éxito en ventas, se añadieron 50 unidades más.														

SALIDA NORTE- TERRENOS														
Desarrollo	Desarrollador	Clas. precio	Constr. (m²)	Precio final	Precio x m² constr.	Ritmo mensual ventas histórico	Ritmo promedio último mes	Oferta disponible periodo pasado	Oferta disponible	Oferta vendida	Oferta total	% vendido	# meses en venta	Enganche
Arcadia Residencial	Valtia	+vend	102.4	\$870,000	\$8,496	0.9	1.0	4	0	20	20	VENDIDO NOV 2024		
		Min	102.4	\$870,000	\$8,496									
		Max	102.4	\$870,000	\$8,496									

Vertical	Unidad + vendida							Precio m² construcción						
	Jul '23	Nov '23	Mar '24	Jul '24	Nov '24	Mar '25	%	Jul '23	Nov '23	Mar '24	Jul '24	Nov '24	Mar '25	%
Paralela Parque Residencial- Etapa 2	\$4,265,827	\$4,265,827	\$2,900,000	\$3,969,402	\$3,969,402	\$3,237,399	-18.4%	\$37,094	\$37,094	\$52,727	\$49,618	\$49,618	\$40,467	-18.4%
The Hood	\$2,209,000	\$2,209,000	\$1,595,000	\$1,595,000	\$1,595,000	\$1,595,000	0.0%	\$33,546	\$33,546	\$24,222	\$24,222	\$24,222	\$24,222	0.0%
Bosque Magnolia-Torre 3-6	\$1,878,646	\$1,878,646	\$1,878,646	\$1,878,646	\$1,878,646	\$1,878,646	0.0%	\$22,910	\$22,910	\$22,910	\$22,910	\$22,910	\$22,910	0.0%
Monserrat Departamentos	-	-	\$1,225,000	\$1,225,000	\$1,255,000	\$1,255,000	0.0%	-	-	\$22,273	\$22,273	\$22,818	\$22,818	0.0%
Torres San Miguel	-	-	\$2,943,595	\$2,943,595	\$2,925,863	\$3,060,000	4.6%	-	-	\$42,051	\$42,051	\$41,798	\$43,714	4.6%

Horizontal	Unidad + vendita							Precio m² construcción						
	Jul '23	Nov '23	Mar '24	Jul '24	Nov '24	Mar '25	%	Jul '23	Nov '23	Mar '24	Jul '24	Nov '24	Mar '25	%
Alcalá del Rey-Bellver	\$3,998,000	\$3,998,000	\$3,995,663	\$4,180,000	\$4,180,000	\$4,180,000	0.0%	\$22,846	\$22,846	\$22,832	\$23,886	\$23,886	\$23,886	0.0%
Bosque Magnolia-Casas	\$3,179,000	\$3,179,000	\$3,179,000	\$3,179,000	\$3,179,000	\$3,179,000	0.0%	\$21,193	\$21,193	\$21,193	\$21,193	\$21,193	\$21,193	0.0%
Hacienda Santa Clara	\$2,555,000	\$2,555,000	\$2,671,400	\$2,811,000	\$2,812,000	\$3,013,000	7.1%	\$21,435	\$21,435	\$22,411	\$23,582	\$23,591	\$25,277	7.1%
Latitud Norte-Privada Punto Norte	\$3,218,000	\$3,218,000	\$3,223,000	\$3,495,000	\$3,495,000	\$4,300,000	23.0%	\$21,847	\$21,847	\$21,881	\$20,958	\$20,958	\$21,650	3.3%
Montserrat II	-	-	\$2,155,000	\$1,770,000	\$1,812,000	\$1,812,000	0.0%	-	-	\$19,364	\$20,512	\$20,999	\$20,999	0.0%
Portalegre Garden 4	\$3,440,000	\$3,440,000	\$3,530,000	\$3,530,000	\$3,530,000	\$3,670,000	4.0%	\$26,980	\$26,980	\$27,686	\$27,686	\$27,686	\$28,784	4.0%
Privada Arces	\$4,266,000	\$4,266,000	\$5,055,000	\$5,133,000	\$4,612,550	\$4,779,380	3.6%	\$22,536	\$22,536	\$26,704	\$27,116	\$24,366	\$25,248	3.6%
Stanza Cantabria (Liebana)	\$2,393,500	\$2,393,500	\$2,500,000	\$2,500,000	\$3,050,000	\$3,172,000	4.0%	\$22,666	\$22,666	\$23,674	\$23,674	\$22,224	\$23,113	4.0%
Terracota Prime	\$4,036,500	\$4,036,500	\$3,290,500	\$3,320,500	\$2,872,000	\$2,975,000	3.6%	\$19,690	\$19,690	\$20,312	\$20,497	\$20,514	\$21,250	3.6%
Portalegre Valley	-	-	\$8,460,000	\$6,345,000	\$6,345,000	\$8,800,000	38.7%	-	-	\$29,524	\$22,143	\$22,143	\$30,710	38.7%
Arcadia Casas	-	-	\$2,200,000	\$2,450,000	\$2,685,000	\$2,900,000	8.0%	-	-	\$22,917	\$20,679	\$19,624	\$21,196	8.0%
Stanza Cantabria-Privada Varau	-	-	\$2,183,000	\$2,183,000	\$2,500,000	\$2,626,000	5.0%	-	-	\$26,163	\$26,163	\$23,674	\$24,867	5.0%
Stanza Cantabria-Priv. Camesa	-	-	-	\$3,758,000	\$3,758,000	\$3,900,000	3.8%	-	-	-	\$20,685	\$20,685	\$21,466	3.8%
Vitia Granada-Abierto	-	-	-	\$1,430,000	\$1,430,000	\$1,445,000	1.0%	-	-	-	\$22,000	\$22,000	\$22,231	1.0%
Latitud Norte-Municipal	-	-	-	\$2,580,000	\$2,580,000	\$2,580,000	0.0%	-	-	-	\$23,036	\$23,036	\$23,036	0.0%
Portalegre Estate 4 Elements- Casas	-	-	-	-	\$4,150,000	\$3,340,000	-19.5%	-	-	-	-	\$12,769	\$22,911	79.4%
Stanza Granada-Municipal	-	-	-	-	\$1,436,000	\$1,436,000	0.0%	-	-	-	-	\$21,356	\$21,356	0.0%
Latitud Norte-Privada Punto Oeste	-	-	-	-	\$3,485,000	\$3,000,000	-13.9%	-	-	-	-	\$23,842	\$20,524	-13.9%

Terrenos	Unidad + vendita							Precio m² terreno						
	Jul '23	Nov '23	Mar '24	Jul '24	Nov '24	Mar '25	%	Jul '23	Nov '23	Mar '24	Jul '24	Nov '24	Mar '25	%
Las Ilusiones Residencial	\$1,203,000	\$1,203,000	\$1,363,400	\$1,419,540	\$1,419,540	\$1,419,540	0.0%	\$7,500	\$7,500	\$8,500	\$8,850	\$8,850	\$8,850	0.0%
Valle Real- Santa Isabel	\$1,326,000	\$1,326,000	\$1,326,000	\$1,326,000	\$1,326,000	\$1,678,495	26.6%	\$6,000	\$6,000	\$6,000	\$6,000	\$6,000	\$7,595	26.6%
Portalegre Estate 4 Elements	-	-	-	-	\$1,800,000	\$1,656,000	-8.0%	-	-	-	-	\$12,500	\$11,500	-8.0%

Desarrollo	Precio de preventa	% enganche	Descuentos/ promociones	Créditos - Vertical		Plazo para pago de enganche		Importe de apartado
				Opción 1	Opción 2	meses	días	
Paralela Parque Residencial- Etapa 2	✓	30%	Cocina integral, barra de granito, canceleria de baño y minisplit.	30% de enganche y 70% a 6 meses.		1	-	\$ 50,000.00
The Hood	✓	10%	Preventa- Internet de 1000 megas por 3 años			12	-	\$30,000.00
Bosque Magnolia- Torre 3-6	✓	15%				10	-	\$10,000.00
Monserrat Departamentos	✓	10%	Bono de descuento de \$30,000			1	-	\$12,000.00
Torres San Miguel	✓	10%	Los departamentos de 2 recámaras cuentan con bono de \$300,000 y los de 1 recámara bono de \$230,000.			2	-	\$20,000.00

Desarrollo	Precio de preventa	% enganche	Descuentos/ promociones	Créditos - Horizontal		Plazo para pago de enganche		Importe de apartado
				Opción 1	Opción 2	meses	días	
Alcalá del Rey- Bellver	✓	15%	Bono en todos los modelos de \$500,000, en casas de entrega inmediata.			14	-	\$ 30,000
Montserrat II		-	Escrituras regaladas + bono de descuento			1	-	-
Bosque Magnolia- Casas	✓	15%	Cuentan con un bono de \$690,000, y son casas para entrega inmediata			10	-	\$10,000
Hacienda Santa Clara	✓	10%	Escrituras regaladas en el mes de Julio			18	-	\$10,000
Latitud Norte- Privada Punto Norte	✓	10%	Internet de 1000 megas por 3 años			12	-	\$30,000
Portalegre Garden 4	✓	10%	-			9	-	\$20,000
Privada Arces	✓	15%	Precio preventa			12	-	\$100,000
Stanza Cantabria (Liebana)		-	Modelo Montbella tiene un bono de \$400,000 + escrituras regaladas.			-	-	-
Terracota prime		-	Terra bono de \$150,000- Terra Plus: bono de \$200,000- Terra Best: bono de \$400,000- Terra Prime: bono de \$600,000.			-	-	-

Desarrollo	Precio de preventa	% enganche	Descuentos/ promociones	Créditos - Horizontal		Plazo para pago de enganche		Importe de apartado
				Opción 1	Opción 2	meses	días	
Portalegre Valley	✓	10%	Preventa			1	-	\$10,000.00
Arcadia Casas	✓	10%	Bono de \$100,000 en cualquier modelo.			1	-	\$10,000.00
Vitia Granada-Abierto	✓	10%	Preventa			12	-	\$20,000.00
Latitud Norte-Municipal	✓	10%	Modelo Ocaso tiene un bono de \$300,000 en ubicaciones seleccionadas.			12	-	\$30,000.00
Stanza Cantabria-Privada Varau	✓	10%	Bono de \$400,000 en modelo Montbella y Rivoli bono de descuento de \$300,000.			10	-	\$35,000.00
Stanza Cantabria-Priv. Camesa	✓	10%	Preventa			10	-	\$35,000.00
Stanza Granada-Municipal		10%	Cuentan con bono de \$100,000 y escritura y avaluo gratis.			1	-	\$25,000.00

Desarrollo	Precio de preventa	% enganche	Descuentos/ promociones	Créditos - Horizontal		Plazo para pago de enganche		Importe de apartado
				Opción 1	Opción 2	meses	días	
Portalegre Estate 4 Elements- Casas	✓	10%	Precios de preventa.	-		1	-	\$50,000.00
Latitud Norte- Privada Punto Oeste	✓	10%	Precios de preventa			12	-	\$ 30,000.00
Arcadia Semiprivada		10%	Promoción \$160,000 Atenas y Corintios y bono de \$170,000 en modelo Olimpia en Semiprivada.			7	-	\$50,000.00

Desarrollo	Precio de preventa	% enganche	Descuentos/ promociones	Créditos - Terrenos		Plazo para pago de enganche		Importe de apartado
				Opción 1	Opción 2	meses	días	
Portalegre Elements	✓	10%	Precios de preventa			1		\$50,000.00
Arcadia Residencial	✓	30%		Financiamiento: 30% de enganche y el resto a 12 meses sin intereses.		1	-	\$10,000.00
Las Ilusiones Residencial	✓	30%	Siguen con precio de preventa	30% de enganche y el 70% a 12 meses sin intereses.		1	-	\$10,000.00
Valle Real- Santa Isabel	✓	10%	Preventa	Financiamiento a 5 años		1	-	\$100,000.00

Información de prototipos-Vertical

Nombre del Desarrollo	Desarrollador	Nombre de prototipos	Precios vivienda	# de recámaras	Numero de baños		Ventas mensual histórico	Ventas último mes	Oferta disponible	% de vendido	Estimación en mes para venta	Medida constr.	precio x m² constr.
					Baños completos	Medios baños							
Paralela Parque Residencial- Etapa 2	JM Inmobiliaria	B	\$3,774,000	2	2	1	1.42	0	22	63%	-	102	\$37,000
		C	\$4,025,000	2	2	1						115	\$35,000
		E	\$3,518,475	2	2	1						89	\$39,533
		A	\$3,237,399	2	2	1						80	\$40,467
		F	\$2,090,000	1	1	1						55	\$38,000
The Hood	Vest	Bronx- 1er nivel	\$1,830,000	2	2	0	0.7	0.75	6	81%	8.0	65.85	\$27,790
		Bronx- 2do nivel	\$1,750,000	2	2	0						65.85	\$26,576
		Bronx- 3er nivel	\$1,595,000	2	2	0						65.85	\$24,222
		Bronx- Planta baja	\$7,394,996	2	2	0						65.85	\$112,301
Bosque Magnolia-Torre 3-6	Jema	Jema-82- Planta Baja	\$1,878,646	2	2	0	0.82	0.5	13	59%	26.0	82	\$22,910
		Jema-82- Cuarto piso	\$1,695,000	2	2	0						82	\$20,671
		Jema-82- Tercer piso	\$1,755,000	2	2	0						82	\$21,402
		Jema-82- Segundo piso	\$1,842,000	2	2	0						82	\$22,463
Montserrat Departament os	Gran Valia	Planta baja	\$1,290,000	2	1	0	0.47	0.75	10	44%	13.3	55	\$23,455
		Nivel uno	\$1,255,000	2	1	0						55	\$22,818
		Nivel dos	\$1,225,000	2	1	0						55	\$22,273

Nota: La estimación de venta de oferta disponible se calculó en función de las ventas del último mes.

Información de prototipos-Vertical

Nombre del Desarrollo	Desarrollador	Nombre de prototipos	Precios vivienda	# de recámaras	Numero de baños		Ventas mensual histórico	Ventas último mes	Oferta disponible	% de vendido	Estimación en mes para venta	Medida constr.	precio x m² constr.
					Baños completos	Medios baños							
Torres San Miguel	TR	TS_1	\$3,060,000	1	1	1	0.41	0	21	25%	-	70	\$43,714
		TS_2	\$3,910,000	2	2	0						89	\$43,933

Nota: La estimación de venta de oferta disponible se calculó en función de las ventas del último mes.

Información de prototipos-Horizontal

Nombre del Desarrollo	Desarrollador	Nombre de prototipos	Precios vivienda	# de recámaras	Numero de baños		Ventas mensual histórico	Ventas último mes	Oferta disponible	% de vendido	Estimación en mes para venta	Medida constr.	Precio x m² constr.	Medida terreno	Precio x m² terreno
					Baños completos	Medios baños									
Alcalá del Rey- Bellver	Jema	Escalante	\$4,753,736	3	3	1	1.28	1	47	41%	47.0	216	\$2,008	152	\$31,275
		Marbella	\$4,478,153	3	3	1						204	\$21,952	133	\$33,670
		Valencia	\$4,946,670	4	4	1						227	\$21,791	133	\$37,193
		Estella	\$4,180,000	3	3	1						175	\$23,886	110.5	\$37,828
		Belmonte	\$5,159,377	3	3	1						234	\$22,049	110.5	\$46,691
Bosque Magnolia- Casas	Jema	Jema_150	\$3,179,000	3	3	1	0.86	0.5	5	83%	10.0	150	\$21,193	110	\$28,900

Información de prototipos-Horizontal

Nombre del Desarrollo	Desarrollador	Nombre de prototipos	Precios vivienda	# de recámaras	Numero de baños		Ventas mensual histórico	Ventas último mes	Oferta disponible	% de vendido	Estimación en mes para venta	Medida constr.	Precio x m² constr.	Medida terreno	Precio x m² terreno
					Baños completos	Medios baños									
Hacienda Santa Clara	Casel	Arezzo	\$3,013,000	3	2	1	1.53	2	72	40%	36.0	119.2	\$25,277	190	\$15,858
		Turin	\$2,393,000	3	2	1						94	\$25,457	170	\$14,076
		Lucca	\$2,358,000	3	1	1						96.5	\$24,435	170	\$13,871
		Casentino	\$4,570,000	3	2	1						160	\$28,563	170	\$26,882
Latitud Norte-Privada Punto Norte	Vest	Solare Plus	\$4,300,000	3	4	1	2.33	0.25	4	95%	16.0	198.61	\$21,667	110.5	\$47,059
		Terra	\$5,200,000	3	4	1						240	\$21,667	110.5	\$47,059
Montserrat II	Gran Valia	Valle	\$1,812,000	3	1	1	2.46	1.5	3	97%	2.0	86.29	\$20,999	96	\$18,875
Portalegre Garden 4	Housesin	Galicia	\$4,640,000	4	4	0	4.4	1.75	10	92%	5.7	127.5	\$36,392	207.5	\$22,361
		Cataluña	\$4,170,000	3	2	1						127.5	\$32,706	182	\$22,912
		Toledo	\$3,670,000	3	2	1						127.5	\$28,784	160.1	\$22,923
		Malaga	\$4,120,000	3	2	1						127.5	\$32,314	182.6	\$22,563
		Madrid	\$4,490,000	3	3	1						127.5	\$35,216	201.8	\$22,250

Nota: La estimación de venta de oferta disponible se calculó en función de las ventas del último mes.

Información de prototipos-Horizontal

Nombre del Desarrollo	Desarrollador	Nombre de prototipos	Precios vivienda	# de recámaras	Numero de baños		Ventas mensual histórico	Ventas último mes	Oferta disponible	% de vendido	Estimación en mes para venta	Medida constr.	Precio x m² constr.	Medida terreno	Precio x m² terreno
					Baños completos	Medios baños									
Privada Arces	Calo	Anthus	\$4,779,380	3	3	1	1.32	0	10	79%	-	189.3	\$25,248	119	\$40,163
		Faisan	\$5,362,989	3	3	1						226.33	\$23,695	119	\$45,067
Stanza Cantabria (Liebana)	Stanza Desarrollos	Montbella	\$3,172,000	3	2	1	2.05	0.5	12	87%	24.0	137.24	\$23,113	150	\$21,147
Terracota Prime	Fortius	Terra	\$2,975,000	3	2	1	1.24	2	19	68%	9.5	140	\$21,250	131.25	\$22,667
		Terra Prime	\$4,249,500	3	3	1						205	\$20,729	131.25	\$32,377
		Terra Best	\$3,918,500	3	3	1						183	\$21,413	131.25	\$29,855
		Terra Plus	\$3,390,500	3	2	1						162	\$20,929	131.25	\$25,832
Portalegre Valley	Housesin	Senia	\$8,800,000	4	4	1	1.72	1.25	37	46%	29.6	286.55	\$30,710	250	\$35,200
		Sedonna	\$9,830,000	4	4	1						329.16	\$29,864	275	\$35,745
		Odessa	\$11,140,000	4	4	1						365.28	\$30,497	300	\$37,133
Arcadia Casas	Payco Desarrollos	Atenas	\$2,500,000	3	2	1	2.33	1	58	42%	58.0	96	\$26,042	102.4	\$24,414
		Corintios	\$2,700,000	3	3	1						118.48	\$22,789	102.4	\$26,367
		Olimpia	\$2,900,000	3	2	1						136.82	\$21,196	102.4	\$28,320
		Milan	\$1,830,000	3	1	1						81	\$22,593	102.4	\$17,871
Stanza Cantabria-Privada Varau	Stanza Desarrollos	Rivoli	\$2,626,000	3	2	1	2.11	2.5	22	63%	8.8	105.6	\$24,867	122.4	\$21,454
		Montbella	\$3,267,160	3	2	1						137.24	\$23,806	135	\$24,201

Nota: La estimación de venta de oferta disponible se calculó en función de las ventas del último mes.

Información de prototipos-Horizontal

Nombre del Desarrollo	Desarrollador	Nombre de prototipos	Precios vivienda	# de recámaras	Numero de baños		Ventas mensual histórico	Ventas último mes	Oferta disponible	% de vendido	Estimación en mes para venta	Medida constr.	Precio x m² constr.	Medida terreno	Precio x m² terreno
					Baños completos	Medios baños									
Stanza Cantabria-Privada Varau	Stanza Desarrollos	Rivoli	\$2,626,000	3	2	1	2.11	2.5	22	63%	8.8	105.6	\$24,867	122.4	\$21,454
		Montbella	\$3,267,160	3	2	1						137.24	\$23,806	135	\$24,201
Stanza Cantabria-Priv. Camesa	Stanza Desarrollos	Almez	\$3,900,000	3	3	1	1.42	0.5	24	45%	48.0	181.68	\$21,466	135	\$28,889
		Trento	\$4,368,000	3	3	1						214.94	\$20,322	144	\$30,333
Vitia Granada-Abierto	Gran Valia	Brisa Plus	\$1,570,000	2	1	1	6.55	5.75	22	73%	3.8	76.1	\$20,631	96	\$16,354
		Valle	\$1,725,000	3	1	1						86.29	\$19,991	96	\$17,969
		Flora	\$1,445,000	2	2	1						65	\$22,231	96	\$15,052
		Prado	\$1,745,000	3	2	0						85.15	\$20,493	96	\$18,177
Latitud Norte-Municipal	Vest	Ocaso	\$2,580,000	3	3	1	-	-	7	61%	-	112	\$23,036	96	\$26,875
		Trópico	\$3,600,000	3	3	1						175	\$20,571	96	\$37,500

Nota: La estimación de venta de oferta disponible se calculó en función de las ventas del último mes.

Información de prototipos-Horizontal

Nombre del Desarrollo	Desarrollador	Nombre de prototipos	Precios vivienda	# de recámaras	Numero de baños		Ventas mensual histórico	Ventas último mes	Oferta disponible	% de vendido	Estimación en mes para venta	Medida constr.	Precio x m² constr.	Medida terreno	Precio x m² terreno
					Baños completos	Medios baños									
Portalegre Estate 4 Elements-Casas	Housesin	Nevada	\$4,320,000	4	3	0	1.28	0.25	31	23%	124.0	325	\$13,292	144	\$30,000
		California	\$5,510,000	3	4	1						220.2	\$25,023	144	\$38,264
		Montana	\$5,950,000	4	4	1						250	\$23,800	162	\$36,728
		Nebraska	\$3,030,000	3	2	1						125.4	\$24,163	104	\$29,135
		Arizona	\$3,340,000	3	2	1						145.78	\$22,911	104	\$32,115
Stanza Granada-Municipal	Stanza Desarrollos	Alba	\$1,436,000	2	1	1	6.14	4.5	32	57%	7.1	67.24	\$21,356	96	\$14,958
		Arezzo	\$1,570,000	2	1	1						77.36	\$20,295	96	\$16,354
		Savoy	\$1,957,000	2	1	1						95.7	\$20,449	96	\$20,385

Nota: La estimación de venta de oferta disponible se calculó en función de las ventas del último mes.

Información de prototipos-Horizontal

Nombre del Desarrollo	Desarrollador	Nombre de prototipos	Precios vivienda	# de recámaras	Numero de baños		Ventas mensual histórico	Ventas último mes	Oferta disponible	% de vendido	Estimación en mes para venta	Medida constr.	Precio x m² constr.	Medida terreno	Precio x m² terreno
					Baños completos	Medios baños									
Latitud Norte-Privada Punto Oeste	Vest	Ecuador Plus	\$3,000,000	3	3	1	1.37	0.5	64	15%	128.0	146.17	\$20,524	110.5	\$27,149
		Meridion	\$3,100,000	3	3	1						150	\$20,667	110.5	\$28,054
		Meridion Garden	\$3,787,000	3	4	1						180	\$21,039	110.5	\$34,271
		Terra Garden	\$5,457,000	3	4	1						263	\$20,749	110.5	\$49,385
		Polar	\$3,879,000	4	4	0						183	\$21,197	110	\$35,264
Arcadia Semiprivada	Payco Desarrollos	Grecia	\$1,594,000	2	1	1	2.4	-	17	41%	-	75	\$21,253	115.5	\$13,801
		Atenas	\$2,240,000	3	2	1						96	\$23,333	102.4	\$21,875
		Corintios	\$2,435,000	3	3	1						118.48	\$20,552	102.4	\$23,779
		Olimpia	\$2,580,000	3	2	1						136.82	\$18,857	102.4	\$25,195
		Lote	\$980,000	-	-	-						-	-	102.4	\$9,570

Nota: La estimación de venta de oferta disponible se calculó en función de las ventas del último mes.

Información prototipos-terrenos

Nombre del Desarrollo	Desarrollador	Nombre de prototipos	Precios vivienda	# de recámaras	Numero de baños		Ventas mensual histórico	Ventas último mes	Oferta disponible	% de vendido	Estimación en mes para venta	Medida terreno	Precio x m² terreno
					Baños completos	Medios baños							
Las Ilusiones Residencial	Vaferi	Ilusiones_5	\$1,419,540	-	-	-	1.55	0	30	58%	-	160.4	\$8,850
		Ilusiones_2	\$1,415,469	-	-	-						159.94	\$8,850
		Ilusiones_3	\$1,700,262	-	-	-						192.12	\$8,850
		Ilusiones_4	\$1,742,653	-	-	-						196.91	\$8,850
		Ilusiones_1	\$2,962,360	-	-	-						160.4	\$18,469
Valle Real-Santa Isabel	Leo Amezco	RV_1_AV	\$1,875,965	-	-	-	-	-	61	62%	-	247	\$7,595
		RV_2_AV	\$1,678,495	-	-	-						221	\$7,595
		RV_3_AV	\$2,270,905	-	-	-						299	\$7,595
Portalegre Estate 4 Elements	Housesin	P_E1	\$1,656,000	-	-	-	4.54	12.5	56	47%	4.5	144	\$11,500
		P_E2	\$1,863,000	-	-	-						162	\$11,500
		P_E3	\$2,449,500	-	-	-						213	\$11,500

Nota: La estimación de venta de oferta disponible se calculó en función de las ventas del último mes.

CHAPULE

REM Culiacán; Marzo 2025

Ideas
Frescas®

CHAPULE

Blanca Living

Amaradepartamentos

River Country

Uniquis

Milán Quo

Chapule	Vertical
Proyectos:	5
Inventario:	58
Absorción promedio mensual histórica x desarrollo:	1.1
Absorción promedio mensual x desarrollo:	0.9
Absorción mensual histórica:	5.5
Absorción mensual:	4.4
Precio promedio de la unidad + vendida:	\$2,024,379
Precio promedio x m ² :	\$40,976
Medida promedio:	50.3
Estimación de venta de oferta disponible (meses):	13.2
% vendido:	58%

Nota: La estimación de venta de oferta disponible se calculó en función de las ventas del último mes.

CHAPULE	Vertical								
	Dic '22	Abr '23	Jul '23	Nov '23	Abr '24	Jul '24	Nov '24	Mar '25	%
Proyectos:	5	4	4	3	3	3	3	5	67%
Inventario:	35	28	22	36	25	26	23	58	152%
Absorción promedio mensual histórica x desarrollo:	1.3	1.1	1	1.7	1	0.8	0.6	1.1	84%
Absorción promedio último mes x desarrollo:	1.4	0.3	0.4	0.8	0.9	0.1	0.3	0.9	194%
Absorción mensual histórica:	6.4	5.3	4.1	5.2	3	2.3	1.9	5.5	191%
Absorción último mes:	6.9	1.5	1.5	2.4	2.8	0.3	0.8	4.4	451%
Precio promedio de la unidad + vendida:	\$3,342,169	\$2,306,182	\$2,338,025	\$2,272,444	\$2,316,960	\$2,494,308	\$2,304,913	\$2,024,379	-12%
Precio promedio x m²:	\$47,173	\$39,496	\$40,565	\$37,238	\$39,921	\$41,070	\$39,644	\$40,976	3%
Medida promedio:	85.6	57.9	57.5	61.7	58.2	60.2	58.4	50.3	-14%
Estimación de venta de oferta disponible (meses):	5.5	5.3	5.4	7	8.2	11.5	30.7	13.2	-57%
% vendido:	81%	83%	85%	78%	74%	73%	76%	58%	-24%
Nota: La estimación de venta de oferta disponible se calculó en función de las ventas del último mes.									

CHAPULE- VERTICAL														
Desarrollo	Desarrollador	Clas. precio	Constr. (m²)	Precio final	Precio x m² constr.	Ritmo mensual ventas histórico	Ritmo promedio último mes	Oferta disponible periodo pasado	Oferta disponible	Oferta vendida	Oferta total	% vendido	# meses en venta	Enganche
Milan Quo	Realtesa	+vend	55.0	\$2,240,000	\$40,727	0.5	0.0	19	19	26	45	58%	49	10%
		Min	55.0	\$2,240,000	\$40,727									
		Max	139.0	\$5,400,000	\$38,849									
Blanca Living	-	+vend	72.0	\$2,178,000	\$30,250	0.4	0.0	3	9	7	16	44%	19	10%
		Min	72.0	\$2,100,000	\$29,167									
		Max	72.0	\$2,310,000	\$32,083									
River Country	Realtesa	+vend	32.6	\$1,250,000	\$38,308	2.5	2.5	-	11	5	16	31%	2	30%
		Min	32.6	\$1,250,000	\$38,308									
		Max	59.7	\$2,116,853	\$35,464									
Amara Departamentos	Milyssus	+vend	45.7	\$2,184,314	\$47,849	1.7	1.7	-	19	5	24	21%	3	30%
		Min	43.5	\$2,184,314	\$50,180									
		Max	95.0	\$4,029,135	\$42,412									
Uniquis	Lafher	+vend	83.0	\$3,919,000	\$47,245	0.5	0.3	1	0	36	36	100%		
		Min	83.0	\$3,919,000	\$47,245									
		Max	83.0	\$3,919,000	\$47,245									
Totales/promedios			50.3	\$2,024,379	\$40,976	5.5	4.4	23	58	79	137	58%	29.6	20%
Absorción promedio mensual por proyecto en la zona:						1.1	0.9							
Nota: Todos los promedios son ponderados. Blanca Living: Se liberaron 6 unidades que estaban apartadas.														

CHAPULE- **VERTICAL (VENDIDOS OTROS PERIODOS)**

Desarrollo	Desarrollador	Clas. precio	Constr. (m²)	Precio final	Precio x m² constr.	Ritmo mensual ventas histórico	Ritmo promedio mensual ventas	Oferta disponible periodo pasado	Oferta disponible	Oferta vendida	Oferta total	% vendido	# meses en venta	Estimación meses para la venta inventario
Cuatro 57	-	+vend	87.0	\$2,600,000	\$29,885	0.4	0.3	1	0	6	6	100	VENDIDO NOV 2023	
		Min	87.0	\$2,600,000	\$29,885									
		Max	87.0	\$2,600,000	\$29,885									
Vista Nova	Impulsa	+vend	53.0	\$1,966,272	\$37,099	1.9	0.5	2	0	60	60	100	VENDIDO NOV 2023	
		Min	53.0	\$1,966,272	\$37,099									
		Max	63.5	\$2,283,413	\$35,959									

Vertical	Unidad + vendita							Precio m² construcción						
	Jul '23	Nov '23	Mar '24	Jul '24	Nov '24	Mar '25	%	Jul '23	Nov '23	Mar '24	Jul '24	Nov '24	Mar '25	%
Milan Quo	\$2,240,000	\$2,240,000	\$2,240,000	\$2,240,000	\$2,240,000	\$2,240,000	0.0%	\$40,727	\$40,727	\$40,727	\$40,727	\$40,727	\$40,727	0.0%
Blanca Living	-	-	\$2,100,000	\$2,100,000	\$2,178,000	\$2,178,000	0.0%	-	-	\$29,167	\$29,167	\$30,250	\$30,250	0.0%

Desarrollo	Precio de preventa	% enganche	Descuentos/ promociones	Créditos - Vertical		Plazo para pago de enganche		Importe de apartado
				Opción 1	Opción 2	meses	días	
Milan Quo		10%	-	Financiamiento hasta 12 meses.		-	15	\$40,000
Blanca Living	✓	10%	Preventa			1	-	\$20,000
River Country	✓	30%	Precios de preventa			18	-	\$10,000
Amara Departamentos	✓	30%	9% de descuento			14	-	\$20,000

Información de prototipos-Vertical

Nombre del Desarrollo	Desarrollador	Nombre de prototipos	Precios vivienda	# de recámaras	Numero de baños		Ventas mensual histórico	Ventas último mes	Oferta disponible	% de vendido	Estimación en mes para venta	Medida constr.	precio x m² constr.
					Baños completos	Medios baños							
Milan Quo	Realtesa	A-2 Scala	\$4,990,000	2	2	1	0.53	0	19	58%	-	139	\$35,899
		A-3- Saboya-Verdi	\$5,400,000	3	2	1					-	129	\$41,860
		A-1- Sforza	\$2,240,000	1	1	1					-	55	\$40,727
Blanca Living -		BL_1 Planta Baja	\$2,310,000	2	2	0	0.36	0	9	44%	-	72	\$32,083
		BL_1 Primera Planta	\$2,255,000	2	2	0					-	72	\$31,319
		BL_1 Segunda Planta	\$2,178,000	2	2	0					-	72	\$30,250
		BL_1 Tercera Planta	\$2,100,000	2	2	0					-	72	\$29,167
River Country	Realtesa	Sena	\$2,116,853	2	2	0	2.5	-	11	31%	-	59.69	\$35,464
		Humaya	\$1,910,274	2	1	0					-	51.3	\$37,237
		Loft	\$1,250,000	1	1	0					-	32.63	\$38,308
Amara Departament os	Milyssus	Eterna	\$2,184,314	1	1	0	1.66	-	19	21%	-	45.65	\$47,849
		Deku	\$2,495,000	1	1	0					-	50.42	\$49,484
		Vega	\$2,190,496	1	1	0					-	43.53	\$50,322
		Gaia	\$4,029,135	2	2	0					-	95	\$42,412

Nota: La estimación de venta de oferta disponible se calculó en función de las ventas del último mes.

TRES RÍOS

REM Culiacán; Marzo 2025

TRES RÍOS

Torre Miletto

Tres Ríos	Vertical
Proyectos:	1
Inventario:	36
Absorción promedio mensual histórica x desarrollo:	2.8
Absorción promedio mensual x desarrollo:	0.0
Absorción mensual histórica:	2.8
Absorción mensual:	0.0
Precio promedio de la unidad + vendida:	\$4,900,000
Precio promedio x m ² :	\$65,526
Medida promedio:	74.8
Estimación de venta de oferta disponible (meses):	-
% vendido:	79%

Nota: La estimación de venta de oferta disponible se calculó en función de las ventas del último mes.

TRES RÍOS	Vertical								
	Dic '22	Abr '23	Jul '23	Nov '23	Abr '24	Jul '24	Nov '24	Mar '25	%
Proyectos:	1	1	1	1	1	1	1	1	0%
Inventario:	35	33	30	27	25	29	27	36	33%
Absorción promedio mensual histórica x desarrollo:	7	6.1	5.3	4.7	4.1	3.6	3.3	2.8	-15%
Absorción promedio último mes x desarrollo:	1.3	0.5	0.8	0.8	0.5	0	0.5	0.0	-100%
Absorción mensual histórica:	7	6.1	5.3	4.7	4.1	3.6	3.3	2.8	-15%
Absorción último mes:	1.3	0.5	0.8	0.8	0.5	0	0.5	0.0	-100%
Precio promedio de la unidad + vendida:	\$4,900,000	\$4,980,000	\$4,870,692	\$5,059,179	\$7,394,995	\$4,900,000	\$4,900,000	\$4,900,000	0%
Precio promedio x m²:	\$65,526	\$66,595	\$65,134	\$67,654	\$66,550	\$65,526	\$65,526	\$65,526	0%
Medida promedio:	74.8	74.8	74.8	74.8	111.1	74.8	74.8	74.8	0%
Estimación de venta de oferta disponible (meses):	5	5.4	5.7	5.7	6.1	8.1	54	-	-
% vendido:	79%	80%	82%	84%	85%	83%	84%	79%	-6%
Nota: La estimación de venta de oferta disponible se calculó en función de las ventas del último mes.									

TRES RÍOS- VERTICAL

Desarrollo	Desarrollador	Clas. precio	Constr. (m²)	Precio final	Precio x m² constr.	Ritmo mensual ventas histórico	Ritmo promedio último mes	Oferta disponible periodo pasado	Oferta disponible	Oferta vendida	Oferta total	% vendido	# meses en venta	Enganche
Torre Miletto	Cuatro Rios	+vend	74.8	\$4,900,000	\$65,526	2.8	0.0	27	36	132	168	79%	47	15%
		Min	74.8	\$4,900,000	\$65,526									
		Max	167.4	\$9,459,041	\$56,492									
Totales/promedios			74.8	\$4,900,000	\$65,526	2.8	0.0	27	36	132	168	79%	47.0	15%
Absorción promedio mensual por proyecto en la zona:						2.8	0.0							

Nota: Todos los promedios son ponderados. Torre Miletto: Se liberaron 9 unidades que se encontraban bloqueadas.

TRES RÍOS- HORIZONTAL (VENDIDOS OTROS PERIODOS)

Desarrollo	Desarrollador	Clas. precio	Constr. (m²)	Precio final	Precio x m² constr.	Ritmo mensual ventas histórico	Ritmo promedio último mes	Oferta disponible periodo pasado	Oferta disponible	Oferta vendida	Oferta total	% vendido	# meses en venta	Estimación meses para la venta inventario
Hemisferio 3 Ríos	G+3	+vend	215.7	\$9,337,718	\$43,290	0.4	0.3	1	0	26	26			
		Min	215.7	\$9,337,718	\$43,290									
		Max	215.7	\$9,337,718	\$43,290									

VENDIDO ABR 2024

Vertical	Unidad + vendita							Precio m ² construcción						
	Jul '23	Nov '23	Mar '24	Jul '24	Nov '24	Mar '25	%	Jul '23	Nov '23	Mar '24	Jul '24	Nov '24	Mar '25	%
Torre Miletto	\$4,870,692	\$4,870,692	\$7,394,995	\$4,900,000	\$4,900,000	\$4,900,000	0.0%	\$65,134	\$65,134	\$66,550	\$65,526	\$65,526	\$65,526	0.0%

Desarrollo	Precio de preventa	% enganche	Descuentos/ promociones	Créditos - Vertical		Plazo para pago de enganche		Importe de apartado
				Opción 1	Opción 2	meses	días	
Torre Miletto		15%	Vale de closet, cocina y una bodega de regalo, a demas ciertas ubicaciones tienen descuento especial.	Financiamiento hasta 12 meses.		1	-	\$100,000

Información de prototipos-Vertical

Nombre del Desarrollo	Desarrollador	Nombre de prototipos	Precios vivienda	# de recámaras	Numero de baños		Ventas mensual histórico	Ventas último mes	Oferta disponible	% de vendido	Estimación en mes para venta	Medida constr.	precio x m² constr.
					Baños completos	Medios baños							
Torre Miletto	Cuatro Rios	Mera 2.0	\$7,394,996	2	2	0	2.8	0	36	79%	-	111.12	\$66,550
		Apolo 2.0	\$5,200,000	2	2	1						90.95	\$57,174
		Eros	\$9,459,041	3	3	1						167.44	\$56,492
		Hera 7	\$4,900,000	1	1	1						74.78	\$65,526

Nota: La estimación de venta de oferta disponible se calculó en función de las ventas del último mes.

UNIVERSITARIOS

REM Culiacán; Marzo 2025

Ideas
Frescas®



UNIVERSITARIOS

Stanza Montalto

Alamitos Departamentos

Privada Rincón

Los Mezcales II

Universitarios	Vertical	Horizontal
Proyectos:	1	4
Inventario:	6	60
Absorción promedio mensual histórica x desarrollo:	1.0	2.7
Absorción promedio mensual x desarrollo:	1.0	1.9
Absorción mensual histórica:	1.0	10.8
Absorción mensual:	1.0	7.5
Precio promedio de la unidad + vendida:	\$1,220,000	\$1,446,854
Precio promedio x m ² :	\$18,915	\$23,608
Medida promedio:	64.5	61.8
Estimación de venta de oferta disponible (meses):	6.0	8.0
% vendido:	25%	72%

Nota: La estimación de venta de oferta disponible se calculó en función de las ventas del último mes.

UNIVERSITARIOS	Horizontal								
	Dic '22	Abr '23	Jul '23	Nov '23	Abr '24	Jul '24	Nov '24	Mar '25	%
Proyectos:	2	1	2	3	3	2	4	4	0%
Inventario:	42	21	74	61	24	36	90	60	-33%
Absorción promedio mensual histórica x desarrollo:	4.1	5.3	6.9	3.8	3.6	5	2.8	2.7	-4%
Absorción promedio último mes x desarrollo:	4.4	5.3	6.4	2.2	3.1	2.8	1.3	1.9	44%
Absorción mensual histórica:	8.1	10.6	13.9	11.3	10.9	10	11	10.8	-2%
Absorción último mes:	8.8	10.6	12.8	6.5	9.3	5.5	5	7.5	50%
Precio promedio de la unidad + vendida:	\$1,697,143	\$1,847,000	\$1,448,324	\$1,570,459	\$1,678,833	\$1,573,333	\$1,475,778	\$1,446,854	-2%
Precio promedio x m²:	\$20,067	\$18,108	\$21,653	\$21,028	\$21,535	\$23,758	\$23,537	\$23,608	0%
Medida promedio:	84.5	102	66.9	75.7	79.6	66.8	63.7	61.8	-3%
Estimación de venta de oferta disponible (meses):	5.2	2	5.3	5.4	2.2	3.6	18	8.0	-56%
% vendido:	62%	81%	50%	61%	85%	81%	57%	72%	26%
Nota: La estimación de venta de oferta disponible se calculó en función de las ventas del último mes.									

UNIVERSITARIOS- VERTICAL														
Desarrollo	Desarrollador	Clas. precio	Constr. (m²)	Precio final	Precio x m² constr.	Ritmo mensual ventas histórico	Ritmo promedio último mes	Oferta disponible periodo pasado	Oferta disponible	Oferta vendida	Oferta total	% vendido	# meses en venta	Enganche
Alamitos Deptos.	Vertice Central	+vend	64.5	\$1,220,000	\$18,915	1.0	1.0	-	6	2	8	25%	2	10%
		Min	64.5	\$1,220,000	\$18,915									
		Max	64.5	\$1,220,000	\$18,915									
Totales/promedios			64.5	\$1,220,000	\$18,915	1.0	1.0	-	6	2	8	25%	2.0	10%
Absorción promedio mensual por proyecto en la zona:						1.0	1.0							
Nota: Todos los promedios son ponderados.														

UNIVERSITARIOS- HORIZONTAL														
Desarrollo	Desarrollador	Clas. precio	Constr. (m²)	Precio final	Precio x m² constr.	Ritmo mensual ventas histórico	Ritmo promedio último mes	Oferta disponible periodo pasado	Oferta disponible	Oferta vendida	Oferta total	% vendido	# meses en venta	Enganche
Los Mezcales II	Vidafel Inmuebles	+vend	64.7	\$1,469,000	\$22,701	4.7	1.3	36	31	107	138	78%	23	10%
		Min	64.7	\$1,469,000	\$22,701									
		Max	109.7	\$2,099,000	\$19,139									
Stanza Montalto-Coniferos	Stanza Desarrollos	+vend	89.4	\$1,880,560	\$21,031	3.5	3.3	17	4	21	25	84%	6	10%
		Min	89.4	\$1,880,560	\$21,031									
		Max	89.4	\$1,880,560	\$21,031									
Stanza Montalto Municipal	Stanza Desarrollos	+vend	53.7	\$1,350,000	\$25,144	2.0	2.5	35	25	12	37	32%	6	10%
		Min	53.7	\$1,350,000	\$25,144									
		Max	53.7	\$1,350,000	\$25,144									
Privada Rincón	-	+vend	141.3	\$2,390,000	\$16,916	0.6	0.5	2	0	11	11	100%	18	-
		Min	141.3	\$2,390,000	\$16,916									
		Max	141.3	\$2,390,000	\$16,916									
Totales/promedios			61.8	\$1,446,854	\$23,608	10.8	7.5	90	60	151	211	72%	13.3	10%
Absorción promedio mensual por proyecto en la zona:						2.7	1.9							
Nota: Todos los promedios son ponderados.														

UNIVERSITARIOS- **HORIZONTAL** (VENDIDOS OTROS PERIODOS)

Desarrollo	Desarrollador	Clas. precio	Constr. (m²)	Precio final	Precio x m² constr.	Ritmo mensual ventas histórico	Ritmo promedio último mes	Oferta disponible periodo pasado	Oferta disponible	Oferta vendida	Oferta total	% vendido	# meses en venta	Estimación de meses para la venta inventario
Los Mezcales Elite	Vidafel Inmuebles	+vend	109.7	\$2,125,000	\$19,376	2.2	1.0	4	0	43	43			
		Min	109.7	\$2,125,000	\$19,376							VENDIDO JUL 2024		
		Max	109.7	\$2,125,000	\$19,376									

Horizontal	Unidad + vendita							Precio m ² construcción						
	Jul '23	Nov '23	Mar '24	Jul '24	Nov '24	Mar '25	%	Jul '23	Nov '23	Mar '24	Jul '24	Nov '24	Mar '25	%
Los Mezcales II	\$1,400,000	\$1,400,000	\$1,469,000	\$1,550,000	\$1,550,000	\$1,469,000	-5.2%	\$21,635	\$21,635	\$22,701	\$23,953	\$23,953	\$22,701	-5.2%
Stanza Montalto-Coniferos	-	-	-	-	\$1,470,000	\$1,880,560	27.9%	-	-	-	-	\$20,126	\$21,031	4.5%
Stanza Montalto Municipal	-	-	-	-	\$1,350,000	\$1,350,000	0.0%	-	-	-	-	\$25,144	\$25,144	0.0%

Desarrollo	Precio de preventa	% enganche	Descuentos/ promociones	Créditos - Horizontal		Plazo para pago de enganche		Importe de apartado
				Opción 1	Opción 2	meses	días	
Los Mezcales II	✓	10%	Preventa			4	-	\$12,000.00
Stanza Montalto-Coniferos	✓	10%	Bono de descuento			1	-	\$2,500.00
Stanza Montalto Municipal	✓	10%	Bonos de descuento y escrituras de regalo			1	-	\$2,500.00
Alamitos Departamentos	✓	10%	Cocina regalada a los primero clientes.			6	-	\$10,000.00

Información de prototipos-Vertical

Nombre del Desarrollo	Desarrollador	Nombre de prototipos	Precios vivienda	# de recámaras	Numero de baños		Ventas mensual histórico	Ventas último mes	Oferta disponible	% de vendido	Estimación en mes para venta	Medida constr.	precio x m² constr.
					Baños completos	Medios baños							
Alamitos Departamentos	Vertice Central	Alamito	\$1,220,000	2	1	0	1	-	6	25%	-	64.5	\$18,915

Nota: La estimación de venta de oferta disponible se calculó en función de las ventas del último mes.

Información de prototipos-Horizontal

Nombre del Desarrollo	Desarrollador	Nombre de prototipos	Precios vivienda	# de recámaras	Numero de baños		Ventas mensual histórico	Ventas último mes	Oferta disponible	% de vendido	Estimación en mes para venta	Medida constr.	Precio x m² constr.	Medida terreno	Precio x m² terreno
					Baños completos	Medios baños									
Los Mezcales II	Vidafel Inmuebles	Cantala	\$1,469,000	2	1	1	4.65	1.25	31	78%	24.8	64.71	\$22,701	118.74	\$12,372
		Agave	\$1,759,000	3	2	2						84.73	\$20,760	118.74	\$14,814
		Mezcal	\$2,099,000	3	2	1						109.67	\$19,139	118.74	\$17,677
Stanza Montalto-Coniferos	Stanza Desarrollos	Savoy	\$1,880,560	3	1	1	3.5	3.25	4	84%	1.2	89.42	\$21,031	107.2	\$17,543
Stanza Montalto Municipal	Stanza Desarrollos	Brunello	\$1,350,000	2	1	0	2	2.5	25	32%	10.0	53.69	\$25,144	96	\$14,063

3 AFLUENCIAS

REM Culiacán; Marzo 2025

**Ideas
Frescas®**

Miguel Ángel Victoria
SINALOA 360

3 AFLUENCIAS

Bonanza Departamentos

Coordenada Residencial

3 Afluencias	Vertical
Proyectos:	2
Inventario:	7
Absorción promedio mensual histórica x desarrollo:	0.8
Absorción promedio mensual x desarrollo:	0.1
Absorción mensual histórica:	1.6
Absorción mensual:	0.3
Precio promedio de la unidad + vendida:	\$3,477,094
Precio promedio x m ² :	\$50,262
Medida promedio:	69.0
Estimación de venta de oferta disponible (meses):	28.0
% vendido:	91%

Nota: La estimación de venta de oferta disponible se calculó en función de las ventas del último mes.

TRES AFLUENCIAS- VERTICAL														
Desarrollo	Desarrollador	Clas. precio	Constr. (m²)	Precio final	Precio x m² constr.	Ritmo mensual ventas histórico	Ritmo promedio último mes	Oferta disponible periodo pasado	Oferta disponible	Oferta vendida	Oferta total	% vendido	# meses en venta	Enganche
Bonanza Departamentos	Lafher	+vend	63.0	\$2,598,000	\$41,238	0.3	0.0	1	1	15	16	94%	44	10%
		Min	63.0	\$2,598,000	\$41,238									
		Max	63.0	\$2,598,000	\$41,238									
Coordenada Residencial	Sk Studio	+vend	70.0	\$3,623,610	\$51,766	1.3	0.3	7	6	60	66	91%	46	20%
		Min	70.0	\$3,623,610	\$51,766									
		Max	139.0	\$6,952,201	\$50,016									
Totales/promedios			69.0	\$3,477,094	\$50,262	1.6	0.3	8	7	75	82	91%	45.0	19%
Absorción promedio mensual por proyecto en la zona:						0.8	0.1							
Nota: Todos los promedios son ponderados.														

Vertical	Unidad + vendita							Precio m ² construcción						
	Jul '23	Nov '23	Mar '24	Jul '24	Nov '24	Mar '25	%	Jul '23	Nov '23	Mar '24	Jul '24	Nov '24	Mar '25	%
Bonanza Departamentos	\$2,474,000	\$2,474,000	\$2,598,000	\$2,598,000	\$2,598,000	\$2,598,000	0.0%	\$39,270	\$39,270	\$41,238	\$41,238	\$41,238	\$41,238	0.0%
Coordenada Residencial	\$3,591,610	\$3,591,610	\$3,623,610	\$3,623,610	\$3,623,610	\$3,623,610	0.0%	\$51,309	\$51,309	\$51,766	\$51,766	\$51,766	\$51,766	0.0%

Desarrollo	Precio de preventa	% enganche	Descuentos/ promociones	Créditos - Vertical		Plazo para pago de enganche		Importe de apartado
				Opción 1	Opción 2	meses	días	
Bonanza Departamentos		10%	Cocina regalada o bono del 5%			1	-	\$15,000.00
Coordenada Residencial	✓	20%	-	5% de descuento en pago de contado y financiamiento al tiempo de entrega del departamento 8 meses aproximadamente.		18	-	\$ 50,000

Información de prototipos-Vertical

Nombre del Desarrollo	Desarrollador	Nombre de prototipos	Precios vivienda	# de recámaras	Numero de baños		Ventas mensual histórico	Ventas último mes	Oferta disponible	% de vendido	Estimación en mes para venta	Medida constr.	precio x m² constr.
					Baños completos	Medios baños							
Bonanza Departamentos	Lafher	A - Planta Alta	\$2,598,000	2	2	0	0.34	0	1	94%	-	63	\$41,238
Coordenada Residencial	Sk Studio	Model A	\$6,952,201	3	2	0	1.3	0.25	6	91%	24.0	139	\$50,016
		Model Z	\$4,814,695	2	2	0						93	\$51,771
		Model Y	\$3,623,610	2	2	0						70	\$51,766

Nota: La estimación de venta de oferta disponible se calculó en función de las ventas del último mes.



Ideas
Frescas®

USE

REM Culiacán; Marzo 2025

USE

Torres Millenium Country

Aria Country

Royal Garden

USE	Vertical	Horizontal
Proyectos:	2	2
Inventario:	45	36
Absorción promedio mensual histórica x desarrollo:	0.5	1.6
Absorción promedio mensual x desarrollo:	0.8	1.3
Absorción mensual histórica:	0.9	3.2
Absorción mensual:	1.5	2.5
Precio promedio de la unidad + vendida:	\$3,708,501	\$5,289,458
Precio promedio x m ² :	\$41,826	\$27,464
Medida promedio:	86.6	184.8
Estimación de venta de oferta disponible (meses):	30.0	14.4
% vendido:	30%	78%

Nota: La estimación de venta de oferta disponible se calculó en función de las ventas del último mes.

USE	Vertical								
	Dic '22	Abr '23	Jul '23	Nov '23	Abr '24	Jul '24	Nov '24	Mar '25	%
Proyectos:	3	2	2	2	3	3	2	2	0%
Inventario:	39	35	33	27	56	60	51	45	-12%
Absorción promedio mensual histórica x desarrollo:	1.4	0.8	0.6	0.7	0.8	0.5	0.4	0.5	14%
Absorción promedio último mes x desarrollo:	1.2	0.2	0.3	0.8	0.8	0.2	0.1	0.8	650%
Absorción mensual histórica:	4.2	2.5	1.2	1.3	2.3	1.4	0.8	0.9	14%
Absorción último mes:	3.5	0.5	0.5	1.5	2.3	0.5	0.3	1.5	400%
Precio promedio de la unidad + vendida:	\$2,339,744	\$2,510,000	\$2,537,394	\$2,555,280	\$3,588,027	\$3,644,408	\$3,717,958	\$3,708,501	0%
Precio promedio x m²:	\$26,639	\$32,153	\$32,582	\$32,806	\$41,325	\$42,132	\$42,020	\$41,826	0%
Medida promedio:	80	78.4	78.3	78.3	86	85.1	86.8	86.6	0%
Estimación de venta de oferta disponible (meses):	9.3	14	27.3	20.8	24.3	42.3	204	30.0	-85%
% vendido:	46%	53%	25%	39%	37%	25%	20%	30%	48%
Nota: La estimación de venta de oferta disponible se calculó en función de las ventas del último mes.									

USE	Horizontal								
	Dic '22	Abr '23	Jul '23	Nov '23	Abr '24	Jul '24	Nov '24	Mar '25	%
Proyectos:	3	3	3	2	2	2	2	2	0%
Inventario:	93	85	78	64	54	49	46	36	-22%
Absorción promedio mensual histórica x desarrollo:	2.1	1.9	1.7	2.4	1.9	1.8	1.6	1.6	-1%
Absorción promedio último mes x desarrollo:	1.7	0.7	0.5	1.8	1.3	0.6	0.8	1.3	56%
Absorción mensual histórica:	6.3	5.7	5	4.8	3.9	3.5	3.3	3.2	-4%
Absorción último mes:	5.1	2.1	1.5	3.5	2.6	1.3	1.5	2.5	67%
Precio promedio de la unidad + vendida:	\$4,918,358	\$5,076,147	\$5,018,834	\$4,696,435	\$5,157,376	\$4,640,853	\$5,234,941	\$5,289,458	1%
Precio promedio x m²:	\$23,383	\$29,528	\$24,601	\$24,606	\$24,876	\$25,608	\$27,091	\$27,464	1%
Medida promedio:	203.8	168.6	197.9	185.9	203.4	175.9	185	184.8	0%
Estimación de venta de oferta disponible (meses):	14.8	14.9	15.6	13.4	13.8	13.8	30.7	14.4	-53%
% vendido:	58%	62%	65%	71%	68%	71%	72%	78%	9%
Nota: La estimación de venta de oferta disponible se calculó en función de las ventas del último mes.									

USE- VERTICAL

Desarrollo	Desarrollador	Clas. precio	Constr. (m²)	Precio final	Precio x m² constr.	Ritmo mensual ventas histórico	Ritmo promedio último mes	Oferta disponible periodo pasado	Oferta disponible	Oferta vendida	Oferta total	% vendido	# meses en venta	Enganche
Torres Millennium Country	-	+vend	78.8	\$1,700,000	\$21,574	0.4	1.0	20	16	12	28	43%	29	15%
		Min	78.8	\$1,700,000	\$21,574									
		Max	124.0	\$3,115,000	\$25,121									
Royal Garden-Departamentos	Assenza	+vend	90.9	\$4,816,640	\$53,000	0.5	0.5	31	29	7	36	19%	14	15%
		Min	90.9	\$4,816,640	\$53,000									
		Max	145.1	\$7,299,018	\$50,307									
Totales/promedios			86.6	\$3,708,501	\$41,826	0.9	1.5	51	45	19	64	30%	21.5	15%
Absorción promedio mensual por proyecto en la zona:						0.5	0.8							

Nota: Todos los promedios son ponderados.

USE- HORIZONTAL

Desarrollo	Desarrollador	Clas. precio	Constr. (m²)	Precio final	Precio x m² constr.	Ritmo mensual ventas histórico	Ritmo promedio último mes	Oferta disponible periodo pasado	Oferta disponible	Oferta vendida	Oferta total	% vendido	# meses en venta	Enganche
Aria Country	Calo	+vend	160.8	\$4,069,686	\$25,314	2.0	2.0	37	29	81	110	74%	40	15%
		Min	160.8	\$4,069,686	\$25,314									
		Max	226.3	\$5,120,000	\$22,622									
Royal Garden	Assenza	+vend	284.4	\$10,342,801	\$36,372	1.2	0.5	9	7	50	57	88%	43	30%
		Min	269.7	\$10,238,616	\$37,969									
		Max	292.2	\$10,980,000	\$37,576									
Totales/promedios			184.8	\$5,289,458	\$27,464	3.2	2.5	46	36	131	167	78%	41.5	18%
Absorción promedio mensual por proyecto en la zona:						1.6	1.3							

Nota: Todos los promedios son ponderados.

USE- **HORIZONTAL (VENDIDOS OTROS PERIODOS)**

Desarrollo	Desarrollador	Clas. Precio	Constr. (m²)	Precio final	Precio x m² constr.	Ritmo mensual ventas histórico	Ritmo promedio último mes	Oferta disponible periodo pasado	Oferta disponible	Oferta vendida	Oferta total	% vendido	# meses en venta	Estimación de meses para la venta inventario
Hemisferio Country	G+3	+vend	215.7	\$7,069,102	\$32,773	0.9	0.3	1	0	57	57	100%	62	-
		Min	215.7	\$7,069,102	\$32,773									
		Max	215.7	\$7,069,102	\$32,773									

VENDIDO NOV 2023

Vertical	Unidad + vendita							Precio m ² construcción						
	Jul '23	Nov '23	Mar '24	Jul '24	Nov '24	Mar '25	%	Jul '23	Nov '23	Mar '24	Jul '24	Nov '24	Mar '25	%
Torres Millennium Country	\$2,418,000	\$2,418,000	\$2,418,000	\$2,015,000	\$2,015,000	\$1,700,000	-15.6%	\$30,000	\$30,000	\$30,000	\$25,000	\$25,000	\$21,574	-13.7%
Royal Garden-Departamentos	-	-	\$4,237,280	\$4,816,640	\$4,816,640	\$4,816,640	0.0%	-	-	\$46,625	\$53,000	\$53,000	\$53,000	0.0%

Horizontal	Unidad + vendita							Precio m ² construcción						
	Jul '23	Nov '23	Mar '24	Jul '24	Nov '24	Mar '25	%	Jul '23	Nov '23	Mar '24	Jul '24	Nov '24	Mar '25	%
Aria Country	\$3,660,000	\$3,660,000	\$4,480,000	\$3,915,000	\$3,992,488	\$4,069,686	1.9%	\$22,765	\$22,765	\$23,666	\$24,352	\$24,834	\$25,314	1.9%
Royal Garden	\$8,119,996	\$8,119,996	\$9,052,288	\$9,842,801	\$10,342,801	\$10,342,801	0.0%	\$28,555	\$28,555	\$31,834	\$34,614	\$36,372	\$36,372	0.0%

Desarrollo	Precio de preventa	% enganche	Descuentos/ promociones	Créditos - Vertical		Plazo para pago de enganche		Importe de apartado
				Opción 1	Opción 2	meses	días	
Torres Millennium Country	✓	15%	Precio preventa	Financiamiento al tiempo de entrega del departamento a 12 meses.		1		\$50,000.00
Royal Garden- Departamentos	✓	15%	-			5	-	\$100,000.00

Desarrollo	Precio de preventa	% enganche	Descuentos/ promociones	Créditos - Horizontal		Plazo para pago de enganche		Importe de apartado
				Opción 1	Opción 2	meses	Días	
Royal Garden	✓	30%	Precios de preventa			18	-	\$100,000.00
Aria Country	✓	15%	Escrituras de regalo Balcony y Faisan , tambien como promoción plazos para dar el enganche dependiendo el tiempo que falte para entrega de la ubicación, tienen desde 3 a 6 meses.			8	-	\$ 50,000.00

Información de prototipos-Vertical

Nombre del Desarrollo	Desarrollador	Nombre de prototipos	Precios vivienda	# de recámaras	Numero de baños		Ventas mensual histórico	Ventas último mes	Oferta disponible	% de vendido	Estimación en mes para venta	Medida constr.	precio x m² constr.
					Baños completos	Medios baños							
Torres Millennium Country	-	B_1,1	\$1,700,000	2	2	1	0.41	1	16	43%	16.0	78.8	\$21,574
		A_1,1	\$2,700,000	2	2	1						108	\$25,000
		A_1	\$3,115,000	2	2	1						124	\$25,121
Royal Garden-Departament os	Assenza	M_1	\$7,299,018	3	2	0	0.5	0.5	29	19%	58.0	145.09	\$50,307
		M_2	\$4,816,640	2	2	0						90.88	\$53,000
		M_3	\$5,571,750	2	2	0						109.25	\$51,000
		M_4	\$6,150,260	2	2	0						122.53	\$50,194
		M_5	\$5,666,230	2	2	0						104.59	\$54,176

Nota: La estimación de venta de oferta disponible se calculó en función de las ventas del último mes.

Información de prototipos-Horizontal

Nombre del Desarrollo	Desarrollador	Nombre de prototipos	Precios vivienda	# de recámaras	Numero de baños		Ventas mensual histórico	Ventas último mes	Oferta disponible	% de vendido	Estimación en mes para venta	Medida constr.	Precio x m² constr.	Medida terreno	Precio x m² terreno
					Baños completos	Medios baños									
Aria Country	Calo	Gazer	\$4,761,417	3	3	1	2.02	2	29	74%	14.5	189.3	\$25,153	119	\$40,012
		Faisan_Plus	\$5,120,000	3	3	1						226.33	\$22,622	119	\$43,025
		Balcony	\$4,069,686	3	3	1						160.77	\$25,314	119	\$34,199
Royal Garden	Assenza	Orquídea	\$10,480,000	3	3	1	1.16	0.5	7	88%	14.0	285.98	\$36,646	180	\$58,222
		Lantana	\$10,480,000	3	3	1						283.62	\$36,951	180	\$58,222
		Dalia	\$10,480,000	3	3	1						284.36	\$36,855	180	\$58,222
		Lirio	\$10,480,000	3	3	1						269.66	\$38,864	180	\$58,222
		Cannas	\$10,980,000	3	3	1						292.21	\$37,576	180	\$61,000

VILLA SATÉLITE

REM Culiacán; Marzo 2025

Ideas
Frescas®



Lantana Park

Antaria Departamentos

Kyoto Living

Quinta Paraíso

Altura

Arcosanto

Pabellón Residencial

VILLA SATÉLITE

Villa Satélite	Vertical	Horizontal
Proyectos:	6	2
Inventario:	115	21
Absorción promedio mensual histórica x desarrollo:	0.9	0.3
Absorción promedio mensual x desarrollo:	0.3	0.0
Absorción mensual histórica:	5.6	0.7
Absorción mensual:	1.8	0.0
Precio promedio de la unidad + vendida:	\$4,278,653	\$3,947,143
Precio promedio x m ² :	\$44,300	\$23,271
Medida promedio:	98.3	171.8
Estimación de venta de oferta disponible (meses):	65.7	-
% vendido:	48%	62%

Nota: La estimación de venta de oferta disponible se calculó en función de las ventas del último mes.

VILLA SATÉLITE	Vertical								
	Dic '22	Abr '23	Jul '23	Nov '23	Abr '24	Jul '24	Nov '24	Mar '25	%
Proyectos:	6	6	6	6	5	6	6	6	0%
Inventario:	114	105	92	122	98	129	122	115	-6%
Absorción promedio mensual histórica x desarrollo:	0.5	1	0.6	0.6	0.4	2.1	1.2	0.9	-22%
Absorción promedio último mes x desarrollo:	0.5	0.9	0.5	0.4	0.4	2	0.3	0.3	-3%
Absorción mensual histórica:	3.1	5.7	3.3	3.5	1.8	12.3	7.4	5.6	-24%
Absorción último mes:	3.2	5.2	3.3	2.3	1.8	11.8	2	1.8	-13%
Precio promedio de la unidad + vendida:	\$3,792,231	\$3,893,095	\$3,905,220	\$4,128,310	\$4,249,517	\$3,786,445	\$4,262,808	\$4,278,653	0%
Precio promedio x m²:	\$35,688	\$34,510	\$34,603	\$37,174	\$38,638	\$39,415	\$44,325	\$44,300	0%
Medida promedio:	106.2	112.8	113.3	111.6	110.6	96.8	97.9	98.3	0%
Estimación de venta de oferta disponible (meses):	36.8	18.4	27.5	35.1	54.4	10.5	61	65.7	8%
% vendido:	20%	23%	32%	28%	31%	41%	45%	48%	6%
Nota: La estimación de venta de oferta disponible se calculó en función de las ventas del último mes.									

VILLA SATÉLITE	Horizontal								
	Dic '22	Abr '23	Jul '23	Nov '23	Abr '24	Jul '24	Nov '24	Mar '25	%
Proyectos:	2	3	3	3	3	3	2	2	0%
Inventario:	24	45	42	38	37	38	21	21	0%
Absorción promedio mensual histórica x desarrollo:	2.1	0.7	0.5	0.4	0.4	0.4	0.4	0.3	-16%
Absorción promedio último mes x desarrollo:	0.2	0.8	0.3	0.3	0.3	0.3	0.1	0.0	-100%
Absorción mensual histórica:	4.1	2.1	1.4	1.2	1.2	1.1	0.7	0.7	-4%
Absorción último mes:	0.3	2.4	0.8	1	0.8	1	0.3	0.0	-100%
Precio promedio de la unidad + vendida:	\$4,827,667	\$6,232,000	\$6,032,857	\$6,206,316	\$6,206,316	\$5,625,263	\$3,891,429	\$3,947,143	1%
Precio promedio x m²:	\$21,312	\$36,185	\$29,955	\$30,802	\$30,802	\$29,871	\$22,911	\$23,271	2%
Medida promedio:	233.9	173.3	201.2	201.3	201.3	185.2	171.8	171.8	0%
Estimación de venta de oferta disponible (meses):	5.9	21.4	29.4	31.4	30.8	34.5	84	-	-
% vendido:	90%	37%	41%	46%	48%	50%	62%	62%	0%
Nota: La estimación de venta de oferta disponible se calculó en función de las ventas del último mes.									

VILLA SATÉLITE- VERTICAL

Desarrollo	Desarrollador	Clas. precio	Constr. (m²)	Precio final	Precio x m² constr.	Ritmo mensual ventas histórico	Ritmo promedio último mes	Oferta disponible periodo pasado	Oferta disponible	Oferta vendida	Oferta total	% vendido	# meses en venta	Enganche
Alturia	Tiva	+vend	96.0	\$3,980,000	\$41,458	0.2	0.0	7	7	9	16	56%	44	20%
		Min	96.0	\$3,980,000	\$41,458									
		Max	96.0	\$3,980,000	\$41,458									
Antaria Departame ntos	Homex	+vend	112.2	\$3,817,857	\$34,027	0.6	0.5	16	14	18	32	56%	29	10%
		Min	107.5	\$3,817,857	\$35,515									
		Max	122.3	\$4,120,000	\$33,688									
Lantana Park- Torre 1	Santa Justa	+vend	114.0	\$4,500,000	\$39,474	0.2	0.0	12	12	18	30	60%	102	10%
		Min	114.0	\$4,200,000	\$36,842									
		Max	114.0	\$4,500,000	\$39,474									
Lantana Park- Torre 2	Santa Justa	+vend	114.0	\$4,500,000	\$39,474	0.2	0.5	27	25	5	30	17%	32	10%
		Min	114.0	\$4,200,000	\$36,842									
		Max	114.0	\$4,500,000	\$39,474									
Quinta Paraiso	Assenza	+vend	107.4	\$5,432,169	\$50,593	0.2	0.0	30	30	4	34	12%	19	25%
		Min	107.4	\$5,432,169	\$50,593									
		Max	162.6	\$7,808,368	\$48,016									
Kyoto Living	-	+vend	60.2	\$3,010,000	\$49,983	4.3	0.8	30	27	51	78	65%	12	10%
		Min	50.0	\$2,580,000	\$51,600									
		Max	93.9	\$4,597,000	\$48,956									
Totales/promedios			98.3	\$4,278,653	\$44,300	5.6	1.8	122	115	105	220	48%	39.7	15%
Absorción promedio mensual por proyecto en la zona:						0.9	0.3							

Nota: Todos los promedios son ponderados.

VILLA SATÉLITE- **VERTICAL** (VENDIDOS OTROS PERIODOS)

Desarrollo	Desarrollador	Clas. Precio	Constr. (m²)	Precio final	Precio x m² constr.	Ritmo mensual ventas histórico	Ritmo promedio último mes	Oferta disponible periodo pasado	Oferta disponible	Oferta vendida	Oferta total	% vendido	# meses en venta	Estimación de meses para la venta inventario
Alfa La Campiña Deptos.	-	+vend	130	\$3,500,000	\$26,923	0.3	0.3	1	0	4	4	VENDIDO NOV 2023		
		Min	130	\$3,500,000	\$26,923							100%	14	-
		Max	130	\$3,500,000	\$26,923									

VILLA SATÉLITE- **HORIZONTAL**

Desarrollo	Desarrollador	Clas. Precio	Constr. (m²)	Precio final	Precio x m² constr.	Ritmo mensual ventas histórico	Ritmo promedio último mes	Oferta disponible periodo pasado	Oferta disponible	Oferta vendida	Oferta total	% vendido	# meses en venta	Enganche
Arcosanto	Tiva	+vend	199.0	\$4,040,000	\$20,304	0.4	0.0	8	8	26	34	76%	63	15%
		Min	157.8	\$2,980,000	\$18,885									
		Max	211.5	\$4,439,000	\$20,992									
Pabellón Residencial	Lugyt Desarrollos	+vend	155.0	\$3,890,000	\$25,097	0.3	0.0	13	13	8	21	38%	30	15%
		Min	155.0	\$3,890,000	\$25,097									
		Max	233.9	\$5,460,000	\$23,340									
Totales/promedios			171.8	\$3,947,143	\$23,271	0.7	0.0	21	21	34	55	62%	46.5	15%
Absorción promedio mensual por proyecto en la zona:						0.3	0.0							

Nota: Todos los promedios son ponderados.

VILLA SATÉLITE- **TERRENOS (VENDIDOS OTROS PERIODOS)**

Desarrollo	Desarrollador	Clas. Precio	Constr. (m²)	Precio final	Precio x m² constr.	Ritmo mensual ventas histórico	Ritmo promedio último mes	Oferta disponible periodo pasado	Oferta disponible	Oferta vendida	Oferta total	% vendido	# meses en venta	Estimación de meses para la venta inventario
Arcosanto-Lotes	Tiva	+vend	126.0	\$1,400,000	\$11,111	0.5	1.3	5	0	9	9	VENDIDO JUL 2024		
		Min	126.0	\$1,400,000	\$11,111							100%	20	-
		Max	126.0	\$1,400,000	\$11,111									

Vertical	Unidad + vendita							Precio m² construcción						
	Jul '23	Nov '23	Mar '24	Jul '24	Nov '24	Mar '25	%	Jul '23	Nov '23	Mar '24	Jul '24	Nov '24	Mar '25	%
Alturia	\$4,140,000	\$4,140,000	\$4,140,000	\$3,998,400	\$4,506,629	\$3,980,000	-11.7%	\$42,680	\$42,680	\$42,680	\$41,221	\$46,944	\$41,458	-11.7%
Antaria Departamentos	\$3,333,346	\$3,333,346	\$3,433,714	\$3,490,000	\$3,817,857	\$3,817,857	0.0%	\$29,709	\$29,709	\$30,604	\$31,105	\$34,027	\$34,027	0.0%
Lantana Park-Torre 1	\$4,500,000	\$4,500,000	\$4,500,000	\$4,500,000	\$4,500,000	\$4,500,000	0.0%	\$39,474	\$39,474	\$39,474	\$39,474	\$39,474	\$39,474	0.0%
Lantana Park-Torre 2	\$4,200,000	\$4,200,000	\$4,200,000	\$4,200,000	\$4,500,000	\$4,500,000	0.0%	\$36,842	\$36,842	\$36,842	\$36,842	\$39,474	\$39,474	0.0%
Quinta Paraiso	-	-	\$4,817,700	\$4,817,700	\$5,432,169	\$5,432,169	0.0%	-	-	\$44,870	\$44,870	\$50,593	\$50,593	0.0%
Kyoto Living	-	-	-	\$2,463,427	\$2,965,512	\$3,010,000	1.5%	-	-	-	\$40,907	\$49,245	\$49,983	1.5%

Horizontal	Unidad + vendita							Precio m² construcción						
	Jul '23	Nov '23	Mar '24	Jul '24	Nov '24	Mar '25	%	Jul '23	Nov '23	Mar '24	Jul '24	Nov '24	Mar '25	%
Arcosanto	\$4,040,000	\$4,040,000	\$4,040,000	\$4,040,000	\$4,040,000	\$4,040,000	0.0%	\$20,304	\$20,304	\$20,304	\$20,304	\$20,304	\$20,304	0.0%
Pabellón Residencial	\$4,730,000	\$4,730,000	\$4,730,000	\$3,800,000	\$3,800,000	\$3,890,000	2.4%	\$23,524	\$23,524	\$23,524	\$24,516	\$24,516	\$25,097	2.4%

Desarrollo	Precio de preventa	% enganche	Descuentos/ promociones	Créditos - Vertical		Plazo para pago de enganche		Importe de apartado
				Opción 1	Opción 2	meses	días	
Alturia		20%	Cocina de regalo			12	-	\$50,000
Antaria Departamentos	✓	10%	Promoción cocina integral equipada con campana, parrilla y horno.			1	-	\$100,000
Lantana Park- Torre 1		10%	Cocina completa, parrila, campana, clóset, vestidor en recamara principal.			1	-	\$ 50,000
Lantana Park- Torre 2		10%	Cocina completa, parrila, campana, clóset, vestidor en recamara principal.			1	-	\$50,000
Quinta Paraiso	✓	25%	Preventa	Financiamiento interno a 15 meses.		1	-	\$50,000
Kyoto Living	✓	10%	Preventa			12	-	\$100,000

Desarrollo	Precio de preventa	% enganche	Descuentos/ promociones	Créditos - Horizontal		Plazo para pago de enganche		Importe de apartado
				Opción 1	Opción 2	meses	días	
Arcosanto		15%	Escrituras de regalo			1	-	\$40,000.00
Pabellón Residencial	✓	15%	Cuentan con bono de \$100,000 en ubicaciones seleccionadas.			10	-	\$50,000.00

Información de prototipos-Vertical

Nombre del Desarrollo	Desarrollador	Nombre de prototipos	Precios vivienda	# de recámaras	Numero de baños		Ventas mensual histórico	Ventas último mes	Oferta disponible	% de vendido	Estimación en mes para venta	Medida constr.	precio x m² constr.
					Baños completos	Medios baños							
Alturia	Tiva	A	\$3,980,000	2	2	1	0.2	0	7	56%	-	102.1	\$38,981
Antaria Departamentos	Homex	Potenza	\$3,817,857	3	2	0	0.62	0.5	14	56%	28.0	112.2	\$34,027
		Sicilia	\$4,106,875	3	2	0						122.3	\$33,580
		Potenza	\$4,120,000	3	2	0						107.5	\$38,326
Lantana Park- Torre 1	Santa Justa	1_Balcón	\$4,500,000	2	2	0	0.17	0	12	60%	-	114	\$39,474
		2_Sin_Balcón	\$4,200,000	2	2	0						114	\$36,842
Lantana Park- Torre 2	Santa Justa	2_Sin_Balcón	\$4,200,000	2	2	0	0.15	0.5	25	17%	50.0	114	\$36,842
		1_Balcón	\$4,500,000	2	2	0						114	\$39,474
Quinta Paraiso	Assenza	Modelo 1	\$5,432,169	2	2	0	0.21	0	30	12%	-	107.37	\$50,593
		Modelo 5	\$7,696,424	3	3	1						153.22	\$50,231
		Modelo 7	\$7,765,031	3	3	1						162.62	\$47,750
		Modelo 6- Piso 7	\$7,808,368	3	3	1						146.06	\$53,460
Kyoto Living	-	Samurái	\$2,580,000	1	1	0	4.25	0.75	27	65%	36.0	50	\$51,600
		Shogún	\$3,010,000	1	1	0						60.22	\$49,983
		Geisha	\$3,237,000	1	1	0						65.4	\$49,495
		Zen	\$3,857,000	1	1	0						78.78	\$48,959
		Sakura	\$4,597,000	2	2	0						93.9	\$48,956

Nota: La estimación de venta de oferta disponible se calculó en función de las ventas del último mes.

Información de prototipos-Horizontal

Nombre del Desarrollo	Desarrollador	Nombre de prototipos	Precios vivienda	# de recámaras	Numero de baños		Ventas mensual histórico	Ventas último mes	Oferta disponible	% de vendido	Estimación en mes para venta	Medida constr.	Precio x m² constr.	Medida terreno	Precio x m² terreno
					Baños completos	Medios baños									
Arcosanto	Tiva	San_Pablo	\$3,982,000	3	2	1	0.41	0	8	76%	-	190.81	\$20,869	126	\$31,603
		San_Javier	\$4,040,000	3	3	0						198.98	\$20,304	126	\$32,063
		San_Juan	\$2,980,000	3	2	1						157.8	\$18,885	126	\$23,651
		San_Pedro	\$4,439,000	3	3	1						211.46	\$20,992	126	\$35,230
Pabellón Residencial	Lugyt Desarrollos	Matisse	\$3,890,000	3	3	1	0.26	0	13	38%	-	155	\$25,097	114.4	\$34,003
		Monet	\$4,840,000	3	3	1						201.07	\$24,071	114.4	\$42,308
		Dalí	\$5,460,000	3	3	1						233.93	\$23,340	114.4	\$47,727

Nota: La estimación de venta de oferta disponible se calculó en función de las ventas del último mes.



SALIDA SUR

REM Culiacán; Marzo 2025



Departamentos 811

SALIDA SUR

Senderos Residencial

Gran Sur Residencial

Salida Sur	Vertical	Horizontal
Proyectos:	1	2
Inventario:	4	78
Absorción promedio mensual histórica x desarrollo:	0.0	0.6
Absorción promedio mensual x desarrollo:	0.0	0.3
Absorción mensual histórica:	0.0	1.3
Absorción mensual:	0.0	0.5
Precio promedio de la unidad + vendida:	\$1,985,000	\$1,953,269
Precio promedio x m ² :	\$22,110	\$22,311
Medida promedio:	89.8	92.7
Estimación de venta de oferta disponible (meses):	-	156.0
% vendido:	0%	34%

Nota: La estimación de venta de oferta disponible se calculó en función de las ventas del último mes.

SALIDA SUR- **VERTICAL**

Desarrollo	Desarrollador	Clas. Precio	Constr. (m²)	Precio final	Precio x m² constr.	Ritmo mensual ventas histórico	Ritmo promedio último mes	Oferta disponible periodo pasado	Oferta disponible	Oferta vendida	Oferta total	% vendido	# meses en venta	Enganche
Departamentos 811		+vend	89.8	\$1,985,000	\$22,110	0.0	0.0	3	4	0	4	0%	20	10%
		Min	89.8	\$1,985,000	\$22,110									
		Max	106.8	\$2,370,000	\$22,185									
Totales/promedios			89.8	\$1,985,000	\$22,110	0.0	0.0	3	4	0	4	0%	20.0	10%
Absorción promedio mensual por proyecto en la zona:						0.0	0.0							

Nota: Todos los promedios son ponderados. Departamentos 811: Se libero la única unidad que estaba vendida.

SALIDA SUR- HORIZONTAL														
Desarrollo	Desarrollador	Clas. Precio	Constr. (m²)	Precio final	Precio x m² constr.	Ritmo mensual ventas histórico	Ritmo promedio último mes	Oferta disponible periodo pasado	Oferta disponible	Oferta vendida	Oferta total	% vendido	# meses en venta	Enganche
Senderos Residencial-Etapa Nueva	Arcis	+vend	151.0	\$2,734,000	\$18,106	1.3	0.5	27	25	40	65	62%	32	10%
		Min	121.0	\$1,390,000	\$11,488									
		Max	236.0	\$5,264,400	\$22,307									
Gran Sur Residencial-Privada Matera	Gran Valia	+vend	65.2	\$1,585,000	\$24,295	0.0	0.0	-	53	0	53	0%	1	10%
		Min	65.2	\$1,585,000	\$24,295									
		Max	95.3	\$2,170,000	\$22,765									
Totales/promedios			92.7	\$1,953,269	\$22,311	1.3	0.5	27	78	40	118	34%	16.5	10%
Absorción promedio mensual por proyecto en la zona:						0.6	0.3							
Nota: Todos los promedios son ponderados.														

Vertical	Unidad + vendita							Precio m ² construcción						
	Jul '23	Nov '23	Mar '24	Jul '24	Nov '24	Mar '25	%	Jul '23	Nov '23	Mar '24	Jul '24	Nov '24	Mar '25	%
Departamentos 811	-	\$1,985,000	\$1,985,000	\$1,985,000	\$1,985,000	\$1,985,000	0.0%	-	\$22,110	\$22,110	\$22,110	\$22,110	\$22,110	0.0%

Horizontal	Unidad + vendita							Precio m ² construcción						
	Jul '23	Nov '23	Mar '24	Jul '24	Nov '24	Mar '25	%	Jul '23	Nov '23	Mar '24	Jul '24	Nov '24	Mar '25	%
Senderos Residencial- Etapa Nueva	\$2,645,000	\$2,645,000	\$2,734,000	\$2,734,000	\$2,734,000	\$2,734,000	0.0%	\$17,517	\$17,517	\$18,106	\$18,106	\$18,106	\$18,106	0.0%

Desarrollo	Precio de preventa	% enganche	Descuentos/ promociones	Créditos - Vertical		Plazo para pago de enganche		Importe de apartado
				Opción 1	Opción 2	meses	días	
Departamentos 811	✓	10%	Preventa			1	-	\$20,000.00

Desarrollo	Precio de preventa	% enganche	Descuentos/ promociones	Créditos - Horizontal		Plazo para pago de enganche		Importe de apartado
				Opción 1	Opción 2	meses	días	
Senderos Residencial- Etapa Nueva		10%	Bonos de descuento: Livorno y Alba \$110,000 - Catania \$140,000 - Veneto \$300,000, los lotes disminuirán el precio de \$1,460,000 a \$1,390,000			6	-	\$ 25,000
Gran Sur Residencial-Privada Matera	✓	10%	Preventa			12	-	\$20,000

Información de prototipos-Vertical

Nombre del Desarrollo	Desarrollador	Nombre de prototipos	Precios vivienda	# de recámaras	Numero de baños		Ventas mensual histórico	Ventas último mes	Oferta disponible	% de vendido	Estimación en mes para venta	Medida constr.	precio x m² constr.
					Baños completos	Medios baños							
Departamentos 811		Planta baja	\$2,370,000	2	2	0	0	0	4	0%	-	106.83	\$22,185
		Primera planta	\$2,097,500	2	2	0						89.78	\$23,363
		Segunda planta	\$1,985,000	2	2	0						89.78	\$22,110
		Tercera planta	\$2,097,000	2	2	0						89.78	\$23,357

Nota: La estimación de venta de oferta disponible se calculó en función de las ventas del último mes.

Información de prototipos-Horizontal

Nombre del Desarrollo	Desarrollador	Nombre de prototipos	Precios vivienda	# de recámaras	Numero de baños		Ventas mensual histórico	Ventas último mes	Oferta disponible	% de vendido	Estimación en mes para venta	Medida constr.	Precio x m² constr.	Medida terreno	Precio x m² terreno
					Baños completos	Medios baños									
Senderos Residencial - Etapa Nueva	Arcis	Lote	\$1,390,000	-	-	-	1.25	0.5	25	62%	50.0	-	-	118.4	\$11,740
		Livorno	\$2,535,000	3	2	1						121	\$20,950	112	\$22,634
		Alba	\$2,734,000	3	2	1						151	\$18,106	117.4	\$23,288
		Catania	\$3,284,560	4	4	1						165	\$19,906	118.4	\$27,741
		Veneto	\$5,264,400	4	4	1						236	\$22,307	118.4	\$44,463
Gran Sur Residencial - Privada Matera	Gran Valia	Flora	\$1,585,000	2	1	1	0	-	53	0%	-	65.24	\$24,295	96	\$16,510
		Brisa Plus	\$1,740,000	2	1	1						76.1	\$22,865	96	\$18,125
		Prado	\$1,975,000	2	1	1						85.15	\$23,194	96	\$20,573
		Paramo Plus	\$2,170,000	3	2	1						95.32	\$22,765	96	\$22,604

ESTADÍSTICAS DE LOS DESARROLLOS

REM Culiacán; Marzo 2025

PROMEDIO DE LOS DESARROLLOS- VERTICAL														
Desarrollo	Desarrollador	Unidad + se vende	Precio mínimo	Precio máximo	Ventas mensuales históricas	Ventas último mes	# meses en venta	Oferta disponible Nov 2024	Oferta disponible Mar 2025	Oferta vendida	Oferta total	% de vendido	Tamaño promedio constr. m²	Precio promedio m² constr.
Alamitos Departamentos	Vertice Central	\$1,220,000	\$1,220,000	\$1,220,000	1.0	1.0	2	-	6	2	8	25%	64.5	\$18,915
Altavista Condominios	-	\$2,228,698	\$2,228,698	\$2,756,605	0.2	0.3	19	21	20	4	24	17%	52.5	\$42,451
Alto Sur	Lafher	\$2,234,000	\$2,234,000	\$2,234,000	3.9	0.5	18	51	49	71	120	59%	66.0	\$33,848
Alturia	Tiva	\$3,980,000	\$3,980,000	\$3,980,000	0.2	0.0	44	7	7	9	16	56%	96.0	\$41,458
Amara Departamentos	Milyssus	\$2,184,314	\$2,184,314	\$4,029,135	1.7	1.7	3	-	19	5	24	21%	45.7	\$47,849
Antaria Departamentos	Homex	\$3,817,857	\$3,817,857	\$4,120,000	0.6	0.5	29	16	14	18	32	56%	112.2	\$34,027
Betania	Indivo	\$3,860,000	\$3,540,000	\$3,990,000	0.2	0.3	22	9	8	4	12	33%	124.0	\$31,129
Blanca Living	-	\$2,178,000	\$2,100,000	\$2,310,000	0.4	0.0	19	3	9	7	16	44%	72.0	\$30,250
Bloom	Impulsa	\$3,918,636	\$3,013,845	\$3,918,636	2.6	1.5	31	8	2	82	84	98%	70.0	\$55,981
Bonanza Departamentos	Lafher	\$2,598,000	\$2,598,000	\$2,598,000	0.3	0.0	44	1	1	15	16	94%	63.0	\$41,238
Bosque Magnolia-Torre 3-6	Jema	\$1,878,646	\$1,695,000	\$1,878,646	0.8	0.5	23	15	13	19	32	59%	82.0	\$22,910
Brisas del Mar	Jomar	\$1,890,000	\$1,890,000	\$1,890,000	0.1	0.0	28	2	2	2	4	50%	70.0	\$27,000
Coordenada Residencial	Sk Studio	\$3,623,610	\$3,623,610	\$6,952,201	1.3	0.3	46	7	6	60	66	91%	70.0	\$51,766
Departamentos 811	-	\$1,985,000	\$1,985,000	\$2,370,000	0.0	0.0	20	3	4	0	4	0%	89.8	\$22,110
Guadalupe Lofts	Lafher	\$3,154,000	\$3,154,000	\$3,154,000	1.0	0.3	17	15	14	17	31	55%	65.3	\$48,278

PROMEDIO DE LOS DESARROLLOS- VERTICAL														
Desarrollo	Desarrollador	Unidad + se vende	Precio mínimo	Precio máximo	Ventas mensuales históricas	Ventas último mes	# meses en venta	Oferta disponible Nov 2024	Oferta disponible Mar 2025	Oferta vendida	Oferta total	% de vendido	Tamaño promedio constr. m²	Precio promedio m² constr.
Horizontes Loft Guadalupe	Sk Studio	\$2,350,000	\$2,350,000	\$3,331,000	0.0	0.0	3	-	35	0	35	0%	46.5	\$50,538
Ikónica Park Residences	Impulsa	\$4,455,000	\$3,723,500	\$4,455,000	0.8	0.0	13	43	43	17	60	28%	85.0	\$52,412
Kyoto Living	-	\$3,010,000	\$2,580,000	\$4,597,000	4.3	0.8	12	30	27	51	78	65%	60.2	\$49,983
La Ceiba Departamentos- Torre Caoba	Cronos Capital	\$6,420,000	\$6,420,000	\$8,050,000	0.5	0.0	47	19	19	23	42	55%	98.2	\$65,397
La Ceiba Departamentos- Torre Cedro	Cronos Capital	\$14,670,000	\$14,670,000	\$14,670,000	0.3	0.0	52	5	5	17	22	77%	175.0	\$83,829
La Ceiba Departamentos- Torre Tabachin	Cronos Capital	\$8,710,000	\$5,860,000	\$8,710,000	0.4	0.0	47	25	25	17	42	40%	109.4	\$79,594
Lantana Park- Torre 1	Santa Justa	\$4,500,000	\$4,200,000	\$4,500,000	0.2	0.0	102	12	12	18	30	60%	114.0	\$39,474
Lantana Park- Torre 2	Santa Justa	\$4,500,000	\$4,200,000	\$4,500,000	0.2	0.5	32	27	25	5	30	17%	114.0	\$39,474
Milan Quo	Realtesa	\$2,240,000	\$2,240,000	\$5,400,000	0.5	0.0	49	19	19	26	45	58%	55.0	\$40,727
Monsserrat Departamentos	Gran Valia	\$1,255,000	\$1,225,000	\$1,290,000	0.5	0.8	17	13	10	8	18	44%	55.0	\$22,818
Nativa Residencial Departamentos	Rentax	\$3,080,000	\$3,080,000	\$3,280,000	1.4	0.3	9	20	19	13	32	41%	93.5	\$32,941
Panoráma	Honor desarrollos	\$4,950,000	\$4,950,000	\$4,950,000	0.7	0.0	31	2	2	23	25	92%	117.0	\$42,308
Paralela Parque Residencial- Etapa 2	JM Inmobiliaria	\$3,237,399	\$2,090,000	\$4,025,000	1.4	0.0	26	14	22	37	59	63%	80.0	\$40,467
Privanza Condominios	G+3	\$4,600,000	\$4,600,000	\$5,400,000	0.2	0.0	61	4	6	10	16	63%	94.2	\$48,832
Punta Diamante- Departamentos	Impulsa	\$2,390,000	\$2,390,000	\$2,598,000	1.1	0.8	37	84	81	39	120	33%	90.0	\$26,556

PROMEDIO DE LOS DESARROLLOS- VERTICAL														
Desarrollo	Desarrollador	Unidad + se vende	Precio mínimo	Precio máximo	Ventas mensuales históricas	Ventas último mes	# meses en venta	Oferta disponible Nov 2024	Oferta disponible Mar 2025	Oferta vendida	Oferta total	% de vendido	Tamaño promedio constr. m²	Precio promedio m² constr.
Punta Paraíso	Impulsa	\$2,179,000	\$2,179,000	\$2,316,000	3.9	1.5	48	13	1	185	186	99%	68.0	\$32,044
Quinta Paraiso	Assenza	\$5,432,169	\$5,432,169	\$7,808,368	0.2	0.0	19	30	30	4	34	12%	107.4	\$50,593
River Country	Realtesa	\$1,250,000	\$1,250,000	\$2,116,853	2.5	2.5	2	-	11	5	16	31%	32.6	\$38,308
Royal Garden-Departamentos	Assenza	\$4,816,640	\$4,816,640	\$7,299,018	0.5	0.5	14	31	29	7	36	19%	90.9	\$53,000
San Lorenzo 145	-	\$4,690,000	\$3,835,000	\$4,690,000	0.1	0.5	27	10	8	4	12	33%	130.2	\$36,027
The Hood	Vest	\$1,595,000	\$1,595,000	\$1,830,000	0.7	0.8	37	9	6	26	32	81%	65.9	\$24,222
Torre Miletto	Cuatro Rios	\$4,900,000	\$4,900,000	\$9,459,041	2.8	0.0	47	27	36	132	168	79%	74.8	\$65,526
Torre Montblanc	Espacios IR	\$2,106,000	\$2,106,000	\$2,623,000	0.5	0.0	6	11	11	3	14	21%	71.0	\$29,662
Torres Millennium Country	-	\$1,700,000	\$1,700,000	\$3,115,000	0.4	1.0	29	20	16	12	28	43%	78.8	\$21,574
Torres San Miguel	TR	\$3,060,000	\$3,060,000	\$3,910,000	0.4	0.0	17	15	21	7	28	25%	70.0	\$43,714
Uniquis	Lafher	\$3,919,000	\$3,919,000	\$3,919,000	0.5	0.3	75	1	0	36	36	100%	83.0	\$47,245
Valle Alto- Nahoa Departamentos	Fincamex	\$1,606,000	\$1,606,000	\$1,606,000	2.2	0.5	51	16	14	114	128	89%	63.0	\$25,492
Ventana Torre Res.- T A- Vista Norte	Constructora Leo Amezco	\$3,023,622	\$3,023,622	\$3,023,622	2.0	0.0	37	7	7	73	80	91%	78.9	\$38,322
Ventana Torre Res.- T A- Vista Sur	Constructora Leo Amezco	\$2,789,100	\$2,789,100	\$4,351,752	0.4	0.0	37	67	67	13	80	16%	75.9	\$36,747

PROMEDIO DE LOS DESARROLLOS- **VERTICAL**

Desarrollo	Desarrollador	Unidad + se vende	Precio mínimo	Precio máximo	Ventas mensuales históricas	Ventas último mes	# meses en venta	Oferta disponible Nov 2024	Oferta disponible Mar 2025	Oferta vendida	Oferta total	% de vendido	Tamaño promedio constr. m²	Precio promedio m² constr.
Ventana Torre Res.- T B- Vista Este	Constructora Leo Amezco	\$2,789,100	\$2,789,100	\$4,351,752	0.9	0.0	35	49	49	31	80	39%	75.3	\$37,040
Ventana Torre Res.- T B- Vista Oeste	Constructora Leo Amezco	\$2,789,100	\$2,789,100	\$4,351,752	1.0	0.0	35	44	44	36	80	45%	75.3	\$37,040
Promedios/totales:		\$3,368,804	\$3,179,724	\$4,398,075	45.6	17.2	31	825	874	1,307	2,181	60%	79.9	\$41,592
Ritmo por proyecto:					1.0	0.4								

PROMEDIO DE LOS DESARROLLOS- HORIZONTAL

Desarrollo	Desarrollador	Unidad + se vende	Precio mínimo	Precio máximo	Ventas mensuales históricas	Ventas. mensuales	# meses en venta	Oferta disponible Nov 2024	Oferta disponible Mar 2025	Oferta vendida	Oferta total	% de vendido	Tamaño prom. terreno m²	Tamaño prom. constr. m²	Precio prom. m² constr.
3 Colinas	Assenza	\$9,654,000	\$9,654,000	\$9,879,000	0.6	0.0	60	9	10	33	43	77%	200.0	292.3	\$33,023
Alcalá del Rey- Bellver	Jema	\$4,180,000	\$4,180,000	\$5,159,377	1.3	1.0	25	51	47	32	79	41%	110.5	175.0	\$23,886
Almarena Isla Cortes	Impulsa	\$4,090,000	\$3,069,000	\$4,532,000	1.3	0.0	22	138	139	28	167	17%	126.8	115.0	\$35,565
Altair Residencial	AV	\$2,689,000	\$2,689,000	\$3,687,800	2.5	0.0	44	20	23	112	135	83%	96.0	149.0	\$18,046
Ara Residencial	-	\$2,870,000	\$2,870,000	\$3,500,000	1.7	0.5	40	47	45	66	111	59%	96.0	155.5	\$18,458
Arcadia Casas	Payco Desarrollos	\$2,900,000	\$1,830,000	\$2,900,000	2.3	1.0	18	62	58	42	100	42%	102.4	136.8	\$21,196
Arcadia Semiprivada	Payco Desarrollos	\$2,240,000	\$980,000	\$2,580,000	2.4	2.4	5	-	17	12	29	41%	102.4	96.0	\$23,333
Arcosanto	Tiva	\$4,040,000	\$2,980,000	\$4,439,000	0.4	0.0	63	8	8	26	34	76%	126.0	199.0	\$20,304
Arennas Residencial	Vaferi	\$1,980,000	\$1,980,000	\$2,380,000	1.3	0.3	22	226	225	29	254	11%	200.0	67.8	\$29,204
Aria Country	Calo	\$4,069,686	\$4,069,686	\$5,120,000	2.0	2.0	40	37	29	81	110	74%	119.0	160.8	\$25,314
Belcantto Residencial	Stanza Homes	\$4,786,000	\$4,786,000	\$4,786,000	1.2	0.0	74	4	4	86	90	96%	136.0	230.5	\$20,761
Belcantto Residencial- Cambria	Stanza Homes	\$3,378,000	\$3,378,000	\$3,378,000	1.7	0.0	43	2	2	75	77	97%	127.5	173.0	\$19,526
Benevento Res.- Coto Sicilia- Alboran	Homex	\$5,360,000	\$5,360,000	\$5,360,000	0.3	0.0	23	10	15	8	23	35%	180.0	247.1	\$21,691
Benevento Res.- Coto Sicilia- Fenix	Homex	\$4,790,000	\$4,790,000	\$4,790,000	0.2	0.0	23	20	20	5	25	20%	200.0	182.9	\$26,189

PROMEDIO DE LOS DESARROLLOS- HORIZONTAL

Desarrollo	Desarrollador	Unidad + se vende	Precio mínimo	Precio máximo	Ventas mensuales históricas	Ventas. mensuales	# meses en venta	Oferta disponible Nov 2024	Oferta disponible Mar 2025	Oferta vendida	Oferta total	% de vendido	Tamaño prom. terreno m²	Tamaño prom. constr. m²	Precio prom. m² constr.
Benevento Res.- Coto Sicilia- Mallorca	Homex	\$3,760,000	\$3,760,000	\$3,760,000	0.4	0.0	23	17	20	10	30	33%	180.0	157.9	\$23,814
Benevento Residencial- Coto Calabria - Alboran	Homex	\$5,330,000	\$5,330,000	\$5,330,000	0.4	0.0	31	1	1	12	13	92%	180.0	247.1	\$21,569
Boreal Residencial	Valex Desarrollos	\$2,900,000	\$2,412,512	\$4,570,000	3.0	3.0	3	-	68	9	77	12%	96.0	141.7	\$20,466
Bosque Magnolia- Casas	Jema	\$3,179,000	\$3,179,000	\$3,179,000	0.9	0.5	29	7	5	25	30	83%	110.0	150.0	\$21,193
Garden House La Ceiba	Cronos Capital	\$13,860,000	\$13,860,000	\$13,860,000	0.2	0.0	56	3	3	9	12	75%	190.0	188.4	\$73,567
Gran Sur Residencial- Privada Matera	Gran Valia	\$1,585,000	\$1,585,000	\$2,170,000	0.0	0.0	1	-	53	0	53	0%	96.0	65.2	\$24,295
Gran Via Residencial- Arce	Fincamex	\$2,250,000	\$2,250,000	\$2,250,000	0.0	0.0	1	-	86	0	86	0%	102.0	82.0	\$27,439
Gran Vía Residencial Casas- Attalia 3.0	Fincamex	\$2,780,000	\$2,780,000	\$2,780,000	0.8	0.3	36	38	37	30	67	45%	119.0	123.9	\$22,447
Gran Vía Residencial Casas- Platino Plus	Fincamex	\$3,350,000	\$3,350,000	\$3,350,000	1.0	0.5	39	4	2	40	42	95%	133.0	186.9	\$17,925
Hacienda Santa Clara	Casel	\$3,013,000	\$2,358,000	\$4,570,000	1.5	2.0	32	80	72	49	121	40%	190.0	119.2	\$25,277
Hemisferio Natura	G+3	\$8,091,560	\$5,800,000	\$11,866,302	0.2	0.0	25	30	30	4	34	12%	173.7	224.2	\$36,099
La Rioja	Lafher	\$2,729,000	\$1,389,000	\$2,989,000	4.1	0.3	20	109	108	81	189	43%	96.0	118.0	\$23,127
Latitud Norte- Municipal	Vest	\$2,580,000	\$2,580,000	\$3,600,000	0.9	0.8	12	10	7	11	18	61%	96.0	112.0	\$23,036
Latitud Norte- Privada Punto Norte	Vest	\$4,300,000	\$4,300,000	\$5,200,000	2.3	0.3	36	5	4	84	88	95%	110.5	198.6	\$21,650

PROMEDIO DE LOS DESARROLLOS- HORIZONTAL

Desarrollo	Desarrollador	Unidad + se vende	Precio mínimo	Precio máximo	Ventas mensuales históricas	Ventas. mensuales	# meses en venta	Oferta disponible Nov 2024	Oferta disponible Mar 2025	Oferta vendida	Oferta total	% de vendido	Tamaño prom. terreno m²	Tamaño prom. constr. m²	Precio prom. m² constr.
Latitud Norte-Privada Punto Oeste	Vest	\$3,000,000	\$3,000,000	\$5,457,000	1.4	0.5	8	66	64	11	75	15%	110.5	146.2	\$20,524
Los Mezcales II	Vidafel Inmuebles	\$1,469,000	\$1,469,000	\$2,099,000	4.7	1.3	23	36	31	107	138	78%	118.7	64.7	\$22,701
Montserrat II	Gran Valia	\$1,812,000	\$1,812,000	\$1,812,000	2.5	1.5	39	9	3	96	99	97%	96.0	86.3	\$20,999
Nativa Residencial	Rentax	\$3,925,013	\$3,925,013	\$9,800,000	1.4	0.3	18	142	141	25	166	15%	111.0	132.0	\$29,735
Novum Residencial-Modelo Tiber Lite	Fincamex	\$4,269,300	\$4,269,300	\$4,269,300	0.3	0.8	34	16	13	11	24	46%	142.5	157.9	\$27,045
Pabellón Residencial	Lugyt Desarrollos	\$3,890,000	\$3,890,000	\$5,460,000	0.3	0.0	30	13	13	8	21	38%	114.4	155.0	\$25,097
Palmanova Residencial	Conecta	\$4,550,000	\$3,705,000	\$4,550,000	1.7	0.0	27	13	15	45	60	75%	136.0	222.5	\$20,449
Palmanova Residencial Abierto	Conecta	\$2,650,000	\$2,390,000	\$2,850,000	0.8	0.0	17	48	52	13	65	20%	119.0	135.0	\$19,630
Perisur II- Privada Arboleda	Impulsa	\$3,976,000	\$1,904,000	\$5,267,000	2.3	0.0	25	59	64	57	121	47%	119.0	145.0	\$27,421
Perisur II- Privada Montanesa	Impulsa	\$1,998,000	\$1,611,500	\$2,620,000	5.2	5.0	25	175	155	130	285	46%	80.0	66.0	\$30,273
Perisur II- Privada Natura	Impulsa	\$2,918,000	\$2,918,000	\$4,326,000	4.2	0.0	25	9	23	104	127	82%	102.3	97.0	\$30,082
Perisur II- Privada Nogal	Impulsa	\$2,918,000	\$2,918,000	\$4,326,000	3.1	0.0	21	66	74	66	140	47%	102.3	97.0	\$30,082
Portabelo Elite	Housesin	\$4,170,000	\$4,170,000	\$4,770,000	1.0	1.3	27	27	22	28	50	56%	127.5	182.0	\$22,912
Portalegre Estate 4 Elements-Casas	Housesin	\$3,340,000	\$3,030,000	\$5,950,000	1.3	0.3	7	146	31	9	40	23%	104.0	145.8	\$22,911

PROMEDIO DE LOS DESARROLLOS- HORIZONTAL

Desarrollo	Desarrollador	Unidad + se vende	Precio mínimo	Precio máximo	Ventas mensuales históricas	Ventas. mensuales	# meses en venta	Oferta disponible Nov 2024	Oferta disponible Mar 2025	Oferta vendida	Oferta total	% de vendido	Tamaño prom. terreno m²	Tamaño prom. constr. m²	Precio prom. m² constr.
Portalegre Estate Municipal	Housesin	\$2,550,000	\$2,550,000	\$2,850,000	4.0	2.3	7	9	0	28	28	100%	104.0	125.4	\$20,335
Portalegre Garden 4	Housesin	\$3,670,000	\$3,670,000	\$4,640,000	4.4	1.8	25	17	10	110	120	92%	160.1	127.5	\$28,784
Portalegre Valley	Housesin	\$8,800,000	\$8,800,000	\$11,140,000	1.7	1.3	18	42	37	31	68	46%	250.0	286.6	\$30,710
Privada Arces	Calo	\$4,779,380	\$4,779,380	\$5,362,989	1.3	0.0	28	10	10	37	47	79%	119.0	189.3	\$25,248
Privada Rincón	-	\$2,390,000	\$2,390,000	\$2,390,000	0.6	0.5	18	2	0	11	11	100%	135.7	141.3	\$16,916
Provenza Residencial	Eterna Desarrollos	\$3,890,000	\$3,331,322	\$4,450,000	1.9	0.0	17	98	101	32	133	24%	113.9	169.0	\$23,018
Punto Sur-Privada Cantara	Lafher	\$2,450,000	\$898,000	\$2,450,000	1.9	1.8	16	112	105	31	136	23%	85.0	118.0	\$20,763
Royal Garden	Assenza	\$10,342,801	\$10,238,616	\$10,980,000	1.2	0.5	43	9	7	50	57	88%	180.0	284.4	\$36,372
Santorini- Altata	Lafher	\$2,825,000	\$2,414,000	\$2,825,000	1.3	0.5	100	2	0	131	131	100%	96.0	109.4	\$25,818
Senderos Residencial-Etapa Nueva	Arcis	\$2,734,000	\$1,390,000	\$5,264,400	1.3	0.5	32	27	25	40	65	62%	117.4	151.0	\$18,106
Stanza Cantabria (Liebana)	Stanza Desarrollos	\$3,172,000	\$3,172,000	\$3,172,000	2.1	0.5	38	14	12	78	90	87%	150.0	137.2	\$23,113
Stanza Cantabria-Priv. Camesa	Stanza Desarrollos	\$3,900,000	\$3,900,000	\$4,368,000	1.4	0.5	14	26	24	20	44	45%	135.0	181.7	\$21,466
Stanza Cantabria-Privada Varau	Stanza Desarrollos	\$2,626,000	\$2,626,000	\$3,267,160	2.1	2.5	18	32	22	38	60	63%	122.4	105.6	\$24,867
Stanza Granada-Municipal	Stanza Desarrollos	\$1,436,000	\$1,436,000	\$1,957,000	6.1	4.5	7	10	32	43	75	57%	96.0	67.2	\$21,356

PROMEDIO DE LOS DESARROLLOS- HORIZONTAL

Desarrollo	Desarrollador	Unidad + se vende	Precio mínimo	Precio máximo	Ventas mensuales históricas	Ventas. mensuales	# meses en venta	Oferta disponible Nov 2024	Oferta disponible Mar 2025	Oferta vendida	Oferta total	% de vendido	Tamaño prom. terreno m²	Tamaño prom. constr. m²	Precio prom. m² constr.
Stanza Montalto- Coniferos	Stanza Desarrollos	\$1,880,560	\$1,880,560	\$1,880,560	3.5	3.3	6	17	4	21	25	84%	107.2	89.4	\$21,031
Stanza Montalto Municipal	Stanza Desarrollos	\$1,350,000	\$1,350,000	\$1,350,000	2.0	2.5	6	35	25	12	37	32%	96.0	53.7	\$25,144
Stanza Toscana Plus	Stanza Desarrollos	\$3,305,000	\$3,305,000	\$4,088,110	2.9	2.8	48	29	18	139	157	89%	135.0	174.8	\$18,908
Terracota Prime	Fortius	\$2,975,000	\$2,975,000	\$4,249,500	1.2	2.0	33	27	19	41	60	68%	131.3	140.0	\$21,250
Valle Alto- Platino 4.0	Fincamex	\$3,710,000	\$3,710,000	\$3,710,000	0.3	0.3	22	44	43	6	49	12%	119.0	175.0	\$21,200
Valle de Aragón	Estates At The Bay	\$3,900,000	\$3,900,000	\$4,650,000	9.0	9.0	1	-	67	9	76	12%	144.0	173.1	\$22,537
Valle Primavera	Hogar	\$2,234,000	\$2,234,000	\$2,394,000	1.0	0.5	8	77	75	8	83	10%	96.0	107.0	\$20,879
Via San José Residencial	Elix Desarrollos	\$3,599,000	\$3,599,000	\$4,987,000	0.5	0.0	15	68	71	7	78	9%	127.5	156.4	\$23,009
Vistas del Lago La Primavera	Particular	\$1,899,000	\$1,899,000	\$1,899,000	2.4	0.5	7	96	98	17	115	15%	104.0	108.0	\$17,583
Vitia Granada- Abierto	Gran Valia	\$1,445,000	\$1,445,000	\$1,745,000	6.6	5.8	9	45	22	59	81	73%	96.0	65.0	\$22,231
Vitia Granada- Privada Cataluña	Gran Valia	\$1,825,000	\$1,825,000	\$2,093,000	6.0	1.3	16	5	0	96	96	100%	96.0	86.3	\$21,150
Promedios/totales:		\$3,141,461	\$2,762,732	\$4,123,832	131.5	70.2	26	2,616	2,666	2,804	5,470	51%	123.4	126.1	\$25,186
Ritmo por proyecto:					2.0	1.0									

PROMEDIO DE LOS DESARROLLOS- TERRENOS														
Desarrollo	Desarrollador	Unidad + se vende	Precio mínimo	Precio máximo	Ventas mensuales históricas	Ventas último mes	# meses en venta	Oferta disponible Nov 2024	Oferta disponible Mar 2025	Oferta vendida	Oferta total	% de vendido	Tamaño promedio constr. m²	Precio promedio m² constr.
Arvento Grand	Impulsa	\$1,676,920	\$1,676,920	\$1,916,480	1.0	1.0	1	-	234	1	235	0%	140.0	\$11,978
Fridas Residencial	Lafher	\$2,911,000	\$2,911,000	\$4,997,000	0.1	0.0	48	4	4	3	7	43%	170.4	\$17,084
La Canea	Ubika	\$952,000	\$952,000	\$1,856,000	2.9	3.5	40	19	5	115	120	96%	119.0	\$8,000
Las Ilusiones Residencial	Vaferi	\$1,419,540	\$1,415,469	\$2,962,360	1.6	0.0	27	28	30	42	72	58%	160.4	\$8,850
Nativa Residencial-Lotes	Rentax	\$1,710,000	\$1,710,000	\$2,707,500	0.9	0.3	18	67	66	17	83	20%	180.0	\$9,500
Palmanova Lotes	Conecta	\$1,290,000	\$1,290,000	\$1,290,000	0.3	0.3	25	8	7	7	14	50%	119.0	\$10,840
Portalegre Estate 4 Elements	Housesin	\$1,656,000	\$1,656,000	\$2,449,500	4.5	12.5	11	56	56	50	106	47%	144.0	\$11,500
Puerta Cortes	Grupo Amezco	\$814,000	\$814,000	\$1,917,995	5.5	3.5	11	71	57	61	118	52%	108.5	\$7,502
Puerto Paraiso	-	\$450,000	\$450,000	\$506,250	1.6	0.0	19	106	159	31	190	16%	144.0	\$3,125
Valle Alto- Privada Sonoma - Lotes	Fincamex	\$1,487,500	\$1,487,500	\$1,487,500	0.0	0.0	4	-	15	0	15	0%	119.0	\$12,500
Valle Real- Santa Isabel	Leo Amezco	\$1,678,495	\$1,678,495	\$2,270,905	2.5	1.8	40	68	61	101	162	62%	221.0	\$7,595
Promedios/totales:		\$1,309,314	\$1,309,138	\$1,789,840	20.9	22.8	22.2	427	694	428	1,122	38%	149.8	\$8,788
Ritmo por proyecto:					1.9	2.1								



AYUDAMOS A QUE CREZCAS MÁS RENTABLE...

669.1360900

nando@ideasfrescas.com.mx

www.ideasfrescas.com.mx

@ideasfrescas

**Ideas
Frescas®**