Octubre
Año 29
No. 3212

DIME
dinámica del mercado inmobiliario

MAZATLÁN

DIME Habitacional

Softec
Consultoría en Proyectos Inmobiliarios

www.softec.com.mx

ÍNDICE

DIME® Habitacional ____ 3
Metodología ____ 4
Representatividad estadística de la base de datos de vivienda Softec ____ 5
Clasificación Softec de vivienda ____ 6
Principales características ____ 6
Zona de Análisis ____ 7
Generalidades de la plaza ____ 8
Población y vivienda ____ 10
Resumen de la plaza ____ 11
Principales indicadores del mercado de vivienda nueva terminada ____ 12
Evolución del número de proyectos y unidades en proceso ____ 14
Evolución del volumen de ventas totales y unidades en inventario ____ 15
Evolución de los precios ____ 16
Análisis de oferta vigente ____ 17
Desempeño del mercado por segmento ____ 18
Desempeño del mercado por tipo de producto ____ 19
Principales jugadores ____ 20
Análisis de producto ofrecido ____ 23
Principales acabados ofrecidos ____ 26
Amenidades en la plaza ____ 27
Predilección de financimiento en los proyectos activos ____ 28
Accesibilidad del mercado para la compra de productos ____ 29
Glosario ____ 30
Calendario de actualización de la base de datos de Softec ____ 32

DIME HABITACIONAL, Año 29, No. 3212, Octubre 2018, es una publicación mensual editada por SOFTEC, S.C., Lateral Carretera Picacho Ajusco No. 4249 piso 1, Colonia Jardines en la Montaña, Delegación Tlalpan, C.P. 14210, Ciudad de México, Tel. 50-63-88-00, www.softec.com, gene@softec.com.mx. Editor responsable Eugene Christopher Towle Wachenheim. Reservas de Derechos al Uso Exclusivo No en tramite, ISSN en tramite, ambos otorgados por el Instituto Nacional del Derecho de Autor. Responsable de la última actualización de este número Eugene Christopher Towle Wachenheim, Lateral Carretera Picacho Ajusco No. 4249 piso 1, Colonia Jardines en la Montaña, Delegación Tlalpan, C.P. 14210, Ciudad de México, fecha de última modificación, 15 de Febrero de 2018
Las opiniones expresadas por los autores reflejan la postura del editor de la publicación.

Queda estrictamente prohibida la reproducción total o parcial de los contenidos e imágenes de la publicación sin previa autorización del Instituto Nacional del Derecho de Autor.

DIME® HABITACIONAL

La industria inmobiliaria es un mercado en transición cuyos cambios se dan en el mediano plazo, y donde la información es indispensable para tomar decisiones estratégicas acertadas.

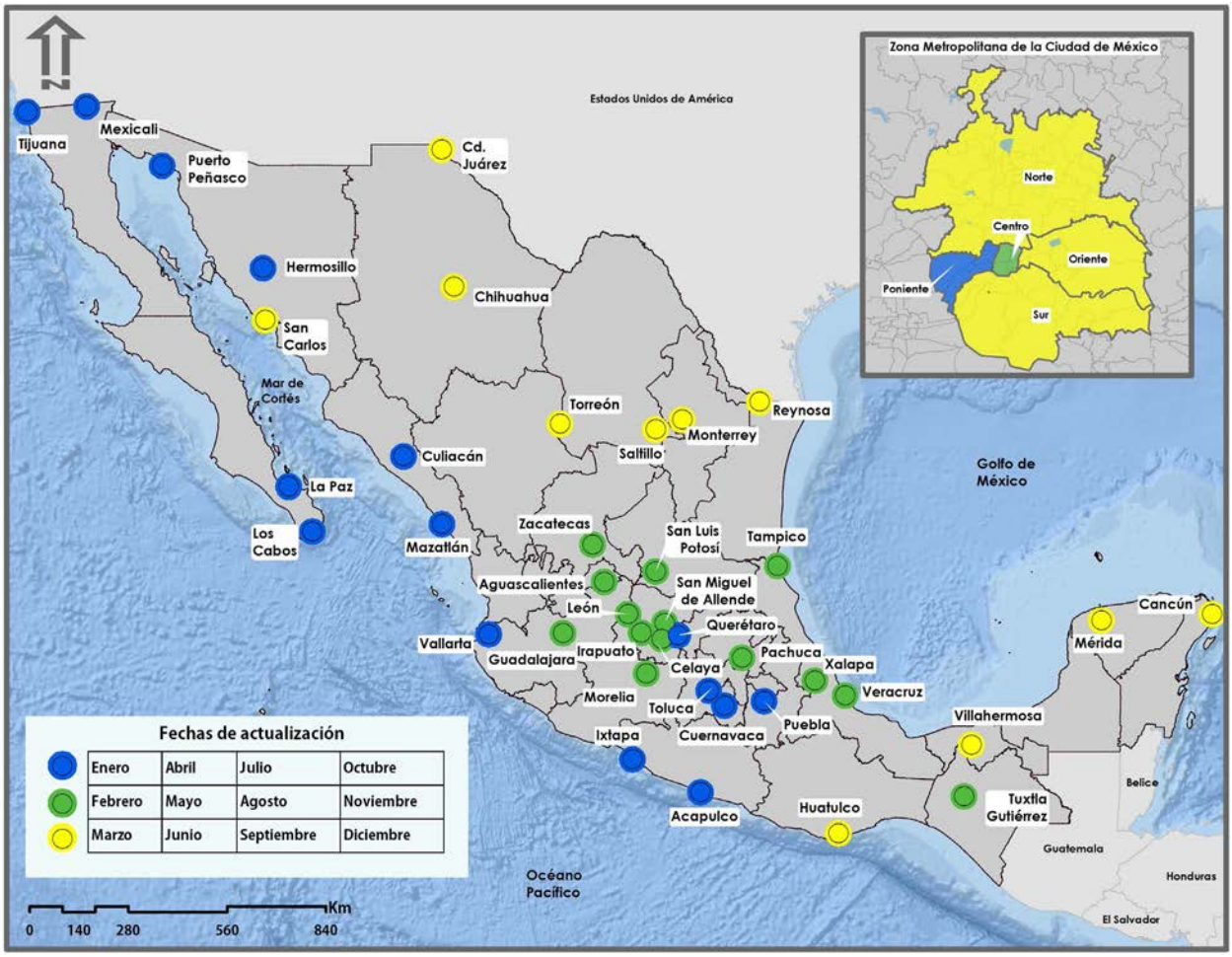
DIME es un muestreo estructurado y periódico del mercado habitacional que se realiza de manera programada en las ciudades más importantes de México.

Este muestreo se realiza mediante encuestas a desarrolladores, visitas a proyectos inmobiliarios, revisión de los principales medios publicitarios, consulta con las autoridades municipales y análisis de la información censal.

DIME es la mejor herramientas para que los desarrolladores inmobiliarios, bancos, corredores, inversionistas y fabricantes de materiales evalúen tendencias, estimen el desempeño de sus proyectos, hagan presupuestos de ventas y encuentren nuevos clientes, nichos y oportunidades.

Este ejemplar corresponde a una de las 41 plazas que Softec monitorea de manera trimestral de acuerdo al siguiente calendario.

Ciudades DIME



Lateral Carretera Picacho Ajusco, Núm. 4249 Piso 1,
Col. Jardines en la Montaña, Tlalpan. 14210
Ciudad de México, Tel. +52 (55) 5063 - 8800

METODOLOGÍA

El DIME no es un censo, ni un estudio de mercado, sino una muestra representativa de los mercados inmobiliarios, de acuerdo a nuestros cálculos la muestra representa entre el 70% y el 80% de la oferta de vivienda nueva terminada.

La metodología utilizada en la elaboración del DIME consiste en realizar visitas físicas a las zonas de interés y hacer un levantamiento de la oferta de vivienda en la zona, mediante la técnica del mistery shopper, recorriendo las vialidades principales que conforman la plaza e identificando los proyectos habitacionales anunciados en la zona a través de otros medios existentes.

Una vez que se cuenta con esta información se complementa con otra obtenida a través de los principales medios de difusión como revistas, periódicos o páginas de Internet tanto de desarrolladores como gubernamentales.

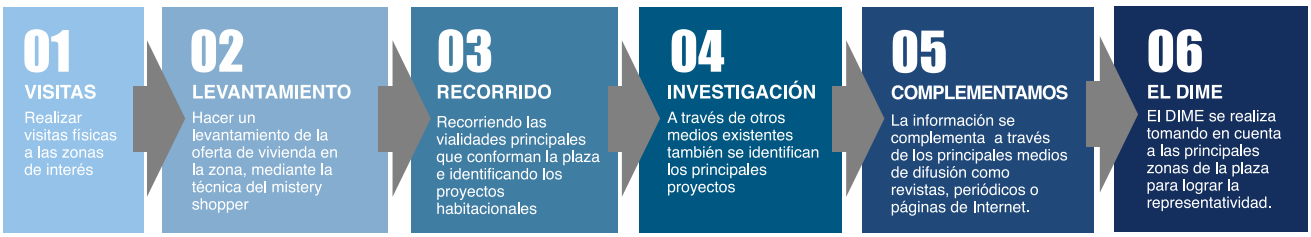
La muestra se comenzó en 1989 y el DIME se publica desde 1990. La base agregada da una confiabilidad a la información reportada ya que se tiene y se ha comparado contra el mercado por más de 20 años. La muestra de cada una de las plazas variará dependiendo de su historial en el DIME.

El DIME se realiza tomando en cuenta a las principales zonas de la plaza para lograr la representatividad.

Fuentes de información

La metodología usada para este reporte se basa en la interpretación de información recopilada de diversas fuentes públicas y propiedad de Softec, estas son:

- Base de datos habitacional de Softec
- Censo Nacional de Población y Vivienda
- Directorio Estadístico de Unidades Económicas
- Consejo Nacional de Población
- Secretaría de Turismo - Datatur



Representatividad estadística de la base de datos de vivienda Softec

Como parte de un estudio realizado por la Universidad Nacional Autónoma de México en 2016, se determinó la representatividad estadística de la base de datos de vivienda que Softec ha levantado a partir de su comparación con los datos del Censo de Población y Vivienda del 2000 y 2010. La comparación se realizó tomando datos de las ventas totales por año de 38 plazas del país y el aumento del número de viviendas del 2000 al 2010 en las mismas.

A partir de la prueba de medias se constató que las medias de la muestra de Softec y de la población del Censo son equivalentes estadísticamente hablando, los resultados indican que las medias son similares al 95% de confianza.

Variable	Medias		Diferencia de Medias	Error estándar	Nivel de significancia
	Censos	Softec			
Número de casas y viviendas del 2000-2010	58,002	89,282	- 31,279	18,622	**

Nivel de confiabilidad: *** 99%, **95%, *90%.

Fuente: Elaboración propia con datos del Censo de Población y Vivienda de 2000, 2010 y datos de Softec.

Los resultados de las pruebas de la varianza también sugieren que no existe diferencia en la varianza de las dos muestras, lo cual muestra que los datos de Softec y del Censo comparten una misma distribución, media y varianza.

Variable	Desviación Estándar		Diferencia de desviación estándar	Error estándar	Nivel de significancia
	Censos	Softec			
Número de casas y viviendas del 2000-2010	79,141	83,158	82,154	9,424	***

Nivel de confiabilidad: *** 99%, **95%, *90%.

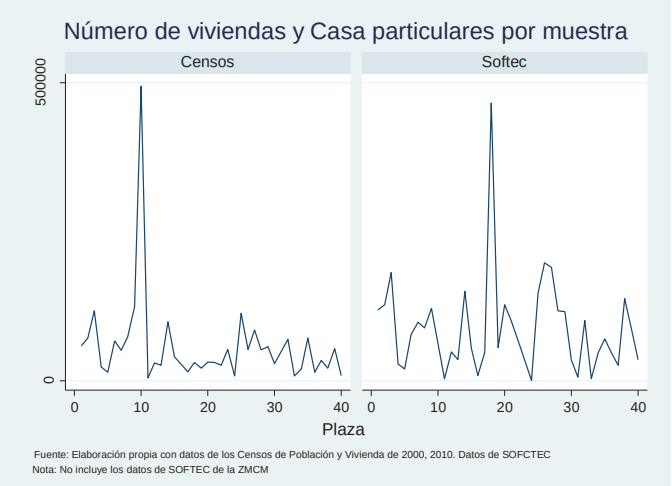
Fuente: Elaboración propia con datos del Censo de Población y Vivienda de 2000, 2010 y datos de Softec.

La Prueba de Kolmogorov-Smirnov se aplica para verificar la igualdad de la distribución entre dos muestras. Los resultados indican que existe una similitud en la distribución de los datos, tanto de Softec como del Censo.

Variable	Distribución		Combinado	Nivel de significancia
	Censos	Softec	K-S	
Número de casas y viviendas del 2000-2010	0.3421	-0.0789	0.3421	*

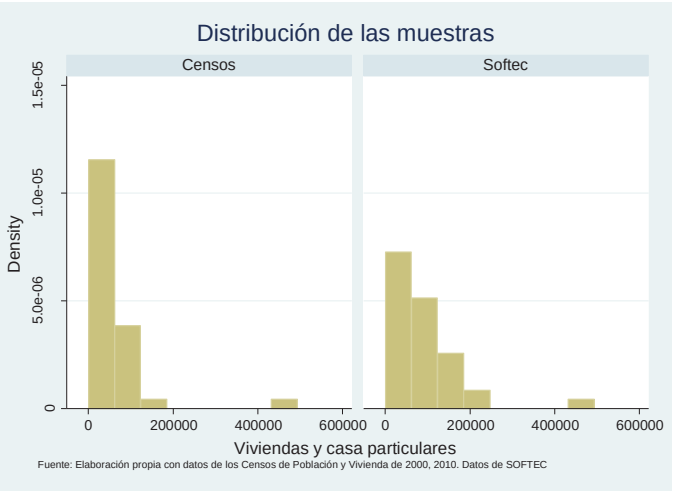
Nivel de confiabilidad: *** 99%, **95%, *90%.

Fuente: Elaboración propia con datos del Censo de Población y Vivienda de 2000, 2010 y datos de Softec.



Fuente: Elaboración propia con datos de los Censos de Población y Vivienda de 2000, 2010. Datos de SOFCTEC
Nota: No incluye los datos de SOFTEC de la ZMCM

En la gráfica 1 se puede observar que el nivel del número de viviendas y casas particulares es muy parecido en ambas muestras.



Fuente: Elaboración propia con datos de los Censos de Población y Vivienda de 2000, 2010. Datos de SOFTEC

En la gráfica 2 se presenta la distribución de los datos para cada muestra, se puede ver que en ambos casos se tiene un distribución sesgada a la izquierda. Esto indica que los datos de Softec podrían reflejar de manera bastante aproximada el comportamiento de los datos de vivienda de los censos, aunque sea solo una parte del censo.

Lo anterior fue posible constatarlo a partir de las pruebas de medias y varianza de los datos, mismas que permiten concluir que no existe diferencias estadísticamente significativas entre las dos muestras. Asimismo, a través de la prueba de Kolmogorov-Smirnov fue posible verificar que existe un igualdad en la distribución de ambas muestras.

Por lo anterior, se puede inferir con un nivel de confianza del 95% que la información levantada por Softec es una muestra representativa de los datos poblacionales constituidos por el censo.

CLASIFICACIÓN SOFTEC DE VIVIENDA

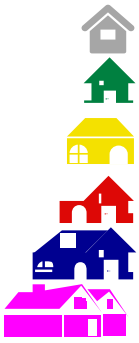
Las viviendas encuestadas por DIME se clasifican de acuerdo a las siguientes categorías.

DIME utiliza estos rangos como indicadores generales de mercado y no necesariamente siguen los criterios de valor de alguna institución en particular.

Clasificación Softec	Nombre	Veces UMA mensual		Valor en pesos (MXN)	
		Desde	Hasta		
Min.	Mínima	Hasta	60	Hasta	$147,014
S	Social	61	160	$147,015	$392,038
E	Económica	161	300	$392,039	$735,072
M	Media	301	750	$735,073	$1,837,680
R	Residencial	751	1670	$1,837,681	$4,091,901
RP	Residencial Plus	1,671	o más	$4,091,902	o más

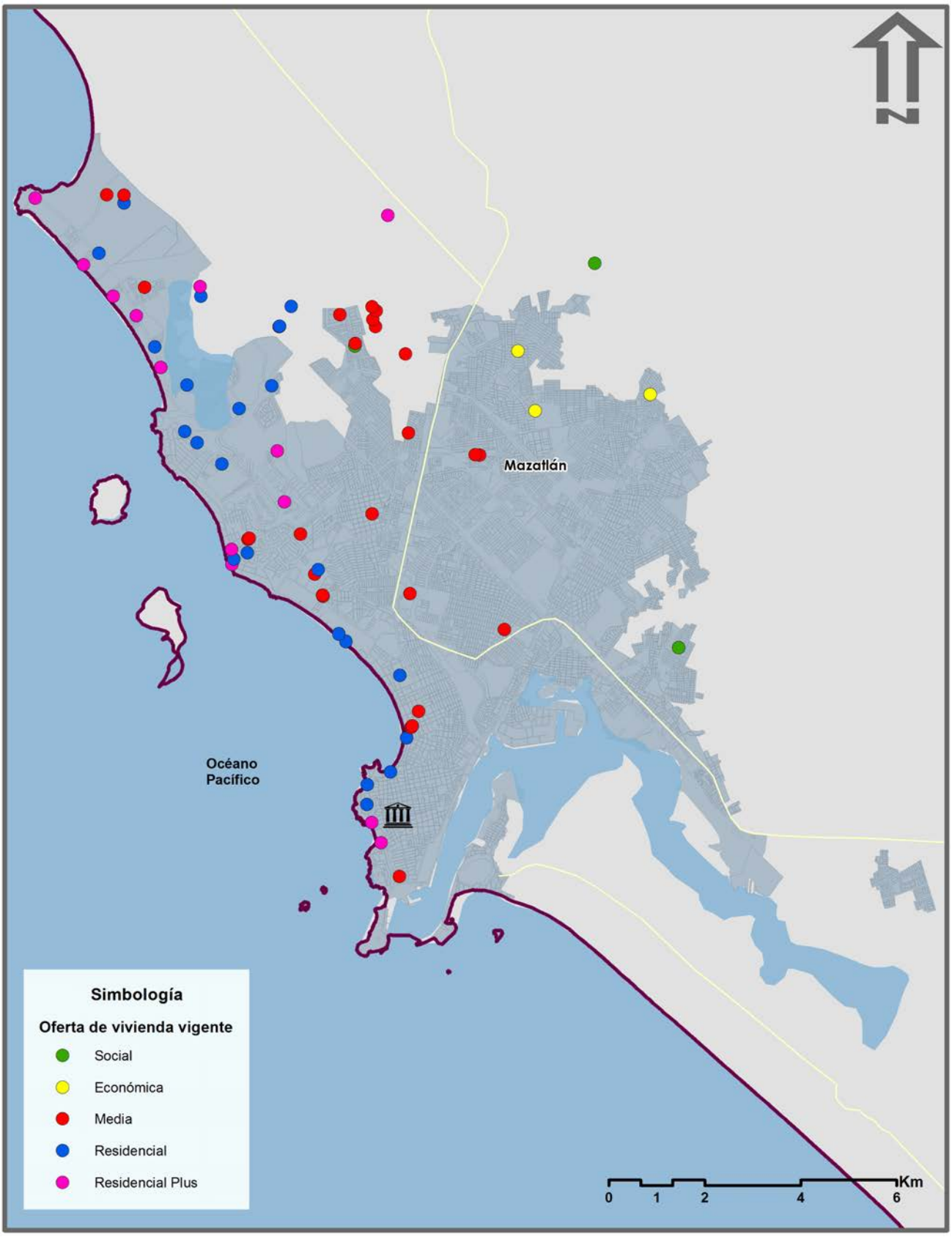
Valor de la Unidad de Medida y Actualización al día $80.60

PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS



Clasificación Softec	Características generales del producto
Min.	1 o 2 recámaras. Generalmente no escriturada, con electricidad y en ocasiones con agua y drenaje. Mayormente autocostrucción
S	Cocina, sala-comedor, 1a 2 recámaras, 1 baño, 1 cajón de estacionamiento, escriturada con todos los servicios. Casas y departamentos
E	Cocina, sala-comedor, 1 a 3 recámaras, 1 baño, 1 cajón de estacionamiento, escriturada con todos los servicios. Casas y departamentos
M	Cocina, sala-comedor, 2 a 3 recámaras, 1 ½ a 2 ½ baños , 1 a 2 cajones de estacionamiento, todos los servicios. Casas y departamentos
R	Cocina, sala-comedor, 3 a 4 recámaras, 3 a 4 baños, 2 cajones de estacionamiento, cuarto de servicio, todos los servicios. Casas y departamentos
RP	Cocina, sala-comedor, 3 a 4 recámaras, 3 a 5 baños, 2 a 6 cajones de estacionamiento, cuarto de servicio, todos los servicios.

ZONA DE ANÁLISIS



GENERALIDADES DE LA PLAZA

Cobertura de la plaza

El DIME de Mazatlán comprende la Ciudad de Mazatlán, así como sus inmediaciones.

Población

Mazatlán concentra una población que asciende a cerca de 492,420 habitantes de acuerdo a las proyecciones de CONAPO. La zona presenta una fuerte concentración de familias pertenecientes a los segmentos D/E, C y D+.

Ubicación geográfica

Mazatlán es una ciudad del noroeste de la República Mexicana, colinda al norte con el municipio de Concordia y al poniente con el litoral del Océano Pacífico.

Mazatlán se caracteriza por tener un clima tropical semi-húmedo, seco-lluvioso con una temperatura media anual de 26°C. El temporal de lluvia ocurre en el verano por las tardes, iniciando en julio se extiende hasta mediados de septiembre.

Desarrollo urbano

La infraestructura y tecnología al día de hoy, se encuentra desfasada respecto al plan original de desarrollo. Presenta conflictos como la saturación del muelle con equipamiento portuario tradicional.

Mazatlán es el segundo municipio con mayor número de viviendas, lo que representa un gran reto para la infraestructura y distribución de servicios públicos.

Actualmente se pretende desarrollar parte del muelle y patio de maniobras del actual puerto, incorporando al desarrollo inmobiliario.

Por la ubicación dentro del asentamiento urbano, el puerto no dispone de terrenos para su expansión, ni para la instalación de facilidades complementarias como zona logística, ni espacio para instalar centros de valor agregado. Esta situación es factible de resolver si se aprovecha la disponibilidad cercana de áreas susceptibles para desarrollar un nuevo puerto.

En términos generales la infraestructura en Mazatlán se enfocó para atender el turismo, dejando grandes huecos al desarrollo urbano de los habitantes.

Accesos y estructura vial

Mazatlán tiene una adecuada red de comunicaciones entre sus localidades urbanas, cuenta con un Aeropuerto Internacional, puerto industrial y pesquero. También cuenta con la estación del ferrocarril de carga Guadalajara a Nogales. Actualmente cuenta con la Supervía que conecta la Ciudad de Mazatlán con el Estado de Durango. Situación que beneficia la economía de la ciudad, en cuanto a competitividad, reducción de costos de producción y traslado.

Equipamiento urbano, servicios y comercio

La Ciudad de Mazatlán cuenta con la mayor parte de los centros recreativos y deportivos del municipio.

Las principales actividades comerciales y de servicios se encuentran en el centro de la Ciudad, destacando las actividades enfocadas al turismo. La zona industrial se localiza con mayor predominancia en la zona Portuaria.

El gobierno del estado cálcula que el 99% de las viviendas de la zona tienen acceso a agua entubada y drenaje.

Economía y demanda

La economía de Mazatlán es diversa ya que incluye actividades del secor servicios, primarias e industriales. El turismo aporta gran parte del PIB de la plaza, también la pesca es de suma importancia ya que Mazatlán genera el 70% de los productos del mar del estado de Sinaloa, en paralelo se ha desarrollado una industria enofcada al congelamiento y empaque de alimentos.

Según del SNIIV la plaza, hasta febrero de este año tiene una demanda potencial de 30,141 derechohabientes a un crédito Infonavit.

Turismo

Mazatlán concentra alrededor del 80% del turismo del Estado. Actualmente la ciudad registra un turismo más diversificado enfocado a familias de los diferentes estratos socio económicos, principalmente de los niveles más bajos.

El turismo y la pesca son las principales actividades económicas de la ciudad.

Para diciembre de 2017 Mazatlán recibió en promedio 44,604 turistas, por lo que la plaza tuvo un prorcentaje de ocupación de 46.2% y una estadía promedio de casi 2 días.

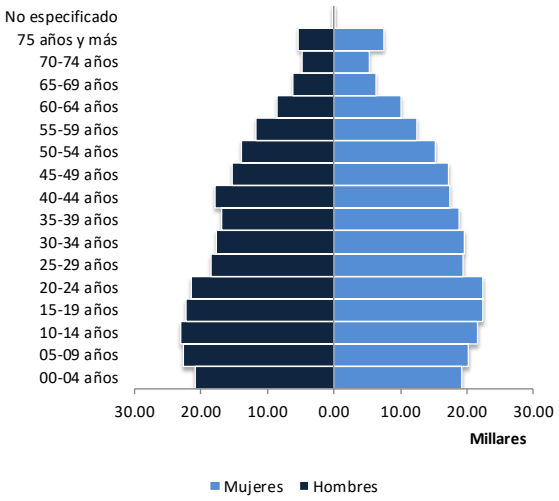
POBLACIÓN Y VIVIENDA

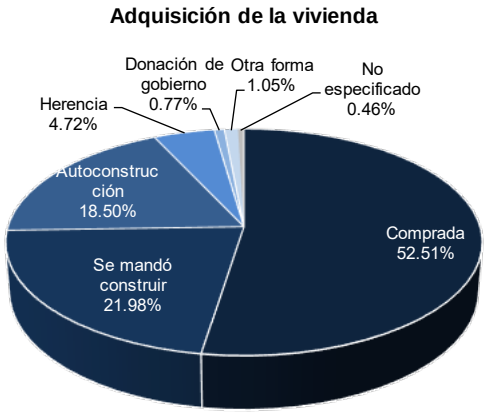
La plaza de Mazatlán cuenta con una población de 492,420 habitantes en el 2018.

La mayor concentración de habitantes en la plaza se ubica en el rango de edad de 10 a 24 años, los cuales representan el 27% de la población.

Cuenta con 163,410 viviendas, 3.0 habitantes por vivienda.

Nota: Los datos presentados son una estimación preliminar de la proyección a 2018





Nivel socioeconómico	Veces salario mínimo diario		Valor mínimo	Valor máximo	Distribución NSE	Segmento	Personas	Familias
A/B	65	>	$174,695	>	6.4%	Residencial Plus	31,515	10,458
C+	26	65	$69,878	$174,695	14.0%	Residencial	68,939	22,877
C	16	26	$43,002	$69,878	20.1%	Medio	98,976	32,845
C-	8	16	$21,501	$43,002	17.5%	Económico	86,173	28,597
D+	5.5	8	$14,782	$21,501	19.7%	Social	97,007	32,192
D/E	<	5.5	$2,688	$14,782	22.3%	Social / Mínima	109,810	36,440

Elaboración: Softec (estimación preliminar de datos a 2018)

RESUMEN DE LA PLAZA 3Q18 - 4Q18

1.4%
Número de proyectos

-2.0%
Número de unidades

-7.7%
Unidades en inventario

4.3%
Unidades vendidas de la oferta agregada total

-8.7%
Absorción promedio

-27.3%
Proyectos nuevos

-7.4%
Ventas al cierre del trimestre

-1.9%
Meses de venta

-41.8%
Meses de inventario

8.7%
Éxito comercial

Número de proyectos por tipo de vivienda

Tipo de proyecto	3Q18	4Q18	Variación
Horizontal	24	22	-8.3%
Vertical	46	49	6.5%
Total general	70	71	1.4%

Proyectos nuevos y agotados de la base DIME

Proyectos nuevos	3Q18	4Q18	Variación
Nuevos	11	8	-27.3%
Vendidos	9	7	-22.2%
Total general	70	71	1.4%

Variación de los principales indicadores del mercado

Precio promedio

Precio	3Q18	4Q18	Variación
S	$386,167	$417,167	8.0%
E	$663,600	$598,667	-9.8%
M	$1,432,643	$1,494,272	4.3%
R	$2,937,562	$3,055,486	4.0%
RP	$5,918,971	$5,817,097	-1.7%
Total general	$2,767,599	$2,791,041	0.8%

Precio por metro cuadrado promedio

Precio m2	3Q18	4Q18	Variación
S	$8,535	$9,198	7.8%
E	$11,078	$10,238	-7.6%
M	$17,575	$18,377	4.6%
R	$26,292	$28,421	8.1%
RP	$34,941	$34,714	-0.6%
Total general	$23,310	$24,262	4.1%

Área promedio

Área	3Q18	4Q18	Variación
S	45 m2	45 m2	0.4%
E	60 m2	59 m2	-1.6%
M	84 m2	84 m2	-0.6%
R	118 m2	113 m2	-4.1%
RP	186 m2	184 m2	-1.0%
Total general	113 m2	111 m2	-2.2%

Ventas totales al cierre del trimestre

Ventas totales	3Q18	4Q18	Variación
S	29	27	-8.0%
E	4	2	-42.1%
M	49	49	-0.3%
R	45	40	-9.5%
RP	19	17	-13.0%
Total general	146	135	-7.4%

Absorción promedio

Absorción	3Q18	4Q18	Variación
S	9.7	8.9	-8.0%
E	0.8	0.8	-3.4%
M	2.2	1.8	-15.0%
R	1.8	1.7	-5.8%
RP	1.4	1.2	-13.0%
Total general	2.1	1.9	-8.7%

Éxito comercial

Éxito Comercial	3Q18	4Q18	Variación
S	1.1%	1.0%	-8.5%
E	2.0%	1.3%	-35.7%
M	4.3%	4.9%	15.2%
R	3.8%	3.8%	1.0%
RP	2.0%	1.9%	-4.3%
Total general	3.4%	3.6%	8.7%

PRINCIPALES INDICADORES DEL MERCADO DE VIVIENDA NUEVA TERMINADA

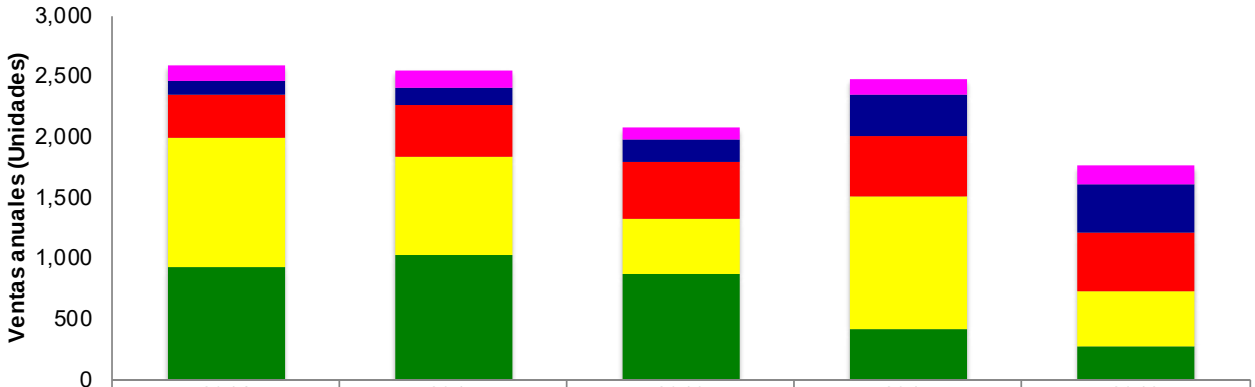
Clasificación de vivienda	S	E	M	R	RP	Total general
Número de proyectos	3	3	27	24	14	71
Unidades en el mercado	2,628	1,529	2,140	1,132	871	8,300
Inventario en el mercado	971	1,459	868	441	356	4,095
Ventas totales en promedio al mes	27	2	49	40	17	135
Unidades promedio por proyecto	876	510	79	47	62	117
Inventario promedio por proyecto	324	486	32	18	25	58
Absorción mensual mínima	7.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Absorción mensual promedio por proyecto	8.9	0.8	1.8	1.7	1.2	1.9
Absorción mensual máxima	12.2	2.0	10.7	5.3	6.3	12.2
Meses de venta promedio	66	17	14	22	45	25
Meses de inventario promedio	39	47	19	20	42	26
Éxito comercial promedio	1.0%	1.3%	4.9%	3.8%	1.9%	3.6%
Área habitable mínima	43 m2	42 m2	60 m2	65 m2	92 m2	42 m2
Área habitable promedio	45 m2	59 m2	84 m2	113 m2	184 m2	111 m2
Área habitable máxima	48 m2	74 m2	140 m2	192 m2	292 m2	292 m2
Moda	#N/A	#N/A	66 m2	65 m2	#N/A	65 m2
Mediana	46 m2	61 m2	80 m2	104 m2	190 m2	90 m2
Desv Est	3 m2	16 m2	20 m2	37 m2	63 m2	55 m2
(Precio en miles de pesos)						
Precio mínimo	$387	$458	$795	$1,911	$4,268	$387
Precio promedio	$417	$599	$1,494	$3,055	$5,817	$2,791
Precio máximo	$476	$750	$2,000	$7,210	$7,944	$7,944
Moda	#N/A	#N/A	$1,250	#N/A	#N/A	$1,250
Mediana	$389	$588	$1,590	$2,788	$5,497	$2,093
Desv Est	$51	$146	$292	$1,099	$1,229	$1,913
Precio por m2 mínimo	$8,113	$9,639	$9,786	$14,583	$18,151	$8,113
Precio por m2 promedio	$9,198	$10,238	$18,377	$28,421	$34,714	$24,262
Precio por m2 máximo	$10,348	$10,892	$25,313	$53,317	$54,753	$54,753
Moda	#N/A	#N/A	#N/A	#N/A	#N/A	$24,000
Mediana	$9,133	$10,182	$19,036	$26,808	$32,793	$21,728
Desv Est	$1,119	$628	$4,124	$9,461	$11,290	$10,897
Meses totales de venta promedio por proyecto	97	77	20	26	52	27

En algunos casos la Moda no aplica, puesto que la frecuencia de los valores no es recurrente. En estos casos aparece #N/A
#¡DIV/0! Aparece cuando no existe desviación estándar dado que solamente existe un proyecto

Se recomienda considerar además de los indicadores del mercado otros factores como la infraestructura, servicios, seguridad y normatividad en la plaza, los cuales pueden ser determinantes en el comportamiento del mercado.

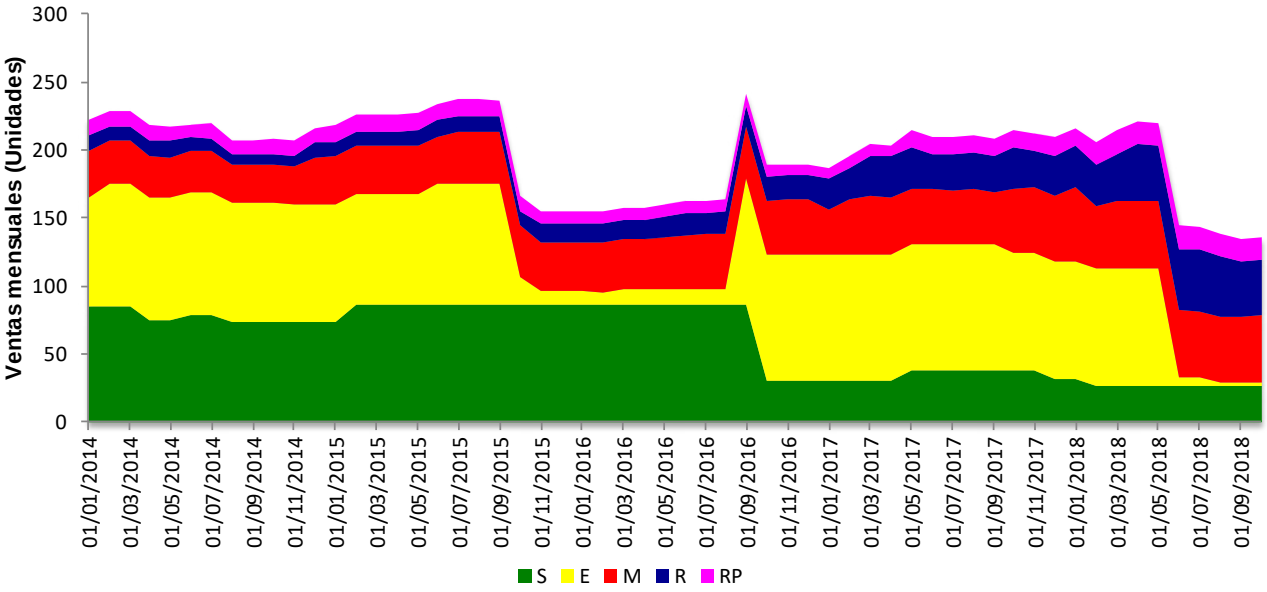
¿Qué ha pasado en la plaza?

Evolución de las ventas anuales



	2014	2015	2016	2017	2018
RP	129	138	107	136	165
R	117	143	190	328	391
M	363	433	462	505	494
E	1,056	809	459	1,090	449
S	931	1,020	866	418	272

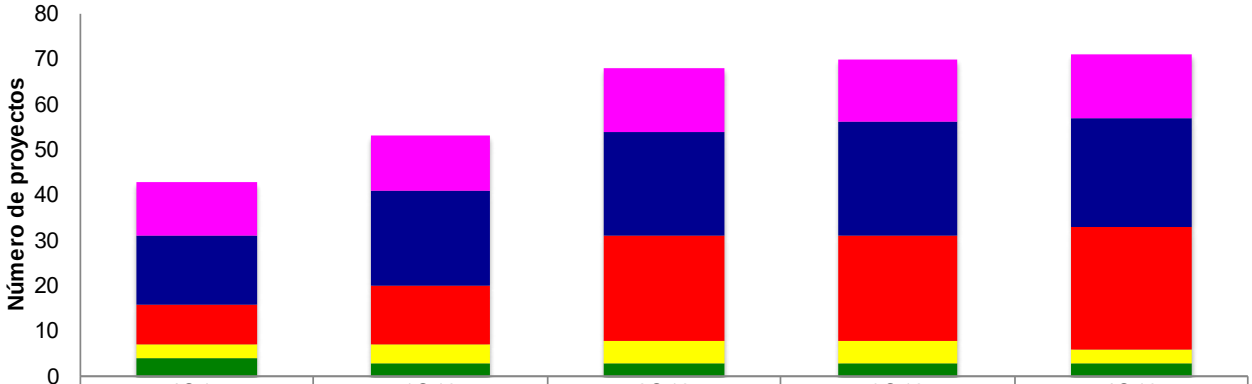
Evolución de las ventas mensuales



De 2014 al 2017 el volumen de ventas mensuales en la plaza había mostrado un decremento del -4.54%. La mayor variación en dicho periodo se presentó en el segmento Residencial con un incremento importante, mientras que en lo que va del 2018 se han registrado ventas por 1,771 viviendas de las cuales el segmento Medio ha registrado el mayor volumen de ellas, con una participación del 27.9% en el total de las ventas de la plaza.

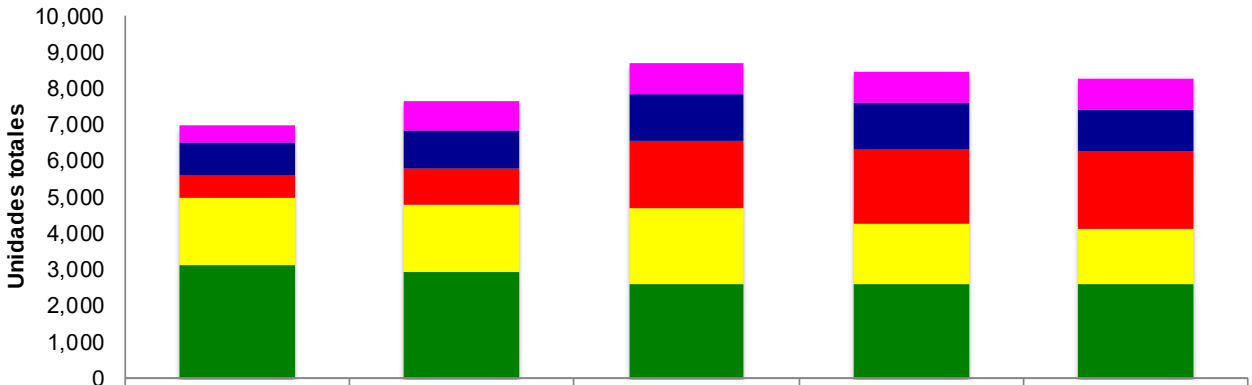
EVOLUCIÓN DEL NÚMERO DE PROYECTOS Y UNIDADES EN PROCESO

Número de proyectos en el trimestre



	4Q17	1Q18	2Q18	3Q18	4Q18
RP	12	12	14	14	14
R	15	21	23	25	24
M	9	13	23	23	27
E	3	4	5	5	3
S	4	3	3	3	3

Número de unidades totales en el trimestre

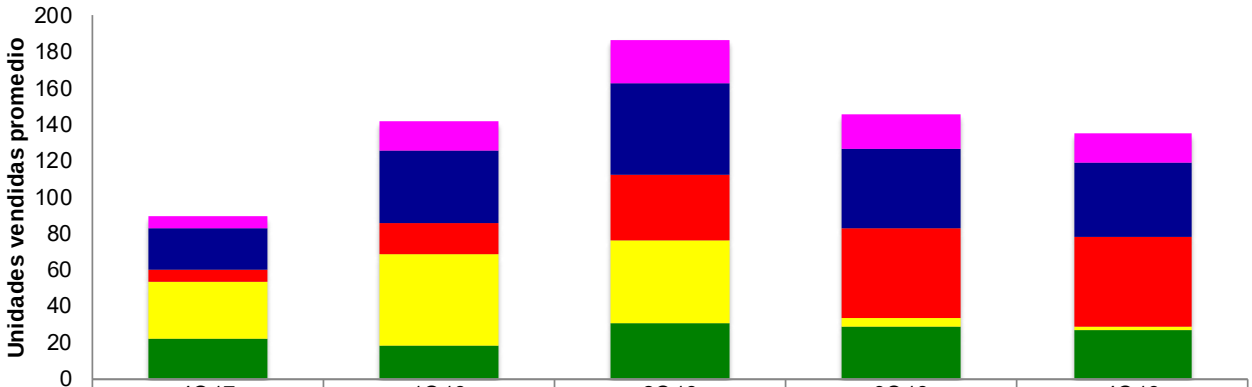


	4Q17	1Q18	2Q18	3Q18	4Q18
RP	502	792	871	869	871
R	879	1,078	1,248	1,273	1,132
M	626	978	1,888	2,032	2,140
E	1,840	1,849	2,066	1,666	1,529
S	3,154	2,964	2,628	2,628	2,628

El número de desarrollos en la plaza ha incrementado en el último año, lo qué representó un 65.12 % más proyectos en Mazatlán, la mayor variación se dio principalmente en el segmento Medio, el cual ha aumentado 3 veces en los últimos trimestres. Al cierre del 4Q18 el número de unidades en la plaza ha aumentado en un 18.55%, sin embargo el segmento Medio mostró la mayor variación en el periodo señalado.

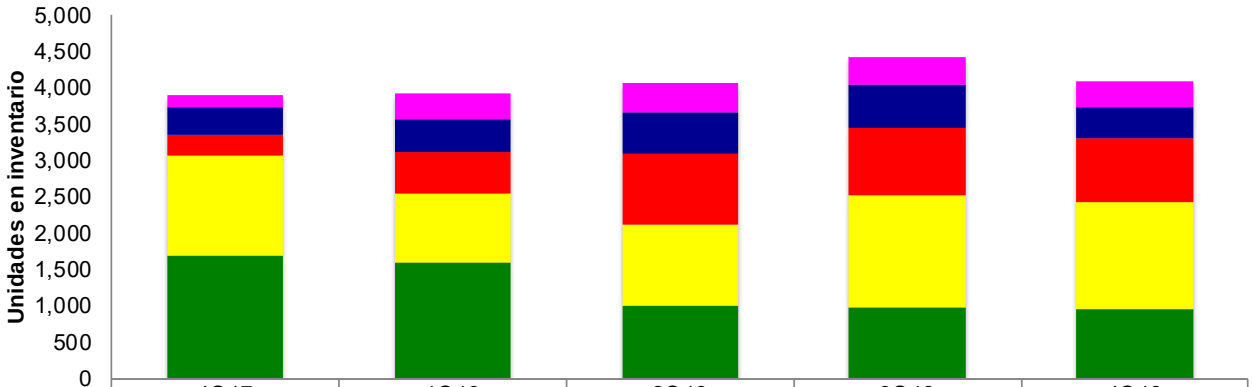
EVOLUCIÓN DEL VOLUMEN DE VENTAS TOTALES Y UNIDADES EN INVENTARIO

Ventas totales en promedio al mes



	4Q17	1Q18	2Q18	3Q18	4Q18
RP	7	16	23	19	17
R	22	40	51	45	40
M	7	17	36	49	49
E	32	50	46	4	2
S	22	19	31	29	27

Número de unidades en inventario en el trimestre

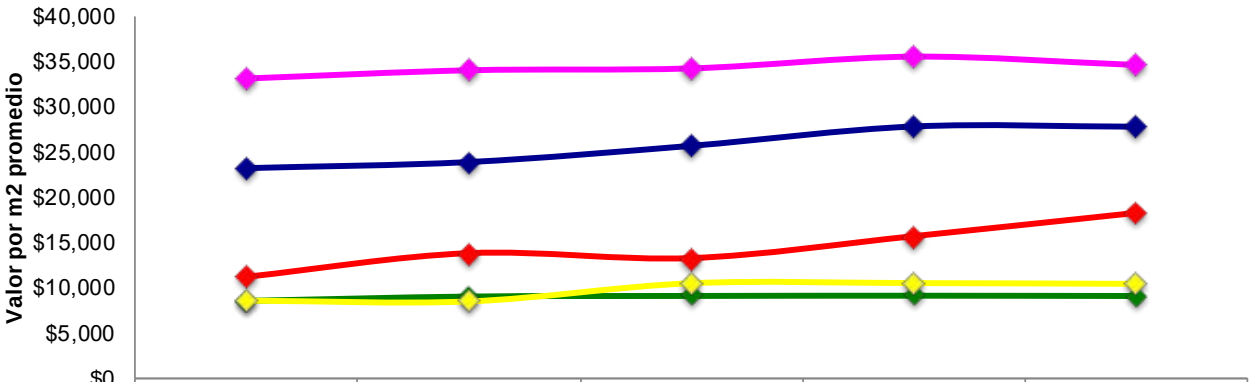


	4Q17	1Q18	2Q18	3Q18	4Q18
RP	149	338	400	389	356
R	391	449	559	601	441
M	284	580	975	910	868
E	1,372	956	1,120	1,562	1,459
S	1,700	1,594	1,009	974	971

En el último año el volumen de unidades desplazadas en la plaza ha aumentado en un 50.99%. La mayor variación en las ventas se presentó en el segmento Medio, el cual incrementó importantemente en el periodo analizado. Al cierre del último trimestre reportado las unidades en inventario ascienden a 4,095, de las cuales el mayor volumen corresponden a vivienda del segmento Económico.

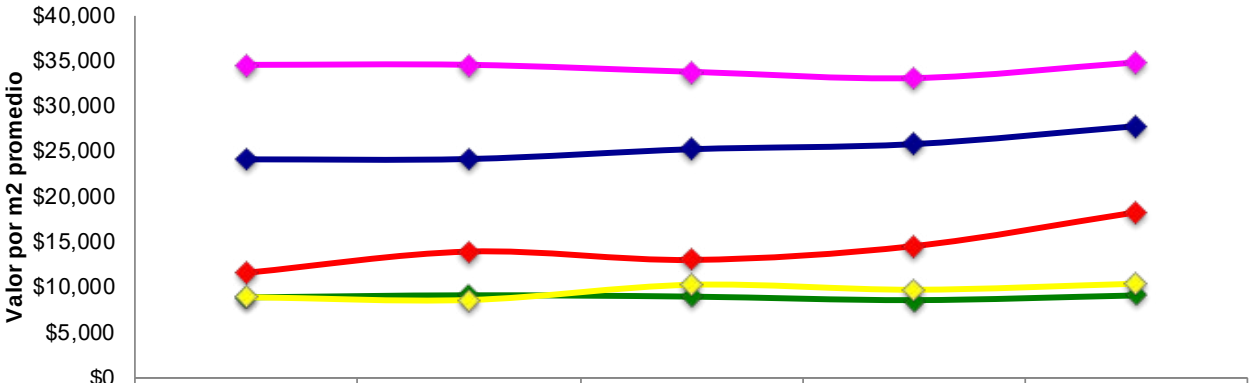
EVOLUCIÓN DE LOS PRECIOS

Evolución del precio por m2



	2014	2015	2016	2017	2018
S	$8,588	$9,102	$9,175	$9,202	$9,169
E	$8,601	$8,517	$10,517	$10,533	$10,449
M	$11,201	$13,806	$13,261	$15,676	$18,244
R	$23,251	$23,923	$25,707	$27,837	$27,816
RP	$33,228	$34,135	$34,342	$35,640	$34,725

Evolución del precio por m2 ajustados a la inflación



	2014	2015	2016	2017	2018
S	$8,908	$9,191	$9,011	$8,534	$9,169
E	$8,921	$8,601	$10,329	$9,768	$10,449
M	$11,618	$13,942	$13,023	$14,538	$18,244
R	$24,117	$24,158	$25,247	$25,816	$27,816
RP	$34,465	$34,470	$33,727	$33,053	$34,725

Los precios por metro cuadrado en la plaza de Mazatlán han mostrado una variación importante, principalmente en el segmento Medio el cual ha evolucionado en un 16.38% en el periodo 2017-2018. La tendencia histórica de precios ajustados a la inflación nos muestra el mayor incremento en el segmento Medio, el cual representó un 57.03% del 2014 al 2018.

ANÁLISIS DE OFERTA VIGENTE

La plaza cuenta con 71 proyectos de vivienda, que aportan 8,300 unidades, de las cuales el 49.34% se encuentran en inventario.

Del total de las unidades en el mercado el segmento Social ha insertado el mayor volumen de ellas, ofertando el 31.66% del total de las unidades en la plaza.

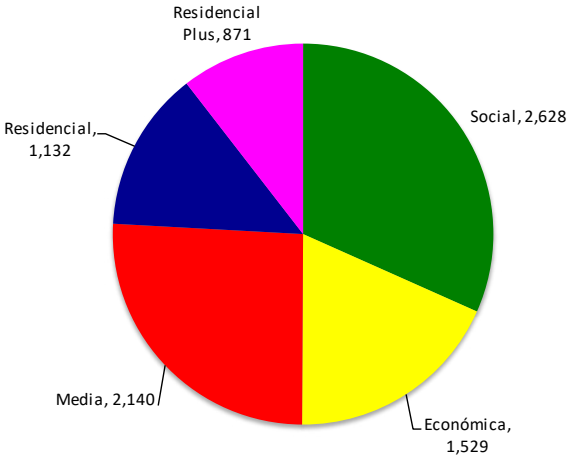
El mayor número de viviendas en el mercado son Departamentos, con un total de 2,859 unidades que representan el 34.45% del total de la oferta en la plaza.

La zona cuenta con 8,300 unidades

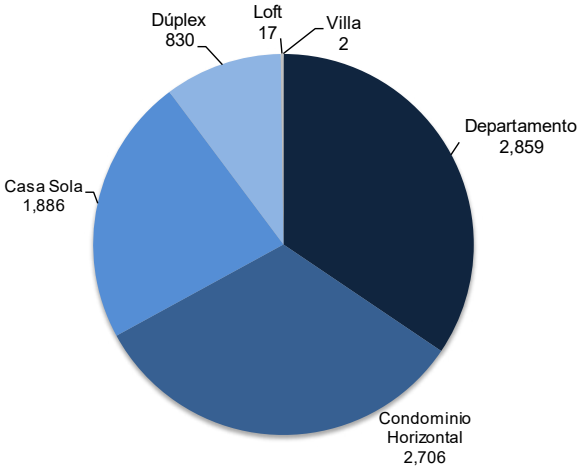
Unidades en proceso

Unidades totales por segmento y tipo de producto

Unidades en proceso por segmento

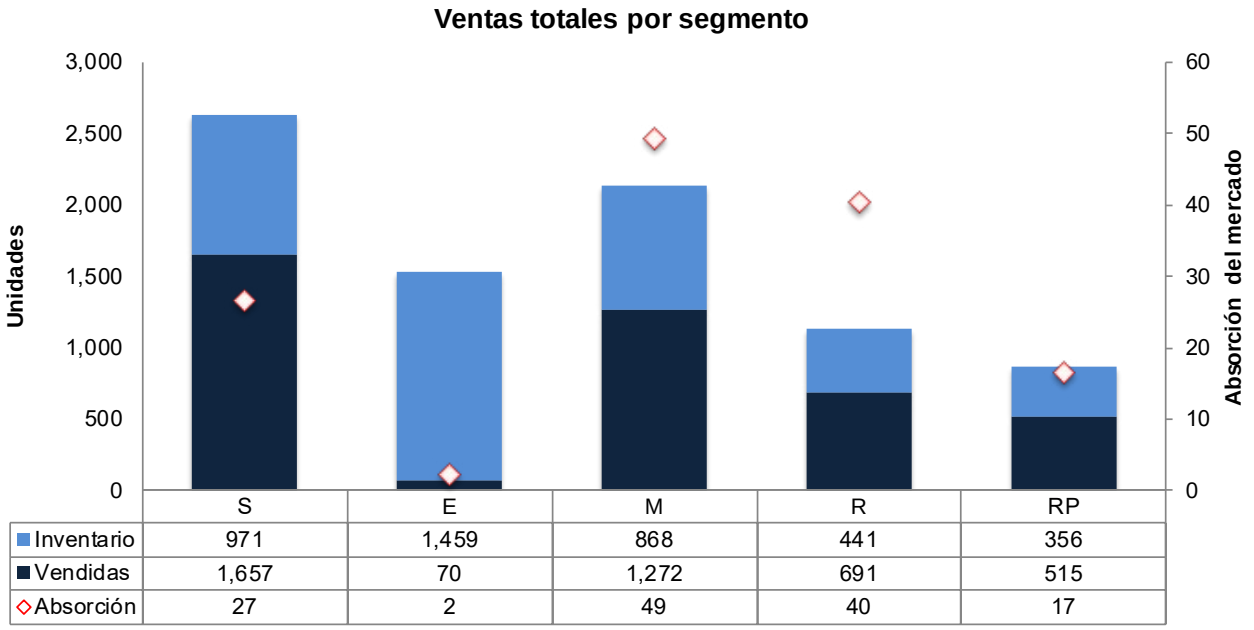


Unidades en proceso por tipo de producto

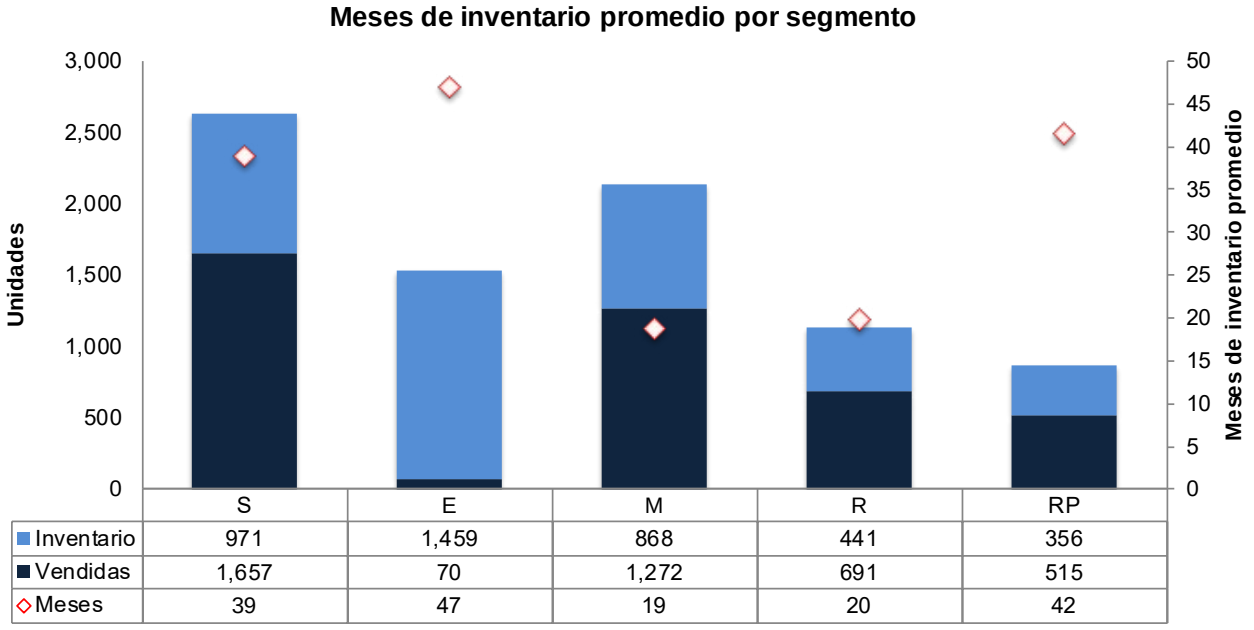


Los proyectos en la plaza tienen preferencia por desarrollar vivienda de tipo Departamentos, por otra parte, el mayor volumen de unidades corresponden al segmento Social.

DESEMPEÑO DEL MERCADO POR SEGMENTO



	S	E	M	R	RP
Inventario	971	1,459	868	441	356
Vendidas	1,657	70	1,272	691	515
Absorción	27	2	49	40	17

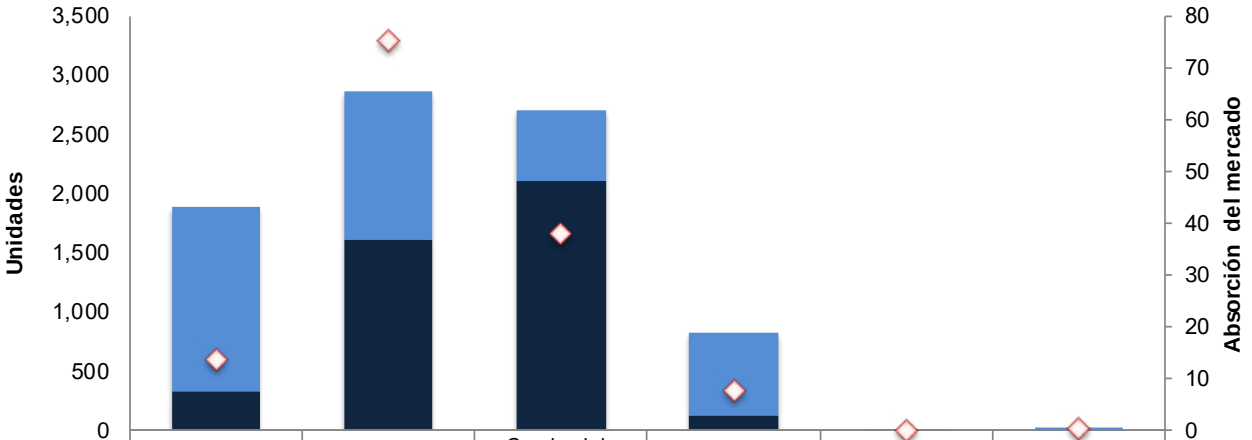


	S	E	M	R	RP
Inventario	971	1,459	868	441	356
Vendidas	1,657	70	1,272	691	515
Meses	39	47	19	20	42

Para considerar un mercado sano, la relación de su inventario con el total de sus unidades debe encontrarse entre el 30% al 45%, en caso de superar dicho porcentaje el mercado se encontrará sobre ofertado, mientras que si el porcentaje se ubica por debajo, existirá un mercado sub ofertado. En estos términos el inventario total en la plaza se ubica en el 49.34% del total, por lo que se puede considerar un mercado Sobre ofertado.

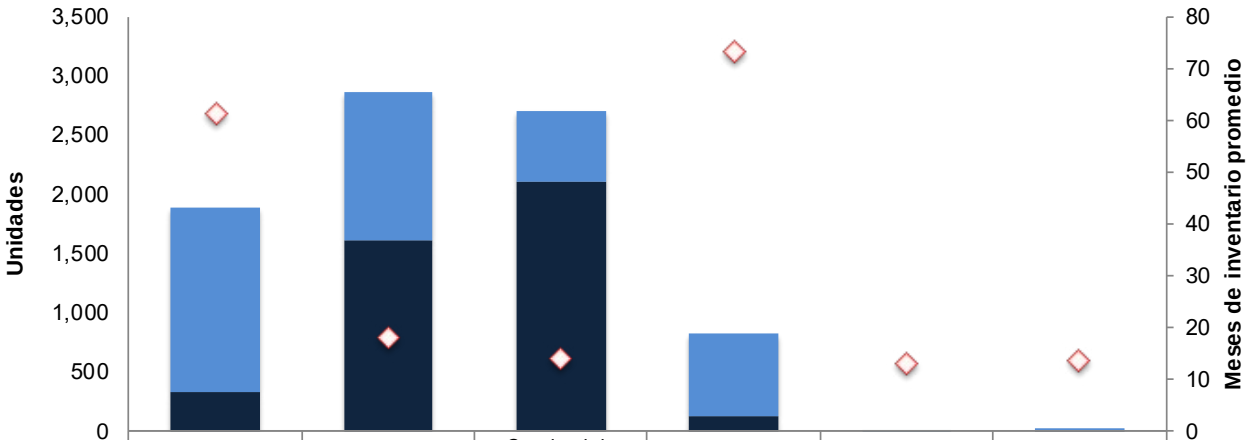
DESEMPEÑO DEL MERCADO POR TIPO DE PRODUCTO

Ventas totales por tipo de producto



	Casa Sola	Departamento	Condominio Horizontal	Dúplex	Villa	Loft
Inventario	1,550	1,252	592	696	1	4
Vendidas	336	1,607	2,114	134	1	13
Absorción	14	75	38	8	0	0

Meses de inventario promedio por tipo de producto



	Casa Sola	Departamento	Condominio Horizontal	Dúplex	Villa	Loft
Inventario	1,550	1,252	592	696	1	4
Vendidas	336	1,607	2,114	134	1	13
Meses	61	18	14	73	13	14

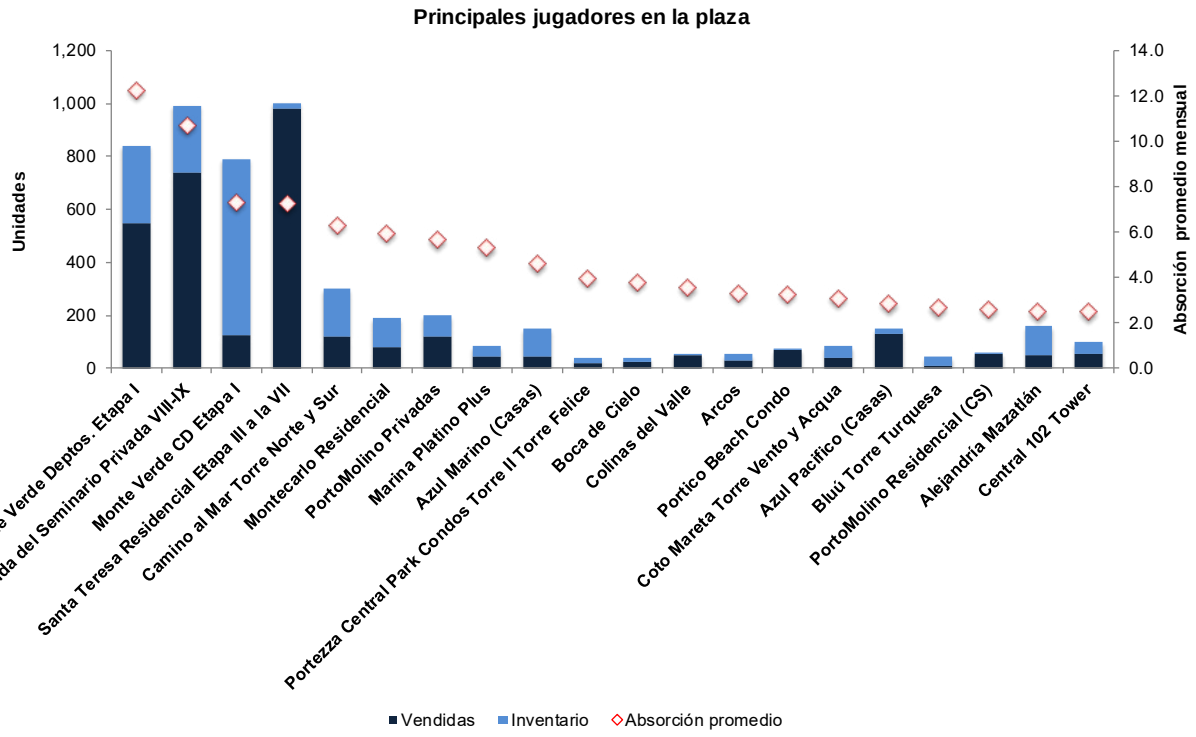
El mayor tamaño de mercado es por Departamentos quienes desplazan en promedio 75 unidades al mes, que representan el 55.54% del total. De acuerdo a dicho desplazamiento y al número de unidades en inventario para este tipo de producto, se estima su agotamiento en 18 meses en promedio por proyecto.

PRINCIPALES JUGADORES

El proyecto que ha mostrado la mayor absorción en promedio al mes es el de Monte Verde Deptos. Etapa I, el cual registra ventas de 12.2 unidades en promedio al mes. Este desarrollo cuenta con un inventario que representa el 34.52% del total de sus unidades.

El desarrollo llamado Hacienda del Seminario Privada VIII-IX ha registrado ventas en promedio al mes de 10.7 unidades. Este desarrollo cuenta con un inventario equivalente al 25.25%, mientras que el proyecto Monte Verde CD Etapa I ha desplazado 7.3 unidades mensuales, con un avance de ventas del 16.12%.

Los proyectos que registran el mayor desplazamiento de la plaza presentan ventas superiores a 10 unidades en promedio al mes



Nota aclaratoria:
Estos datos están basados en información obtenida a través de la fuerza de ventas de los proyectos que conforman la muestra de vivienda nueva terminada en la plaza monitoreada.

Número de proyectos por tipo de producto

Tipo de producto	S	E	M	R	RP	Total general
Condominio Horizontal	1	0	4	2	1	8
Casa Sola	0	2	2	2	5	11
Departamento	1	1	20	18	8	48
Loft	0	0	0	1	0	1
Villa	0	0	1	0	0	1
Dúplex	1	0	0	1	0	2
Total general	**3**	**3**	**27**	**24**	**14**	**71**

Unidades en inventario por tipo de producto

Tipo de producto	S	E	M	R	RP	Total general
Condominio Horizontal	20	0	544	19	9	592
Casa Sola	0	1,454	12	11	73	1,550
Departamento	290	5	311	372	274	1,252
Loft	0	0	0	4	0	4
Villa	0	0	1	0	0	1
Dúplex	661	0	0	35	0	696
Total general	**971**	**1,459**	**868**	**441**	**356**	**4,095**

Precio unitario por tipo de producto

Tipo de producto	S	E	M	R	RP	Total general
Condominio Horizontal	$476,000	$0	$1,556,050	$2,950,000	$5,300,000	$2,237,525
Casa Sola	$0	$604,000	$1,852,350	$3,607,500	$5,584,612	$3,640,978
Departamento	$388,500	$588,000	$1,452,323	$3,074,161	$6,027,037	$2,782,795
Loft	$0	$0	$0	$2,346,783	$0	$2,346,783
Villa	$0	$0	$1,370,000	$0	$0	$1,370,000
Dúplex	$387,000	$0	$0	$2,535,000	$0	$1,461,000
Total general	**$417,167**	**$598,667**	**$1,494,272**	**$3,055,486**	**$5,817,097**	**$2,791,041**

Valor por m2 por tipo de producto

Tipo de producto	S	E	M	R	RP	Total general
Condominio Horizontal	$10,348	$0	$15,849	$16,303	$18,151	$15,563
Casa Sola	$0	$10,537	$19,214	$20,762	$26,337	$21,155
Departamento	$9,133	$9,639	$19,228	$30,978	$42,021	$27,023
Loft	$0	$0	$0	$30,879	$0	$30,879
Villa	$0	$0	$9,786	$0	$0	$9,786
Dúplex	$8,113	$0	$0	$19,500	$0	$13,807
Total general	**$9,198**	**$10,238**	**$18,377**	**$28,421**	**$34,714**	**$24,262**

El mayor número de proyectos se ubica en el segmento Medio, sin embargo el segmento Económico cuenta con el mayor número de viviendas disponibles, las cuales ascienden a 1,459 unidades en inventario. El producto que se ofrece en mayor medida es de tipo Casa Sola, con precios unitarios en promedio de $3,640,978, y con un valor por m2 de $21,155 en promedio.

Absorción promedio mensual por tamaño de proyecto

Rango de unidades	S	E	M	R	RP	Total general
0 a 20	0.0	0.3	0.5	0.3	0.2	0.4
21 a 50	0.0	0.0	0.4	2.2	0.8	1.7
51 a 100	0.0	0.0	2.9	2.5	1.3	2.2
101 a 200	0.0	0.0	4.7	2.3	0.0	3.7
201 a 500	0.0	2.0	0.0	0.0	6.3	4.2
Más de 500	8.9	0.0	10.7	0.0	0.0	7.5
Total general	**8.9**	**0.8**	**1.8**	**1.7**	**1.2**	**1.9**

Número de proyectos vigentes por tamaño de proyecto

Rango de unidades	S	E	M	R	RP	Total general
0 a 20	0	1	17	8	5	31
21 a 50	0	0	1	6	2	9
51 a 100	0	0	4	7	6	17
101 a 200	0	0	4	3	0	7
201 a 500	0	1	0	0	1	2
Más de 500	3	1	1	0	0	5
Total general	**3**	**3**	**27**	**24**	**14**	**71**

Unidades en inventario por tamaño de proyecto

Rango de unidades	S	E	M	R	RP	Total general
0 a 20	0	5	70	48	28	151
21 a 50	0	0	16	105	53	174
51 a 100	0	0	126	205	95	426
101 a 200	0	0	406	83	0	489
201 a 500	0	154	0	0	180	334
Más de 500	971	1,300	250	0	0	2,521
Total general	**971**	**1,459**	**868**	**441**	**356**	**4,095**

Meses de inventario disponible

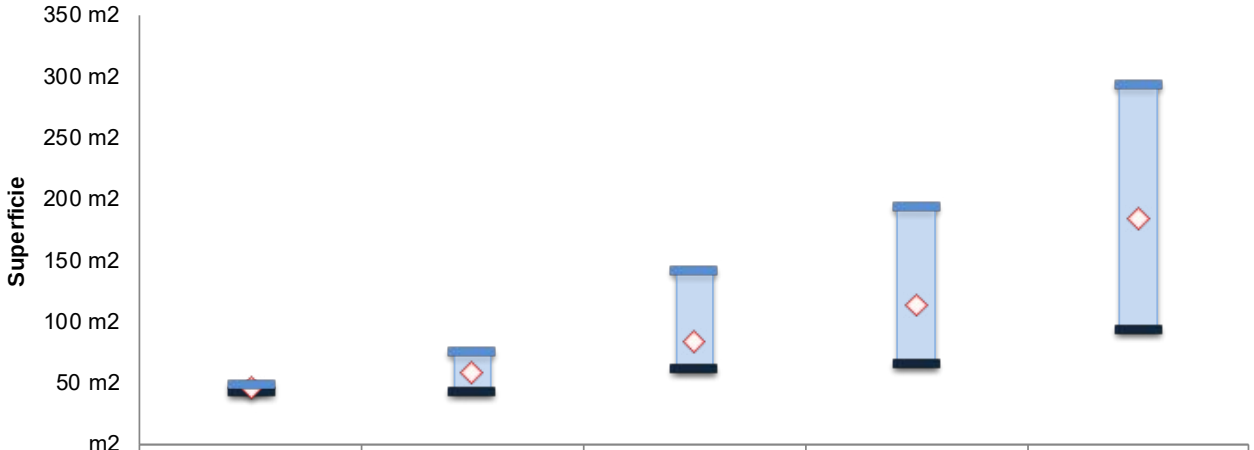
Clasificación de vivienda	4Q17	1Q18	2Q18	3Q18	4Q18
Social	61.7	69.0	31.4	33.4	39.0
Económica	36.3	31.1	42.5	45.6	47.1
Media	15.4	21.3	24.7	21.1	18.7
Residencial	78.6	61.2	54.6	61.7	19.9
Residencial Plus	49.1	46.6	56.5	55.1	41.6

Generalmente los proyectos más grandes desplazan un mayor número de unidades en promedio al mes en relación a los de menor tamaño, esto debido a que destinan un mayor presupuesto a publicidad.

Los desarrollos que cuentan con un tamaño de proyecto dentro del rango de Más de 500 unidades, registran ventas de 7.5 viviendas en promedio al mes, mientras que el segmento Medio, cuyo desplazamiento ha sido el más acelerado, ha registrado ventas en promedio de 10.7 unidades mensuales.

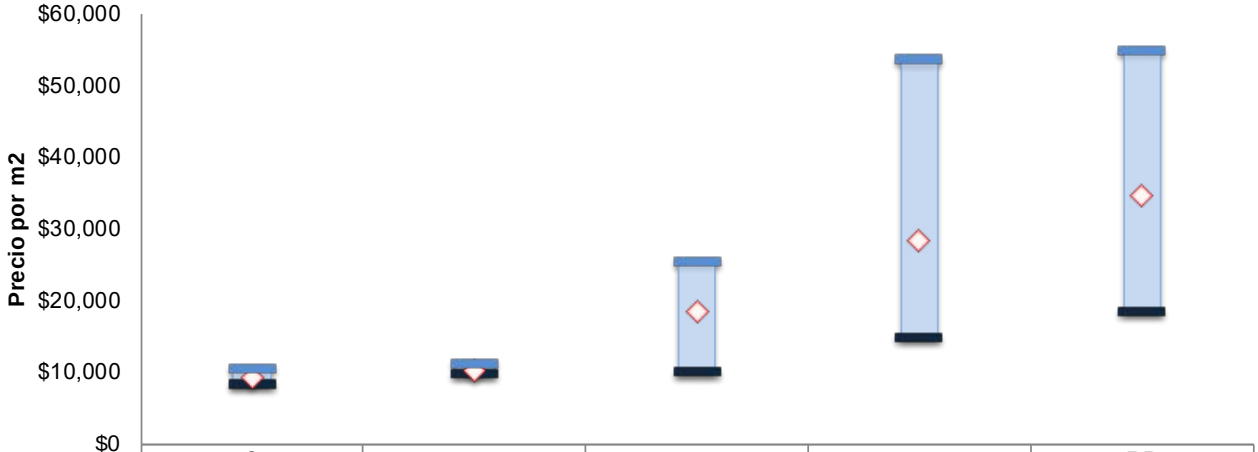
ANÁLISIS DE PRODUCTO OFRECIDO

Área habitable ofrecida



	S	E	M	R	RP
Mínimo	43 m2	42 m2	60 m2	65 m2	92 m2
Promedio	45 m2	59 m2	84 m2	113 m2	184 m2
Máximo	48 m2	74 m2	140 m2	192 m2	292 m2

Precio por m2 ofrecido

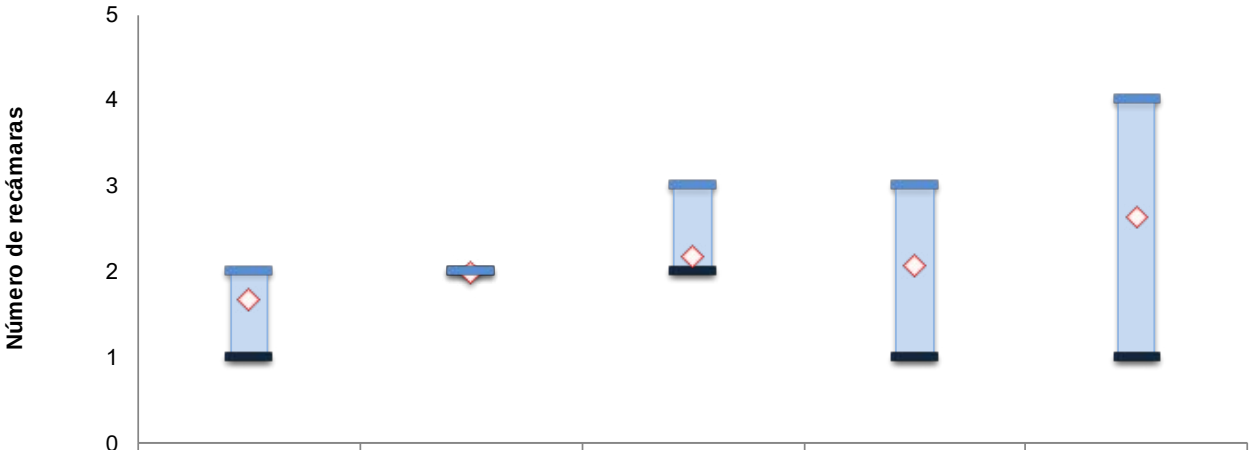


	S	E	M	R	RP
Mínimo	$8,113	$9,639	$9,786	$14,583	$18,151
Promedio	$9,198	$10,238	$18,377	$28,421	$34,714
Máximo	$10,348	$10,892	$25,313	$53,317	$54,753

El área habitable de los productos ofrecidos en la plaza va desde 42m2, hasta 292m2, con un promedio general de 111m2. Los precios por metro cuadrado se ubican dentro del rango de $8,113 a $54,753 como máximo, ofreciendo un valor promedio en la plaza de $24,262.

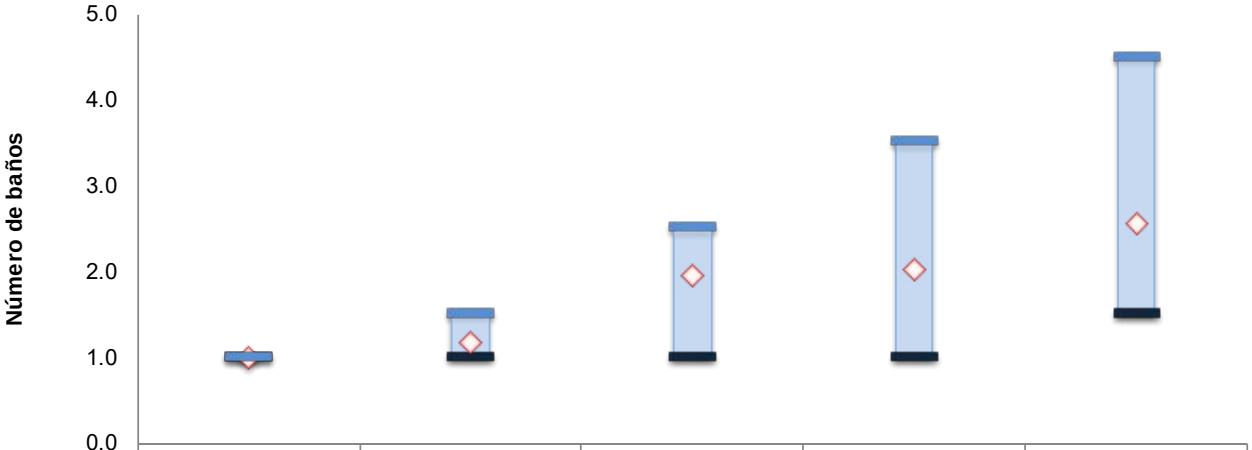
ANÁLISIS DE PRODUCTO OFRECIDO

Recámaras ofrecidas



	S	E	M	R	RP
Mínimo	1	2	2	1	1
Promedio	2	2	2	2	3
Máximo	2	2	3	3	4

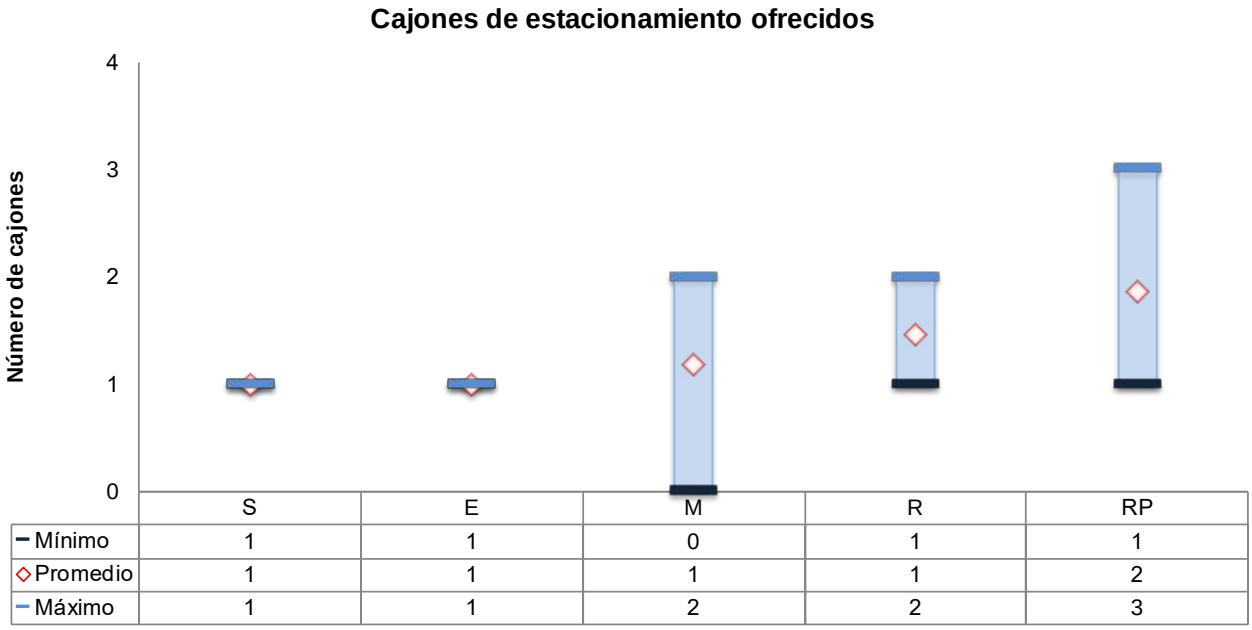
Baños ofrecidos



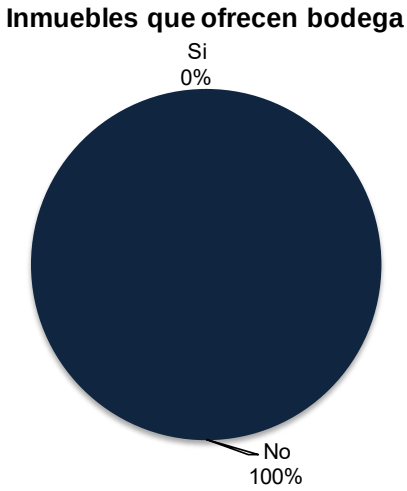
	S	E	M	R	RP
Mínimo	1.0	1.0	1.0	1.0	1.5
Promedio	1.0	1.2	2.0	2.0	2.6
Máximo	1.0	1.5	2.5	3.5	4.5

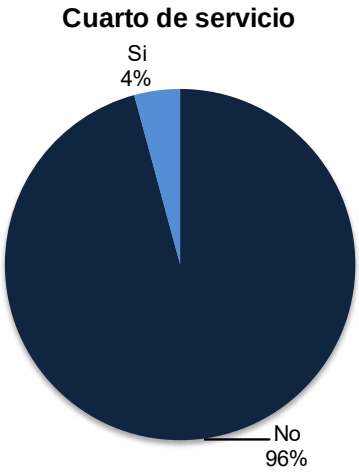
El número de recámaras ofrecidas en la plaza va desde 1 hasta 4, manteniendo un promedio de 2 en los distintos productos. En tanto que el número de baños en los distintos segmentos va desde 1 hasta 5, con un promedio en la plaza de 2 baños.

ANÁLISIS DE PRODUCTO OFRECIDO



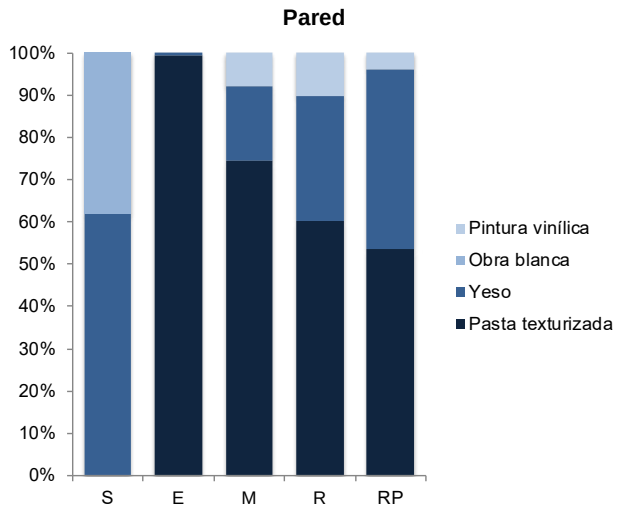
	S	E	M	R	RP
Mínimo	1	1	0	1	1
Promedio	1	1	1	1	2
Máximo	1	1	2	2	3

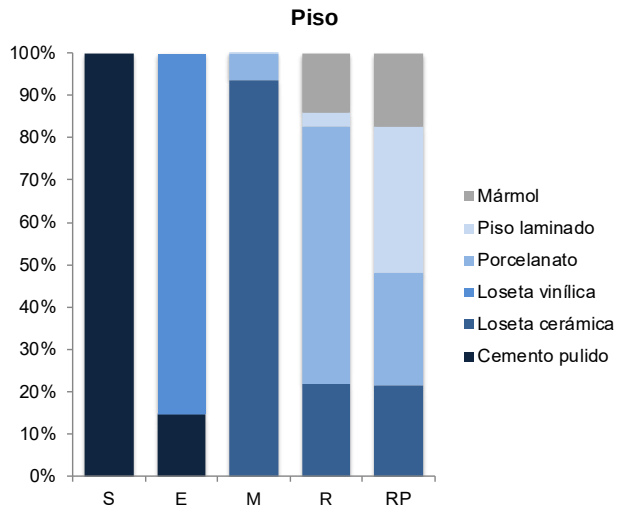


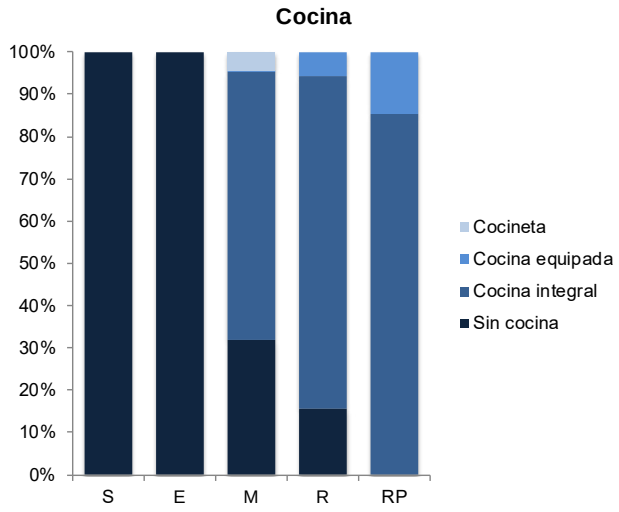


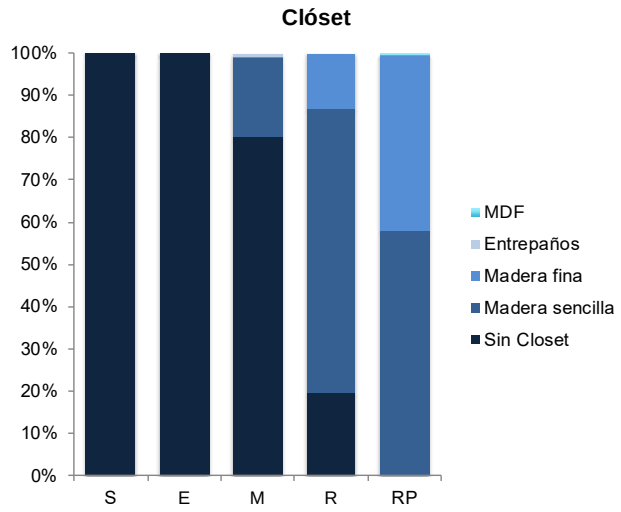
Los proyectos en la plaza ofrecen desde 0 espacios de estacionamiento hasta 3 en los distintos segmentos, mientras que el promedio en la plaza es de 1. En ningún caso los desarrollos ofrecen bodega, mientras que el 4.23% ofrecen cuarto de servicio.

PRINCIPALES ACABADOS OFRECIDOS









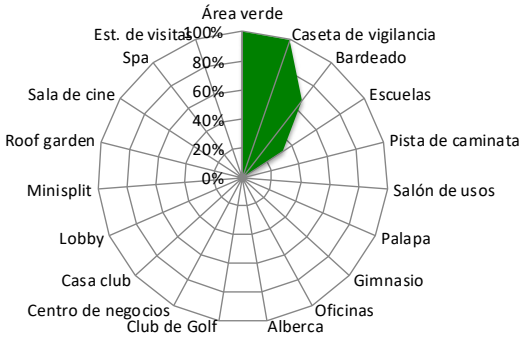
En la plaza los acabados que predominan son Pasta texturizada en pared, mientras que en piso la mayoría de los desarrollos ofrecen Cemento pulido y Loseta cerámica. En cuanto a cocina, los desarrollos en la plaza ofrecen principalmente Sin cocina, además de Cocina integral. En tanto el clóset, principalmente no se ofrece.

AMENIDADES EN LA PLAZA

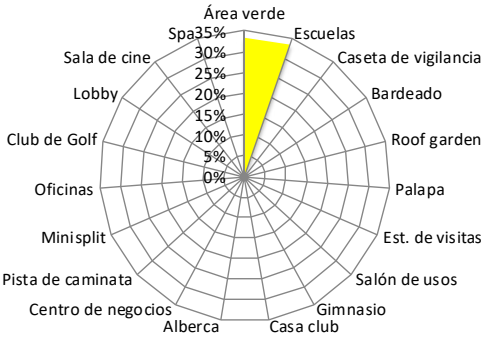
Las amenidades juegan un rol central en los proyectos urbanos de vivienda, ya que los clientes buscan áreas de entretenimiento e instalaciones de esparcimiento que se concentren en los conjuntos habitacionales.

Ofrecer un mayor número de amenidades no asegura el éxito de un proyecto, pero incrementa las probabilidades de tener niveles de absorción interesantes, siempre y cuando el costo de obra y el costo de mantenimiento de las mismas esté equilibrado con el nivel de ingreso de los clientes potenciales.

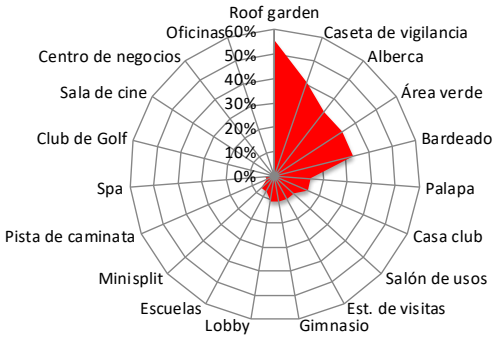
Social



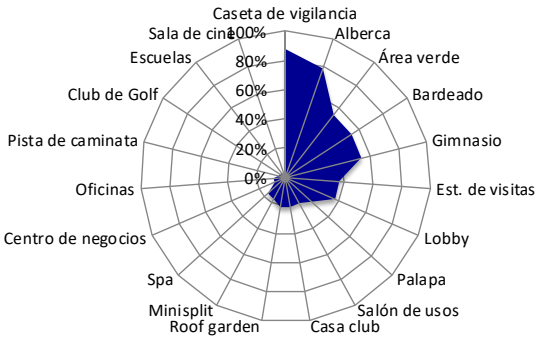
Económica



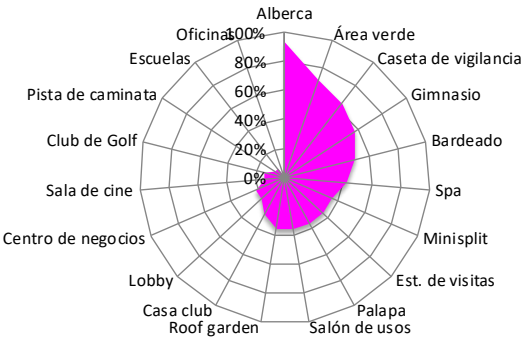
Media



Residencial

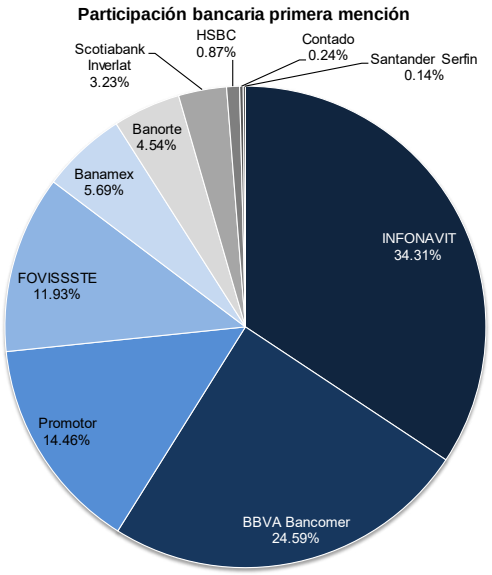


Residencial Plus



PREDILECCIÓN DE FINANCIMIENTO EN LOS PROYECTOS ACTIVOS

Para la predilección en el financiamiento de vivienda en la plaza, se atribuye a la primera opción que brinda la fuerza de ventas el total de las unidades del proyecto.

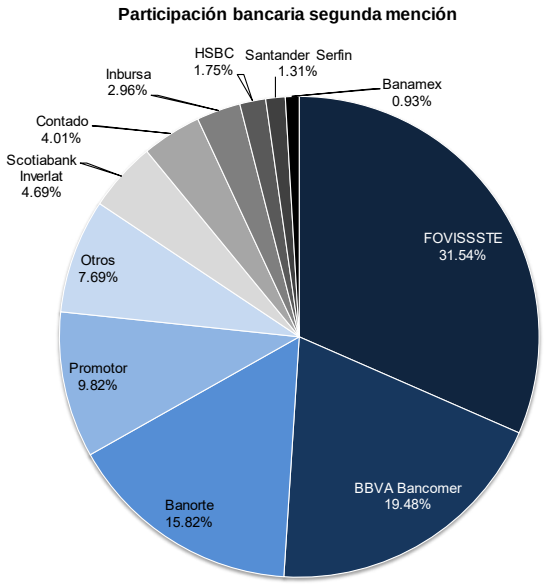


Unidades financiadas en los proyectos según primera mención

Institución	Unidades	Inventario
INFONAVIT	2,848	1,125
BBVA Bancomer	2,041	1,642
Promotor	1,200	527
FOVISSSTE	990	250
Banamex	472	208
Banorte	377	201
Scotiabank Inverlat	268	116
HSBC	72	3
Contado	20	18
Santander Serfin	12	5
Total general	**8,300**	**4,095**

De acuerdo a la información obtenida por la fuerza de ventas, el líder en la plaza es INFONAVIT, el cual muestra una predilección del 34.31% para el financiamiento de la vivienda, seguido por BBVA Bancomer quien tiene una predilección del 24.59% en la plaza.

Como segunda mención por parte de la fuerza de ventas FOVISSSTE se ha mantenido como una de las opciones de mayor preferencia para la adquisición de vivienda.



Unidades financiadas en los proyectos según segunda mención

Institución	Unidades	Inventario
FOVISSSTE	2,618	1,201
BBVA Bancomer	1,617	284
Banorte	1,313	1,310
Promotor	815	418
Otros	638	358
Scotiabank Inverlat	389	92
Contado	333	125
Inbursa	246	175
HSBC	145	102
Santander Serfin	109	14
Banamex	77	16
Total general	**8,300**	**4,095**

ACCESIBILIDAD DEL MERCADO PARA LA COMPRA DE PRODUCTOS

ACCESIBILIDAD DEL MERCADO PARA LA COMPRA DE PRODUCTOS

La accesibilidad permite determinar el perfil del cliente al que se dirige un producto. Los ingresos, la edad, el estado civil, las expectativas de vida, el desarrollo profesional y las metas de un cliente permiten desarrollar proyectos más acordes con el mercado y por lo tanto con un desplazamiento más acelerado de unidades.

Clasificación	S	E	M	R	RP
Valor promedio de la vivienda	$417,167	$598,667	$1,494,272	$3,055,486	$5,817,097
Enganche	$41,717	$89,800	$298,854	$763,872	$1,745,129
Pago inicial	$3,476	$8,980	$37,357	$109,125	$290,855
% de financiamiento	90%	85%	80%	75%	70%
Crédito	$375,450	$508,867	$1,195,418	$2,291,615	$4,071,968
Pago por millar promedio	$11.20	$11.27	$11.27	$11.87	$12.39
Pago mensual al banco	$4,204	$5,734	$13,467	$27,204	$50,463
Ingresos requeridos	$12,613	$17,202	$40,401	$81,611	$151,390

GLOSARIO

Absorción: El ritmo de ventas mensual del conjunto habitacional.

Amenidades: Conjunto de equipamiento al interior del desarrollo que permite realizar actividades de ocio y esparcimiento, o bien, características adicionales del conjunto que brindan un valor agregado.

Acabados: Formato en que se entrega el producto ofrecido tanto en pisos, como en paredes y cocina.

Apartado: Anticipo a cuenta del enganche para formalizar la operación.

Área: Metros cuadrados de construcción habitable que tiene el inmueble.

Baños: Número de baños con los que cuenta el inmueble.

Cajones: Número de cajones de estacionamiento con los que cuenta el inmueble.

Casa dúplex: Conjunto de dos casas que comparten terreno, paredes y en algunos casos jardines.

Casa sola: Inmueble totalmente independientes

Clasificación: La clasificación del conjunto habitacional de acuerdo al precio del inmueble.

Colonia: Colonia en donde se ubica el conjunto habitacional.

Condominio horizontal: Conjunto de casas que comparten áreas comunes y amenidades con los demás condóminos

Crédito: Monto del crédito en pesos que proporciona alguna institución financiera para adquirir el inmueble.

Departamento: Vivienda de tipo vertical, ubicada en un edificio de más de 2 niveles.

Dirección: Ubicación física del conjunto habitacional. (Calle y número).

Enganche: Pago realizado por el concepto acordado (5%, 10%, 15%, 20% etc.) del valor total del inmueble al momento de firmar el contrato de compra venta.

Entidad: Estado de la República en donde se localiza el conjunto habitacional.

Éxito comercial: Porcentaje medido en base al número de unidades vendidas mensualmente entre el número total de unidades del conjunto habitacional.

Fecha de actualización: Es la fecha en la que se realiza la última visita al desarrollo para actualizar la información de la base de datos.

Fecha de entrega: Es la fecha en la cual se encuentra el inmueble terminado y listo para su entrega.

Fecha de inicio: Fecha en la que inició la venta o preventa del conjunto habitacional.

Financiamiento: Se refiere a la institución financiera que otorga el crédito para la compra del inmueble.

Inventario: Número de unidades disponibles del conjunto habitacional a la venta, estas unidades pueden o no estar construidas.

Loft: Departamento sin divisiones interiores.

Mensualidad: Es el pago mensual por concepto de hipoteca del inmueble.

GLOSARIO

Meses de inventario: Número de meses promedio estimado para la venta del inventario.

Meses de venta: Es el tiempo que ha transcurrido desde el inicio de ventas o preventa de un desarrollo hasta el momento de la última actualización del proyecto.

Meses totales de venta: Es el tiempo estimado en que se agotará un desarrollo considerando el total de sus unidades y sus ventas en promedio al mes.

Modelo tipo: Es el prototipo de vivienda que representa por sus características el mayor porcentaje de unidades dentro del conjunto habitacional.

Municipio: La delegación o municipio donde se encuentra el conjunto habitacional.

Niveles: Número de niveles del inmueble.

Nombre desarrollo: Nombre del conjunto habitacional.

Número ID: Número único que se asigna para identificar al conjunto habitacional dentro de la plaza.

Pago inicial: Es el monto en pesos requerido para apartar el inmueble.

Plaza: Son los mercados inmobiliarios más importantes de México. Existen 40 plazas

Plazo años: Es el número de años determinados para cubrir el crédito hipotecario.

Precio actual: Precio de venta del inmueble obtenido en la última actualización.

Precio inicial: Precio de venta del inmueble al inicio de la comercialización.

Promotor: Empresa responsable de la comercialización del conjunto habitacional.

Punto cardinal: Ubicación basada en un sistema de referencia cartesiano que representa la orientación en un mapa.

Recámaras: Número de recámaras con que cuenta el producto tipo.

Terreno: Superficie de terreno donde se ubica el inmueble

Tipo: Tipología de la vivienda

Town house: Es una casa con acabados de lujo que por lo general tiene dos pisos o más y comparte muros con otras casas con diseños idénticos o similares.

Unidades proyectadas: Se refiere al total de unidades que comprenden el master plan, es la suma de unidades de todas las etapas construidas y por construir. Contempla las unidades que aún no están a la venta.

Unidades totales: Es el número de unidades existentes en la etapa disponible, pueden estar o no construidas.

Valor por m2: Precio por metro cuadrado del inmueble.

Villa: Casas con características especiales, generalmente se ubican en zonas turísticas.

CALENDARIO DE ACTUALIZACIÓN DE LA BASE DE DATOS DE SOFTEC

Softec realiza la actualización de la base de datos en los meses marcados en la tabla inferior.

Durante dicho periodo se realizan las encuestas a los proyectos vigentes en la plaza, así como la búsqueda de nuevos desarrollos para incluirlos a la base de datos. Una vez realizado esto se audita la información y se genera el DIME para ser publicado al mes siguiente.

PLAZA	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE
1. ACAPULCO	●			●			●			●		
2. CUERNAVACA	●			●			●			●		
3. CULIACÁN	●			●			●			●		
4. HERMOSILLO	●			●			●			●		
5. IXTAPA	●			●			●			●		
6. LA PAZ	●			●			●			●		
7. LOS CABOS	●			●			●			●		
8. MAZATLÁN	●			●			●			●		
9. MEXICALI	●			●			●			●		
10. PUEBLA	●			●			●			●		
11. PUERTO PEÑASCO	●			●			●			●		
12. QUERÉTARO	●			●			●			●		
13. TIJUANA	●			●			●			●		
14. TOLUCA	●			●			●			●		
15. VALLARTA	●			●			●			●		
16. AGUASCALIENTES		●			●			●			●	
17. CELAYA		●			●			●			●	
18. GUADALAJARA		●			●			●			●	
19. IRAPUATO		●			●			●			●	
20. LEÓN		●			●			●			●	
21. MORELIA		●			●			●			●	
22. PACHUCA		●			●			●			●	
23. SAN LUIS POTOS		●			●			●			●	
24. SAN MIGUEL DE ALLENDE		●			●			●			●	
25. TAMPICO		●			●			●			●	
26. TUXTLA		●			●			●			●	
27. VERACRUZ		●			●			●			●	
28. XALAPA		●			●			●			●	
29. ZACATECAS		●			●			●			●	
30. CANCÚN			●			●			●			●
31. CD. JUAREZ			●			●			●			●
32. CHIHUAHUA			●			●			●			●
33. HUATULCO			●			●			●			●
34. MÉRIDA			●			●			●			●
35. MONTERREY			●			●			●			●
36. REYNOSA			●			●			●			●
37. SALTILLO			●			●			●			●
38. SAN CARLOS			●			●			●			●
39. TORREÓN			●			●			●			●
40. VILLA HERMOSA			●			●			●			●
1. PONIENTE	●			●			●			●		
2. CENTRO		●			●			●			●	
3. NORTE			●			●			●			●
4. SUR			●			●			●			●
5. ORIENTE			●			●			●			●
6. GENERAL			●			●			●			●

© copyright all rights reserved, derechos reservados DIME
Habitacional dos mil dieciocho es una publicación de Softec.

2018

Reporte Especializado de Proyectos Mazatlán

Clasificación: Social

Num ID	253
Clasificación	Social
Tipo	Casa Duplex

Monte Verde CD Etapa I

Promotor	Gig Espacios
Entidad	Sinaloa
Municipio	Mazatlán
Colonia	Real del Valle
Av. Real del Valle No. 3710	
Punto Cardinal	Norte
Longitud	-106.385644
Latitud	23.295140

Unidades	
Proyectadas	4,808
Totales	788
Vendidas	127
Inventario	661
Desempeño del proyecto	
Absorción	7.3
Meses Inventario	91
Exito Comercial	0.9%

Modelo A	Taray PA
Precio Actual	$387,000
Precio Inicial	$336,500
Valor por m2	$8,113
Área	48m2
Terreno	0m2
Distribución del modelo A	
Recámaras	2
Baños	1
Cajones	1

Modelo B	Taray PB
Precio Actual	$398,000
Precio Inicial	$317,500
Valor por m2	$8,344
Área	48m2
Terreno	0m2
Distribución del modelo B	
Recámaras	2
Baños	1
Cajones	1

Modelo C	
Precio Actual	
Precio Inicial	
Valor por m2	
Área	
Terreno	
Distribución del modelo C	
Recámaras	
Baños	
Cajones	

Financiamiento	
1a opción	INFONAVIT
2a opción	FOVISSSTE
3a opción	
Crédito	$387,000
Enganche	$0
Pago Inicial	
Niveles	2
Elevador	0

Fecha de actualización
8/10/2018
Fecha Inicio de comercialización
27/4/2017
Fecha Entrega
1/12/2018

Num ID	186
Clasificación	Social
Tipo	Departamento

Monte Verde Deptos. Etapa I

Promotor	Gig Espacios
Entidad	Sinaloa
Municipio	Mazatlán
Colonia	Real del Valle
Av. Real del Valle No. 3710	
Punto Cardinal	Norte
Longitud	-106.430532
Latitud	23.280905

Unidades	
Proyectadas	4,808
Totales	840
Vendidas	550
Inventario	290
Desempeño del proyecto	
Absorción	12.2
Meses Inventario	24
Exito Comercial	1.5%

Modelo A	VID 6 PB
Precio Actual	$388,500
Precio Inicial	$336,500
Valor por m2	$9,133
Área	43m2
Terreno	0m2
Distribución del modelo A	
Recámaras	2
Baños	1
Cajones	1

Modelo B	VID6 N1
Precio Actual	$376,500
Precio Inicial	$345,000
Valor por m2	$8,964
Área	42m2
Terreno	0m2
Distribución del modelo B	
Recámaras	2
Baños	1
Cajones	1

Modelo C	VID6 N2
Precio Actual	$346,500
Precio Inicial	$345,000
Valor por m2	$8,250
Área	42m2
Terreno	0m2
Distribución del modelo C	
Recámaras	2
Baños	1
Cajones	1

Financiamiento	
1a opción	INFONAVIT
2a opción	FOVISSSTE
3a opción	INFONAVIT
Crédito	$388,500
Enganche	$0
Pago Inicial	
Niveles	3
Elevador	0

Fecha de actualización
2/10/2018
Fecha Inicio de comercialización
1/1/2015
Fecha Entrega
1/12/2017

Num ID	100
Clasificación	Social
Tipo	Condominio

Santa Teresa Residencial Etapa III a la VII

Promotor	Corporativo Coci
Entidad	Sinaloa
Municipio	Mazatlán
Colonia	Santa Teresa Residencial
Av. Munich S/N	
Punto Cardinal	Oriente
Longitud	-106.369935
Latitud	23.229064

Unidades	
Proyectadas	5,500
Totales	1,000
Vendidas	980
Inventario	20
Desempeño del proyecto	
Absorción	7.2
Meses Inventario	3
Exito Comercial	0.7%

Modelo A	s/acabados
Precio Actual	$476,000
Precio Inicial	$210,000
Valor por m2	$10,348
Área	46m2
Terreno	99m2
Distribución del modelo A	
Recámaras	1
Baños	1
Cajones	1

Modelo B	c/acabado en
Precio Actual	$390,000
Precio Inicial	$244,000
Valor por m2	$8,125
Área	48m2
Terreno	99m2
Distribución del modelo B	
Recámaras	2
Baños	1
Cajones	1

Modelo C	con excedente
Precio Actual	$373,000
Precio Inicial	$373,000
Valor por m2	$8,047
Área	46m2
Terreno	139m2
Distribución del modelo C	
Recámaras	2
Baños	1
Cajones	1

Financiamiento	
1a opción	INFONAVIT
2a opción	BBVA Bancomer
3a opción	Banorte
Crédito	$476,000
Enganche	$0
Pago Inicial	$0
Niveles	1
Elevador	0

Fecha de actualización
2/10/2018
Fecha Inicio de comercialización
1/7/2007
Fecha Entrega
1/5/2017

Total del segmento

Clasificación Social

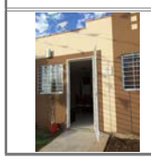
	No. de proyectos	Unidades	Vendidas	Inventario	Absorción	Área Habitable	Terreno	Valor por m2	Precio Actual
Total	3	2,628	1,657	971	26.8				
Promedio		876	552	324	8.8	46m2	2m2	$8,464	$389,281
Desv. Std.						3m2	47m2	$1,119	$50,957
Máximo						48m2	99m2	$10,348	$476,000
Mínimo						43m2	0m2	$8,113	$387,000

Crédito	$389,281	Recamaras	2.0	Cajón de Est.	1.0
Enganche	$0	Baños	1.0	Niveles	2

Reporte Especializado de Proyectos Mazatlán

Clasificación: Económica

Num ID	275
Clasificación	Económica
Tipo	Casa Sola



Fracc. Pradera Dorada Etapa VII

Promotor	Grupo Mezta
Entidad	Sinaloa
Municipio	Mazatlán
Colonia	Fracc. Pradera Dorada
Av. Clouthier	
Punto Cardinal	Norte
Longitud	-106.375277
Latitud	23.272595

Unidades	
Proyectadas	10,000
Totales	1,300
Vendidas	0
Inventario	1,300
Desempeño del proyecto	
Absorción	0.0
Meses Inventario	?
Exito Comercial	0.0%

Modelo A	CON
Precio Actual	$458,000
Precio Inicial	$458,000
Valor por m2	$10,892
Área	42m2
Terreno	99m2
Distribución del modelo A	
Recámaras	2
Baños	1
Cajones	1

Modelo B	SIN ACABADOS
Precio Actual	$431,000
Precio Inicial	$431,850
Valor por m2	$10,250
Área	42m2
Terreno	99m2
Distribución del modelo B	
Recámaras	2
Baños	1
Cajones	1

Modelo C	
Precio Actual	
Precio Inicial	
Valor por m2	
Área	
Terreno	
Distribución del modelo C	
Recámaras	
Baños	
Cajones	

Financiamiento	
1a opción	BBVA Bancomer
2a opción	Banorte
3a opción	
Crédito	$366,400
Enganche	$91,600
Pago Inicial	$2,000
Niveles	1
Elevador	0

Fecha de actualización
5/10/2018
Fecha Inicio de comercialización
1/6/2018
Fecha Entrega
4/9/2018

Num ID	251
Clasificación	Económica
Tipo	Casa Sola

Jardines de la Riviera Conjunto Residencial

Promotor	Arko Consultores
Entidad	Sinaloa
Municipio	Mazatlán
Colonia	Jardines de la Riviera
Av. Minich	
Punto Cardinal	Norte
Longitud	-106.396827
Latitud	23.269776

Unidades	
Proyectadas	220
Totales	220
Vendidas	66
Inventario	154
Desempeño del proyecto	
Absorción	2.0
Meses Inventario	75
Exito Comercial	0.9%

Modelo A	Casa Plus
Precio Actual	$750,000
Precio Inicial	$630,000
Valor por m2	$10,182
Área	74m2
Terreno	96m2
Distribución del modelo A	
Recámaras	2
Baños	2
Cajones	1

Modelo B	
Precio Actual	
Precio Inicial	
Valor por m2	
Área	
Terreno	
Distribución del modelo B	
Recámaras	
Baños	
Cajones	

Modelo C	
Precio Actual	
Precio Inicial	
Valor por m2	
Área	
Terreno	
Distribución del modelo C	
Recámaras	
Baños	
Cajones	

Financiamiento	
1a opción	INFONAVIT
2a opción	
3a opción	
Crédito	$750,000
Enganche	$0
Pago Inicial	$500
Niveles	1
Elevador	0

Fecha de actualización
9/10/2018
Fecha Inicio de comercialización
1/2/2016
Fecha Entrega
1/8/2018

Num ID	247
Clasificación	Económica
Tipo	Departamento

MonteBello

Promotor	Viva Realty Mexico
Entidad	Sinaloa
Municipio	Mazatlán
Colonia	Valle del Ejido
Av. Francisco I. Madero S/N	
Punto Cardinal	Norte
Longitud	-106.400003
Latitud	23.280077

Unidades	
Proyectadas	9
Totales	9
Vendidas	4
Inventario	5
Desempeño del proyecto	
Absorción	0.3
Meses Inventario	19
Exito Comercial	2.9%

Modelo A	Modelo Gael Pb
Precio Actual	$588,000
Precio Inicial	$588,000
Valor por m2	$9,639
Área	61m2
Terreno	0m2
Distribución del modelo A	
Recámaras	2
Baños	1
Cajones	1

Modelo B	Modelo Valeria
Precio Actual	$567,000
Precio Inicial	$537,000
Valor por m2	$10,214
Área	56m2
Terreno	0m2
Distribución del modelo B	
Recámaras	2
Baños	1
Cajones	1

Modelo C	
Precio Actual	
Precio Inicial	
Valor por m2	
Área	
Terreno	
Distribución del modelo C	
Recámaras	
Baños	
Cajones	

Financiamiento	
1a opción	BBVA Bancomer
2a opción	Contado
3a opción	
Crédito	$470,400
Enganche	$117,600
Pago Inicial	
Niveles	3
Elevador	0

Fecha de actualización
5/10/2018
Fecha Inicio de comercialización
3/7/2017
Fecha Entrega
1/1/2019

Total del segmento

Clasificación Económica

	No. de proyectos	Unidades	Vendidas	Inventario	Absorción	Área Habitable	Terreno	Valor por m2	Precio Actual
Total	3	1,529	70	1,459	2.3				
Promedio		510	23	486	0.3	45m2	98m2	$10,813	$489,267
Desv. Std.						16m2	46m2	$628	$146,292
Máximo						74m2	99m2	$10,892	$750,000
Mínimo						42m2	0m2	$9,639	$458,000

Crédito	$407,246	Recamaras	2.0	Cajón de Est.	1.0
Enganche	$82,021	Baños	1.1	Niveles	1

Reporte Especializado de Proyectos Mazatlán

Clasificación: Media

Num ID	233
Clasificación	Media
Tipo	
Departamento	

Alejandría Mazatlán

Promotor	Loma Desarrollos
Entidad	Sinaloa
Municipio	Mazatlán
Colonia	Santa Virginia

Av. Arrollo No. 1509

Punto Cardinal: Centro

Longitud -106.420247
Latitud 23.238278

Unidades	
Proyectadas	162
Totales	162
Vendidas	50
Inventario	112

Desempeño del proyecto	
Absorción	2.5
Meses Inventario	45
Exito Comercial	1.5%

Modelo A	PB
Precio Actual	$1,300,000
Precio Inicial	$1,210,000
Valor por m2	$18,571
Área	70m2
Terreno	0m2
Distribución del modelo A	
Recámaras	2
Baños	2
Cajones	1

Modelo B	Nivel 2
Precio Actual	$1,350,000
Precio Inicial	$1,377,500
Valor por m2	$15,698
Área	86m2
Terreno	0m2
Distribución del modelo B	
Recámaras	2
Baños	2
Cajones	2

Modelo C	Nivel 1
Precio Actual	$1,450,000
Precio Inicial	$1,450,000
Valor por m2	$16,860
Área	86m2
Terreno	0m2
Distribución del modelo C	
Recámaras	2
Baños	2
Cajones	2

Financiamiento	
1a opción	Scotiabank
2a opción	BBVA Bancomer
3a opción	Contado
Crédito	$1,040,000
Enganche	$260,000
Pago Inicial	$15,000
Niveles	3
Elevador	0

Fecha de actualización
4/10/2018
Fecha Inicio de comercialización
1/2/2017
Fecha Entrega
1/2/2018

Num ID	282
Clasificación	Media
Tipo	
Departamento	

Alondra Towes

Promotor	Particular
Entidad	Sinaloa
Municipio	Mazatlán
Colonia	Real del Valle

Av. La Piedad

Punto Cardinal: Norte

Longitud -106.427293
Latitud 23.287649

Unidades	
Proyectadas	8
Totales	8
Vendidas	7
Inventario	1

Desempeño del proyecto	
Absorción	0.8
Meses Inventario	1
Exito Comercial	10.0%

Modelo A	PB
Precio Actual	$1,350,000
Precio Inicial	$1,350,000
Valor por m2	$16,463
Área	82m2
Terreno	0m2
Distribución del modelo A	
Recámaras	2
Baños	2
Cajones	1

Modelo B	
Precio Actual	
Precio Inicial	
Valor por m2	
Área	
Terreno	
Distribución del modelo B	
Recámaras	
Baños	
Cajones	

Modelo C	
Precio Actual	
Precio Inicial	
Valor por m2	
Área	
Terreno	
Distribución del modelo C	
Recámaras	
Baños	
Cajones	

Financiamiento	
1a opción	Santander Serfin
2a opción	
3a opción	
Crédito	$1,080,000
Enganche	$270,000
Pago Inicial	
Niveles	4
Elevador	1

Fecha de actualización
26/10/2018
Fecha Inicio de comercialización
1/2/2018
Fecha Entrega
14/12/2018

Num ID	258
Clasificación	Media
Tipo	
Departamento	

Arcana Condominio

Promotor	AM Inmobiliaria / Diamond
Entidad	Sinaloa
Municipio	Mazatlán
Colonia	El Paraiso

Privada de los Angeles

Punto Cardinal: Centro

Longitud -106.436615
Latitud 23.238034

Unidades	
Proyectadas	21
Totales	21
Vendidas	5
Inventario	16

Desempeño del proyecto	
Absorción	0.4
Meses Inventario	46
Exito Comercial	1.7%

Modelo A	
Precio Actual	$1,950,000
Precio Inicial	$1,750,000
Valor por m2	$22,941
Área	85m2
Terreno	0m2
Distribución del modelo A	
Recámaras	2
Baños	2
Cajones	1

Modelo B	
Precio Actual	
Precio Inicial	
Valor por m2	
Área	
Terreno	
Distribución del modelo B	
Recámaras	
Baños	
Cajones	

Modelo C	
Precio Actual	
Precio Inicial	
Valor por m2	
Área	
Terreno	
Distribución del modelo C	
Recámaras	
Baños	
Cajones	

Financiamiento	
1a opción	Promotor
2a opción	
3a opción	
Crédito	$1,267,500
Enganche	$682,500
Pago Inicial	$50,000
Niveles	6
Elevador	1

Fecha de actualización
9/10/2018
Fecha Inicio de comercialización
1/8/2017
Fecha Entrega
1/10/2019

Num ID	263
Clasificación	Media
Tipo	Condominio

Azul Marino (Casas)

Promotor	Lafher
Entidad	Sinaloa
Municipio	Mazatlán
Colonia	La Marina

Sabalo Cerritos s/n

Punto Cardinal: Norte

Longitud -106.473767
Latitud 23.306850

Unidades	
Proyectadas	246
Totales	150
Vendidas	47
Inventario	103

Desempeño del proyecto	
Absorción	4.6
Meses Inventario	22
Exito Comercial	3.1%

Modelo A	Indigo
Precio Actual	$1,778,000
Precio Inicial	$1,458,000
Valor por m2	$20,437
Área	87m2
Terreno	110m2
Distribución del modelo A	
Recámaras	3
Baños	2
Cajones	2

Modelo B	Perla
Precio Actual	$1,998,000
Precio Inicial	$1,998,000
Valor por m2	$18,500
Área	108m2
Terreno	110m2
Distribución del modelo B	
Recámaras	3
Baños	4
Cajones	2

Modelo C	
Precio Actual	
Precio Inicial	
Valor por m2	
Área	
Terreno	
Distribución del modelo C	
Recámaras	
Baños	
Cajones	

Financiamiento	
1a opción	BBVA Bancomer
2a opción	Inbursa
3a opción	
Crédito	$1,244,600
Enganche	$533,400
Pago Inicial	$50,000
Niveles	2
Elevador	0

Fecha de actualización
8/10/2018
Fecha Inicio de comercialización
1/12/2017
Fecha Entrega
1/1/2019

Reporte Especializado de Proyectos Mazatlán

Azul Marino (Deptos)

Num ID	268
Clasificación	Media
Tipo	
Departamento	

Promotor: Lafher
Entidad: Sinaloa
Municipio: Mazatlán
Colonia: La Marina
Sabalo Cerritos s/n
Punto Cardinal: Norte
Longitud: -106.476974
Latitud: 23.306956

Unidades

Proyectadas	246
Totales	96
Vendidas	24
Inventario	72

Desempeño del proyecto

Absorción	2.4
Meses Inventario	30
Exito Comercial	2.5%

Modelo A	1er y 2do Nivel
Precio Actual	$1,198,000
Precio Inicial	$1,198,000
Valor por m2	$18,431
Área	65m2
Terreno	0m2

Distribución del modelo A

Recámaras	2
Baños	2
Cajones	2

Modelo B	
Precio Actual	$1,460,000
Precio Inicial	$1,295,000
Valor por m2	$22,462
Área	65m2
Terreno	0m2

Distribución del modelo B

Recámaras	2
Baños	2
Cajones	2

Modelo C	
Precio Actual	
Precio Inicial	
Valor por m2	
Área	
Terreno	

Distribución del modelo C

Recámaras	
Baños	
Cajones	

Financiamiento

1a opción	BBVA Bancomer
2a opción	Inbursa
3a opción	
Crédito	$838,600
Enganche	$359,400
Pago Inicial	$50,000
Niveles	3
Elevador	0

Fecha de actualización
3/10/2018
Fecha Inicio de comercialización
1/12/2017
Fecha Entrega
1/4/2019

Barlovento Torre I

Num ID	226
Clasificación	Media
Tipo	
Departamento	

Promotor: Busca Tu Casa
Entidad: Sinaloa
Municipio: Mazatlán
Colonia: Alameda
De los Andes S/N
Punto Cardinal: Centro
Longitud: -106.438048
Latitud: 23.241659

Unidades

Proyectadas	48
Totales	16
Vendidas	5
Inventario	11

Desempeño del proyecto

Absorción	0.4
Meses Inventario	31
Exito Comercial	2.2%

Modelo A	
Precio Actual	$1,850,000
Precio Inicial	$1,690,000
Valor por m2	$22,289
Área	83m2
Terreno	0m2

Distribución del modelo A

Recámaras	2
Baños	2
Cajones	1

Modelo B	
Precio Actual	
Precio Inicial	
Valor por m2	
Área	
Terreno	

Distribución del modelo B

Recámaras	
Baños	
Cajones	

Modelo C	
Precio Actual	
Precio Inicial	
Valor por m2	
Área	
Terreno	

Distribución del modelo C

Recámaras	
Baños	
Cajones	

Financiamiento

1a opción	BBVA Bancomer
2a opción	
3a opción	
Crédito	$1,295,000
Enganche	$555,000
Pago Inicial	$20,000
Niveles	4
Elevador	1

Fecha de actualización
1/10/2018
Fecha Inicio de comercialización
1/8/2017
Fecha Entrega
1/10/2019

Colinas del Valle

Num ID	276
Clasificación	Media
Tipo	
Casa Sola	

Promotor: N.D.
Entidad: Sinaloa
Municipio: Mazatlán
Colonia: Real del Valle
Av de la Piedad s/n
Punto Cardinal: Norte
Longitud: -106.426533
Latitud: 23.286960

Unidades

Proyectadas	57
Totales	57
Vendidas	50
Inventario	7

Desempeño del proyecto

Absorción	3.6
Meses Inventario	2
Exito Comercial	6.3%

Modelo A	Orquidea
Precio Actual	$1,705,000
Precio Inicial	$1,545,000
Valor por m2	$13,115
Área	130m2
Terreno	125m2

Distribución del modelo A

Recámaras	3
Baños	2
Cajones	2

Modelo B	
Precio Actual	
Precio Inicial	
Valor por m2	
Área	
Terreno	

Distribución del modelo B

Recámaras	
Baños	
Cajones	

Modelo C	
Precio Actual	
Precio Inicial	
Valor por m2	
Área	
Terreno	

Distribución del modelo C

Recámaras	
Baños	
Cajones	

Financiamiento

1a opción	BBVA Bancomer
2a opción	
3a opción	
Crédito	$1,364,000
Enganche	$341,000
Pago Inicial	
Niveles	2
Elevador	0

Fecha de actualización
1/10/2018
Fecha Inicio de comercialización
1/8/2017
Fecha Entrega
3/8/2018

Condominio Juárez

Num ID	270
Clasificación	Media
Tipo	
Departamento	

Promotor: Diamond Real State
Entidad: Sinaloa
Municipio: Mazatlán
Colonia: Benito Juárez
Av Independencia 5400
Punto Cardinal: Centro
Longitud: -106.402562
Latitud: 23.232074

Unidades

Proyectadas	6
Totales	6
Vendidas	1
Inventario	5

Desempeño del proyecto

Absorción	0.1
Meses Inventario	97
Exito Comercial	0.9%

Modelo A	
Precio Actual	$795,000
Precio Inicial	$810,000
Valor por m2	$12,045
Área	66m2
Terreno	0m2

Distribución del modelo A

Recámaras	2
Baños	2
Cajones	1

Modelo B	
Precio Actual	$745,000
Precio Inicial	$745,000
Valor por m2	$12,417
Área	60m2
Terreno	0m2

Distribución del modelo B

Recámaras	1
Baños	1
Cajones	1

Modelo C	
Precio Actual	
Precio Inicial	
Valor por m2	
Área	
Terreno	

Distribución del modelo C

Recámaras	
Baños	
Cajones	

Financiamiento

1a opción	Banamex
2a opción	BBVA Bancomer
3a opción	
Crédito	$636,000
Enganche	$159,000
Pago Inicial	$0
Niveles	2
Elevador	0

Fecha de actualización
9/10/2018
Fecha Inicio de comercialización
1/3/2017
Fecha Entrega
1/8/2018

Reporte Especializado de Proyectos Mazatlán

Num ID	260
Clasificación	Media
Tipo	
Departamento	

Coto Mareta Torre Vento y Acqua

Promotor	GIG
Entidad	Sinaloa
Municipio	Mazatlán
Colonia	Villa Marina
	Villa Marino s/n
Punto Cardinal	Norte
Longitud	-106.469931
Latitud	23.291050

Unidades	
Proyectadas	83
Totales	83
Vendidas	41
Inventario	42

Desempeño del proyecto	
Absorción	3.1
Meses Inventario	14
Exito Comercial	3.7%

Modelo A	
Precio Actual	$1,620,000
Precio Inicial	$1,445,000
Valor por m2	$22,500
Área	72m2
Terreno	0m2
Distribución del modelo A	
Recámaras	2
Baños	2
Cajones	1

Modelo B	
Precio Actual	$1,670,000
Precio Inicial	$1,630,000
Valor por m2	$23,194
Área	72m2
Terreno	0m2
Distribución del modelo B	
Recámaras	3
Baños	2
Cajones	2

Modelo C	
Precio Actual	
Precio Inicial	
Valor por m2	
Área	
Terreno	
Distribución del modelo C	
Recámaras	
Baños	
Cajones	

Financiamiento	
1a opción	Banorte
2a opción	Scotiabank
3a opción	
Crédito	$1,296,000
Enganche	$324,000
Pago Inicial	$20,000
Niveles	4
Elevador	0

Fecha de actualización
8/10/2018
Fecha Inicio de comercialización
1/9/2017
Fecha Entrega
1/9/2018

Num ID	239
Clasificación	Media
Tipo	
Departamento	

Departamentos Paraíso

Promotor	Altezza Real Estate
Entidad	Sinaloa
Municipio	Mazatlán
Colonia	El Paraíso
	De los Ángeles s/n
Punto Cardinal	Centro
Longitud	-106.436551
Latitud	23.237853

Unidades	
Proyectadas	5
Totales	5
Vendidas	0
Inventario	5

Desempeño del proyecto	
Absorción	0.0
Meses Inventario	?
Exito Comercial	0.0%

Modelo A	
Precio Actual	$1,451,450
Precio Inicial	$1,451,450
Valor por m2	$20,159
Área	72m2
Terreno	0m2
Distribución del modelo A	
Recámaras	2
Baños	2
Cajones	1

Modelo B	
Precio Actual	
Precio Inicial	
Valor por m2	
Área	
Terreno	
Distribución del modelo B	
Recámaras	
Baños	
Cajones	

Modelo C	
Precio Actual	
Precio Inicial	
Valor por m2	
Área	
Terreno	
Distribución del modelo C	
Recámaras	
Baños	
Cajones	

Financiamiento	
1a opción	Promotor
2a opción	
3a opción	
Crédito	$943,443
Enganche	$508,008
Pago Inicial	$50,000
Niveles	3
Elevador	0

Fecha de actualización
4/10/2018
Fecha Inicio de comercialización
1/3/2018
Fecha Entrega
29/12/2018

Num ID	283
Clasificación	Media
Tipo	
Departamento	

Deptos. Av. de la Piedad

Promotor	Diamond
Entidad	Sinaloa
Municipio	Mazatlán
Colonia	Real del Valle
	Av. de la Piedad
Punto Cardinal	Norte
Longitud	-106.426721
Latitud	23.284232

Unidades	
Proyectadas	6
Totales	6
Vendidas	3
Inventario	3

Desempeño del proyecto	
Absorción	1.5
Meses Inventario	2
Exito Comercial	25.3%

Modelo A	
Precio Actual	$995,000
Precio Inicial	$995,000
Valor por m2	$11,988
Área	83m2
Terreno	0m2
Distribución del modelo A	
Recámaras	2
Baños	2
Cajones	0

Modelo B	
Precio Actual	
Precio Inicial	
Valor por m2	
Área	
Terreno	
Distribución del modelo B	
Recámaras	
Baños	
Cajones	

Modelo C	
Precio Actual	
Precio Inicial	
Valor por m2	
Área	
Terreno	
Distribución del modelo C	
Recámaras	
Baños	
Cajones	

Financiamiento	
1a opción	BBVA Bancomer
2a opción	
3a opción	
Crédito	$796,000
Enganche	$199,000
Pago Inicial	
Niveles	3
Elevador	0

Fecha de actualización
31/10/2018
Fecha Inicio de comercialización
1/9/2018
Fecha Entrega
5/10/2018

Num ID	285
Clasificación	Media
Tipo	
Departamento	

Deptos. Jesús Gracía

Promotor	IKAPITAL Real State
Entidad	Sinaloa
Municipio	Mazatlán
Colonia	Ferrocarrilera
	Jesús Gracía 307
Punto Cardinal	Centro
Longitud	-106.419830
Latitud	23.215598

Unidades	
Proyectadas	4
Totales	4
Vendidas	0
Inventario	4

Desempeño del proyecto	
Absorción	0.0
Meses Inventario	?
Exito Comercial	0.0%

Modelo A	
Precio Actual	$1,720,000
Precio Inicial	$1,720,000
Valor por m2	$20,235
Área	85m2
Terreno	0m2
Distribución del modelo A	
Recámaras	2
Baños	2
Cajones	0

Modelo B	
Precio Actual	
Precio Inicial	
Valor por m2	
Área	
Terreno	
Distribución del modelo B	
Recámaras	
Baños	
Cajones	

Modelo C	
Precio Actual	
Precio Inicial	
Valor por m2	
Área	
Terreno	
Distribución del modelo C	
Recámaras	
Baños	
Cajones	

Financiamiento	
1a opción	BBVA Bancomer
2a opción	
3a opción	
Crédito	$1,376,000
Enganche	$344,000
Pago Inicial	
Niveles	4
Elevador	0

Fecha de actualización
31/10/2018
Fecha Inicio de comercialización
1/10/2018
Fecha Entrega
1/9/2019

Reporte Especializado de Proyectos Mazatlán

Num ID	269
Clasificación	Media
Tipo	
Departamento	

Dolce Vita

Promotor	Lucca Grupo Inmobiliario
Entidad	Sinaloa
Municipio	Mazatlán
Colonia	Real del Valle

Av. Real Del Valle No. 3912

Punto Cardinal: Centro

Longitud -106.430510
Latitud 23.281375

Unidades	
Proyectadas	5
Totales	5
Vendidas	3
Inventario	2

Desempeño del proyecto	
Absorción	0.4
Meses Inventario	5
Exito Comercial	8.5%

Modelo A	2do y 3er Nivel
Precio Actual	$1,200,000
Precio Inicial	$1,200,000
Valor por m2	$15,000
Área	80m2
Terreno	0m2

Distribución del modelo A	
Recámaras	2
Baños	1
Cajones	2

Modelo B	
Precio Actual	
Precio Inicial	
Valor por m2	
Área	
Terreno	

Distribución del modelo B	
Recámaras	
Baños	
Cajones	

Modelo C	
Precio Actual	
Precio Inicial	
Valor por m2	
Área	
Terreno	

Distribución del modelo C	
Recámaras	
Baños	
Cajones	

Financiamiento	
1a opción	Promotor
2a opción	
3a opción	
Crédito	$960,000
Enganche	$240,000
Pago Inicial	$100,000
Niveles	3
Elevador	0

Fecha de actualización: 9/10/2018
Fecha Inicio de comercialización: 8/3/2018
Fecha Entrega: 1/1/2020

Num ID	254
Clasificación	Media
Tipo	
Departamento	

Ferro 208

Promotor	Diamon Real Estate
Entidad	Sinaloa
Municipio	Mazatlán
Colonia	Ferrocarrilera

Jesús García No.208

Punto Cardinal: Norte

Longitud -106.420051
Latitud 23.215313

Unidades	
Proyectadas	7
Totales	7
Vendidas	0
Inventario	7

Desempeño del proyecto	
Absorción	0.0
Meses Inventario	?
Exito Comercial	0.0%

Modelo A	
Precio Actual	$1,698,000
Precio Inicial	$1,698,000
Valor por m2	$22,946
Área	74m2
Terreno	0m2

Distribución del modelo A	
Recámaras	2
Baños	2
Cajones	1

Modelo B	
Precio Actual	
Precio Inicial	
Valor por m2	
Área	
Terreno	

Distribución del modelo B	
Recámaras	
Baños	
Cajones	

Modelo C	
Precio Actual	
Precio Inicial	
Valor por m2	
Área	
Terreno	

Distribución del modelo C	
Recámaras	
Baños	
Cajones	

Financiamiento	
1a opción	Promotor
2a opción	
3a opción	
Crédito	$1,188,600
Enganche	$509,400
Pago Inicial	$0
Niveles	4
Elevador	0

Fecha de actualización: 5/10/2018
Fecha Inicio de comercialización: 1/1/2018
Fecha Entrega: 1/12/2019

Num ID	252
Clasificación	Media
Tipo	
Condominio	

Hacienda del Seminario Privada VIII y IX

Promotor	FINCAMEX
Entidad	Sinaloa
Municipio	Mazatlán
Colonia	El Venadillo

Av. Óscar Pérez Escobosa (Libramiento 2)

Punto Cardinal: Norte

Longitud -106.421079
Latitud 23.279568

Unidades	
Proyectadas	1,450
Totales	990
Vendidas	740
Inventario	250

Desempeño del proyecto	
Absorción	10.7
Meses Inventario	23
Exito Comercial	1.1%

Modelo A	Comfort
Precio Actual	$1,597,200
Precio Inicial	$1,385,000
Valor por m2	$14,653
Área	109m2
Terreno	107m2

Distribución del modelo A	
Recámaras	3
Baños	3
Cajones	2

Modelo B	Sauce
Precio Actual	$1,282,000
Precio Inicial	$1,229,600
Valor por m2	$17,096
Área	75m2
Terreno	99m2

Distribución del modelo B	
Recámaras	3
Baños	2
Cajones	1

Modelo C	
Precio Actual	$2,252,040
Precio Inicial	$2,113,450
Valor por m2	$13,567
Área	166m2
Terreno	133m2

Distribución del modelo C	
Recámaras	3
Baños	2
Cajones	0

Financiamiento	
1a opción	FOVISSSTE
2a opción	FOVISSSTE
3a opción	FOVISSSTE
Crédito	$1,277,760
Enganche	$319,440
Pago Inicial	$20,000
Niveles	2
Elevador	0

Fecha de actualización: 8/10/2018
Fecha Inicio de comercialización: 1/1/2013
Fecha Entrega: 1/8/2018

Num ID	284
Clasificación	Media
Tipo	
Departamento	

Mazarik 305

Promotor	IKAPITAL Real State
Entidad	Sinaloa
Municipio	Mazatlán
Colonia	Ferrocarrilera

Jesús Gracía 305

Punto Cardinal: Centro

Longitud -106.419830
Latitud 23.215598

Unidades	
Proyectadas	7
Totales	7
Vendidas	6
Inventario	1

Desempeño del proyecto	
Absorción	0.4
Meses Inventario	2
Exito Comercial	6.1%

Modelo A	
Precio Actual	$1,670,000
Precio Inicial	$1,670,000
Valor por m2	$22,267
Área	75m2
Terreno	0m2

Distribución del modelo A	
Recámaras	2
Baños	2
Cajones	0

Modelo B	
Precio Actual	$1,550,000
Precio Inicial	$1,550,000
Valor por m2	$18,235
Área	85m2
Terreno	0m2

Distribución del modelo B	
Recámaras	2
Baños	2
Cajones	0

Modelo C	
Precio Actual	
Precio Inicial	
Valor por m2	
Área	
Terreno	

Distribución del modelo C	
Recámaras	
Baños	
Cajones	

Financiamiento	
1a opción	BBVA Bancomer
2a opción	Contado
3a opción	
Crédito	$1,336,000
Enganche	$334,000
Pago Inicial	
Niveles	4
Elevador	0

Fecha de actualización: 31/10/2018
Fecha Inicio de comercialización: 1/9/2017
Fecha Entrega: 1/9/2018

Reporte Especializado de Proyectos Mazatlán

Num ID	265
Clasificación	Media
Tipo	
Departamento	

Monarca

Promotor	Particular
Entidad	Sinaloa
Municipio	Mazatlán
Colonia	Real del Valle
	Av Central s/n
Punto Cardinal	Norte
Longitud	-106.433389
Latitud	23.286312

Unidades	
Proyectadas	8
Totales	8
Vendidas	2
Inventario	6

Desempeño del proyecto	
Absorción	0.2
Meses Inventario	36
Exito Comercial	2.1%

Modelo A	PB
Precio Actual	$1,300,000
Precio Inicial	$1,260,000
Valor por m2	$21,667
Área	60m2
Terreno	0m2
Distribución del modelo A	
Recámaras	2
Baños	2
Cajones	1

Modelo B	Nivel 1
Precio Actual	$1,520,000
Precio Inicial	$1,240,000
Valor por m2	$25,333
Área	60m2
Terreno	0m2
Distribución del modelo B	
Recámaras	2
Baños	2
Cajones	1

Modelo C	Phs
Precio Actual	$2,340,000
Precio Inicial	$2,099,000
Valor por m2	$18,281
Área	128m2
Terreno	0m2
Distribución del modelo C	
Recámaras	2
Baños	3
Cajones	1

Financiamiento	
1a opción	BBVA Bancomer
2a opción	Banorte
3a opción	Contado
Crédito	$1,040,000
Enganche	$260,000
Pago Inicial	
Niveles	3
Elevador	0

Fecha de actualización
1/10/2018
Fecha Inicio de comercialización
1/10/2017
Fecha Entrega
1/12/2018

Num ID	231
Clasificación	Media
Tipo	
Condominio	

Montecarlo Residencial

Promotor	Diamod Real Estate
Entidad	Sinaloa
Municipio	Mazatlán
Colonia	Prado del Sol
	Cristobal Colón s/n
Punto Cardinal	Norte
Longitud	-106.420524
Latitud	23.265925

Unidades	
Proyectadas	190
Totales	190
Vendidas	79
Inventario	111

Desempeño del proyecto	
Absorción	6.0
Meses Inventario	19
Exito Comercial	3.1%

Modelo A	Ibiza c/ piscina
Precio Actual	$1,650,000
Precio Inicial	$1,495,000
Valor por m2	$13,306
Área	124m2
Terreno	117m2
Distribución del modelo A	
Recámaras	3
Baños	3
Cajones	1

Modelo B	Niza c/piscina
Precio Actual	$1,695,000
Precio Inicial	$1,695,000
Valor por m2	$10,399
Área	163m2
Terreno	117m2
Distribución del modelo B	
Recámaras	3
Baños	3
Cajones	2

Modelo C	Niza Plus
Precio Actual	$1,875,000
Precio Inicial	$1,875,000
Valor por m2	$10,475
Área	179m2
Terreno	117m2
Distribución del modelo C	
Recámaras	4
Baños	4
Cajones	2

Financiamiento	
1a opción	Banorte
2a opción	Contado
3a opción	BBVA Bancomer
Crédito	$1,155,000
Enganche	$495,000
Pago Inicial	
Niveles	2
Elevador	0

Fecha de actualización
8/10/2018
Fecha Inicio de comercialización
1/9/2017
Fecha Entrega
3/12/2018

Num ID	242
Clasificación	Media
Tipo	
Departamento	

Paraíso Gaviotas

Promotor	Altezza Real Estate
Entidad	Sinaloa
Municipio	Mazatlán
Colonia	Las Gaviotas
	Río Guadalquivir No.409
Punto Cardinal	Norte
Longitud	-106.450577
Latitud	23.247631

Unidades	
Proyectadas	15
Totales	15
Vendidas	9
Inventario	6

Desempeño del proyecto	
Absorción	1.1
Meses Inventario	5
Exito Comercial	7.5%

Modelo A	
Precio Actual	$1,500,000
Precio Inicial	$1,400,000
Valor por m2	$22,727
Área	66m2
Terreno	0m2
Distribución del modelo A	
Recámaras	2
Baños	2
Cajones	1

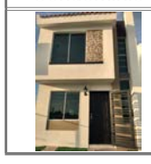
Modelo B	
Precio Actual	$1,780,000
Precio Inicial	$1,780,000
Valor por m2	$21,975
Área	81m2
Terreno	0m2
Distribución del modelo B	
Recámaras	2
Baños	2
Cajones	2

Modelo C	
Precio Actual	
Precio Inicial	
Valor por m2	
Área	
Terreno	
Distribución del modelo C	
Recámaras	
Baños	
Cajones	

Financiamiento	
1a opción	BBVA Bancomer
2a opción	Santander Serfin
3a opción	
Crédito	$975,000
Enganche	$525,000
Pago Inicial	$30,000
Niveles	3
Elevador	0

Fecha de actualización
1/10/2018
Fecha Inicio de comercialización
1/2/2018
Fecha Entrega
1/8/2019

Num ID	266
Clasificación	Media
Tipo	
Condominio	



PortoMolino Privadas

Promotor	Lafher
Entidad	Sinaloa
Municipio	Mazatlán
Colonia	Brisas del valle
	Av. de Los Venados s/n
Punto Cardinal	Norte
Longitud	-106.407216
Latitud	23.262158

Unidades	
Proyectadas	200
Totales	200
Vendidas	120
Inventario	80

Desempeño del proyecto	
Absorción	5.6
Meses Inventario	14
Exito Comercial	2.8%

Modelo A	Lucano
Precio Actual	$1,199,000
Precio Inicial	$1,087,000
Valor por m2	$15,001
Área	80m2
Terreno	102m2
Distribución del modelo A	
Recámaras	2
Baños	3
Cajones	2

Modelo B	Loreto
Precio Actual	$1,329,700
Precio Inicial	$1,200,000
Valor por m2	$13,036
Área	102m2
Terreno	102m2
Distribución del modelo B	
Recámaras	3
Baños	3
Cajones	2

Modelo C	Porto
Precio Actual	$1,264,700
Precio Inicial	$1,264,700
Valor por m2	$13,269
Área	95m2
Terreno	102m2
Distribución del modelo C	
Recámaras	3
Baños	4
Cajones	2

Financiamiento	
1a opción	Banamex
2a opción	BBVA Bancomer
3a opción	Contado
Crédito	$839,300
Enganche	$359,700
Pago Inicial	$13,000
Niveles	2
Elevador	0

Fecha de actualización
9/10/2018
Fecha Inicio de comercialización
1/1/2017
Fecha Entrega
1/8/2018

Reporte Especializado de Proyectos Mazatlán

Num ID	256
Clasificación	Media
Tipo	Casa Sola

PortoMolino Residencial (CS)

Promotor	Lafher
Entidad	Sinaloa
Municipio	Mazatlán
Colonia	Brisas del valle
	Av. de Los Venados s/n
Punto Cardinal	Norte
Longitud	-106.408034
Latitud	23.262225

Unidades	
Proyectadas	60
Totales	60
Vendidas	55
Inventario	5

Desempeño del proyecto	
Absorción	2.6
Meses Inventario	2
Exito Comercial	4.3%

Modelo A	Lucano
Precio Actual	$1,999,700
Precio Inicial	$987,000
Valor por m2	$25,313
Área	79m2
Terreno	102m2
Distribución del modelo A	
Recámaras	2
Baños	3
Cajones	2

Modelo B	Loreto
Precio Actual	$1,349,000
Precio Inicial	$1,100,000
Valor por m2	$13,225
Área	102m2
Terreno	102m2
Distribución del modelo B	
Recámaras	3
Baños	3
Cajones	2

Modelo C	Genova
Precio Actual	$1,489,000
Precio Inicial	$1,253,000
Valor por m2	$12,205
Área	122m2
Terreno	102m2
Distribución del modelo C	
Recámaras	3
Baños	4
Cajones	2

Financiamiento	
1a opción	Banamex
2a opción	BBVA Bancomer
3a opción	Contado
Crédito	$1,399,790
Enganche	$599,910
Pago Inicial	$13,000
Niveles	2
Elevador	0

Fecha de actualización
9/10/2018
Fecha Inicio de comercialización
1/1/2017
Fecha Entrega
1/11/2018

Num ID	278
Clasificación	Media
Tipo	Departamento

Punto Gaviota

Promotor	Busca Tu Casa
Entidad	Sinaloa
Municipio	Mazatlán
Colonia	Las Gaviotas
	Rio Guadalquivir 302
Punto Cardinal	Norte
Longitud	-106.450367
Latitud	23.247813

Unidades	
Proyectadas	6
Totales	6
Vendidas	5
Inventario	1

Desempeño del proyecto	
Absorción	0.9
Meses Inventario	1
Exito Comercial	15.1%

Modelo A	Loft
Precio Actual	$1,760,000
Precio Inicial	$1,760,000
Valor por m2	$21,728
Área	81m2
Terreno	0m2
Distribución del modelo A	
Recámaras	2
Baños	1
Cajones	1

Modelo B	
Precio Actual	
Precio Inicial	
Valor por m2	
Área	
Terreno	
Distribución del modelo B	
Recámaras	
Baños	
Cajones	

Modelo C	
Precio Actual	
Precio Inicial	
Valor por m2	
Área	
Terreno	
Distribución del modelo C	
Recámaras	
Baños	
Cajones	

Financiamiento	
1a opción	BBVA Bancomer
2a opción	
3a opción	
Crédito	$1,408,000
Enganche	$352,000
Pago Inicial	
Niveles	3
Elevador	0

Fecha de actualización
16/10/2018
Fecha Inicio de comercialización
1/5/2018
Fecha Entrega
1/8/2019

Num ID	243
Clasificación	Media
Tipo	Departamento

Tabachines

Promotor	Altezza Real Estate
Entidad	Sinaloa
Municipio	Mazatlán
Colonia	El Toreo
	Silverio Pérez No. 121
Punto Cardinal	Norte
Longitud	-106.440696
Latitud	23.248555

Unidades	
Proyectadas	8
Totales	8
Vendidas	4
Inventario	4

Desempeño del proyecto	
Absorción	0.5
Meses Inventario	8
Exito Comercial	6.2%

Modelo A	Depto 201
Precio Actual	$1,599,000
Precio Inicial	$1,599,000
Valor por m2	$19,036
Área	84m2
Terreno	0m2
Distribución del modelo A	
Recámaras	2
Baños	2
Cajones	1

Modelo B	Depto 302
Precio Actual	$1,722,000
Precio Inicial	$1,722,000
Valor por m2	$19,793
Área	87m2
Terreno	0m2
Distribución del modelo B	
Recámaras	2
Baños	2
Cajones	2

Modelo C	
Precio Actual	
Precio Inicial	
Valor por m2	
Área	
Terreno	
Distribución del modelo C	
Recámaras	
Baños	
Cajones	

Financiamiento	
1a opción	BBVA Bancomer
2a opción	Scotiabank
3a opción	
Crédito	$959,400
Enganche	$639,600
Pago Inicial	$30,000
Niveles	3
Elevador	0

Fecha de actualización
5/10/2018
Fecha Inicio de comercialización
1/2/2018
Fecha Entrega
1/8/2018

Num ID	230
Clasificación	Media
Tipo	Departamento

Torre Carrizo

Promotor	Diamond Real Estate
Entidad	Sinaloa
Municipio	Mazatlán
Colonia	Playas del Sur
	Playa Carrizo No. 49
Punto Cardinal	Centro
Longitud	-106.422186
Latitud	23.189638

Unidades	
Proyectadas	9
Totales	9
Vendidas	5
Inventario	4

Desempeño del proyecto	
Absorción	0.3
Meses Inventario	12
Exito Comercial	3.7%

Modelo A	
Precio Actual	$1,250,000
Precio Inicial	$1,200,000
Valor por m2	$19,231
Área	65m2
Terreno	0m2
Distribución del modelo A	
Recámaras	2
Baños	2
Cajones	1

Modelo B	
Precio Actual	$1,400,000
Precio Inicial	$1,400,000
Valor por m2	$18,182
Área	77m2
Terreno	0m2
Distribución del modelo B	
Recámaras	3
Baños	3
Cajones	1

Modelo C	$1,800,000
Precio Actual	$1,800,000
Precio Inicial	$1,800,000
Valor por m2	$19,780
Área	91m2
Terreno	0m2
Distribución del modelo C	
Recámaras	3
Baños	3
Cajones	1

Financiamiento	
1a opción	BBVA Bancomer
2a opción	Scotiabank
3a opción	Banamex
Crédito	$1,000,000
Enganche	$250,000
Pago Inicial	$0
Niveles	4
Elevador	0

Fecha de actualización
2/10/2018
Fecha Inicio de comercialización
1/7/2017
Fecha Entrega
1/8/2018

Reporte Especializado de Proyectos Mazatlán

Num ID	244
Clasificación	Media
Tipo	
Departamento	

Torre Madeira

Promotor	Altezza Real Estate
Entidad	Sinaloa
Municipio	Mazatlán
Colonia	Ferrocarrilera
	Rio Hamm s/n
Punto Cardinal	Centro
Longitud	-106.418602
Latitud	23.218100

Unidades	
Proyectadas	11
Totales	11
Vendidas	10
Inventario	1

Desempeño del proyecto	
Absorción	1.3
Meses Inventario	1
Exito Comercial	11.4%

Modelo A	Depto 4 Nivel 1
Precio Actual	$1,590,000
Precio Inicial	$1,590,000
Valor por m2	$17,667
Área	90m2
Terreno	0m2
Distribución del modelo A	
Recámaras	2
Baños	2
Cajones	1

Modelo B	Depto 6 Nivel 2
Precio Actual	$1,630,000
Precio Inicial	$1,630,000
Valor por m2	$18,111
Área	90m2
Terreno	0m2
Distribución del modelo B	
Recámaras	2
Baños	2
Cajones	2

Modelo C	
Precio Actual	
Precio Inicial	
Valor por m2	
Área	
Terreno	
Distribución del modelo C	
Recámaras	
Baños	
Cajones	

Financiamiento	
1a opción	BBVA Bancomer
2a opción	Scotiabank
3a opción	
Crédito	$954,000
Enganche	$636,000
Pago Inicial	$30,000
Niveles	3
Elevador	0

Fecha de actualización
2/10/2018
Fecha Inicio de comercialización
1/2/2018
Fecha Entrega
1/1/2019

Num ID	257
Clasificación	Media
Tipo	
Departamento	

Torre Santa Fe Condos

Promotor	N.D.
Entidad	Sinaloa
Municipio	Mazatlán
Colonia	Residencial Real del Valle
	Av. Santa Fe s/n
Punto Cardinal	Norte
Longitud	-106.427195
Latitud	23.285480

Unidades	
Proyectadas	8
Totales	8
Vendidas	0
Inventario	8

Desempeño del proyecto	
Absorción	0.0
Meses Inventario	?
Exito Comercial	0.0%

Modelo A	PB
Precio Actual	$1,250,000
Precio Inicial	$1,180,000
Valor por m2	$16,667
Área	75m2
Terreno	0m2
Distribución del modelo A	
Recámaras	2
Baños	1
Cajones	1

Modelo B	Piso 2
Precio Actual	$1,350,000
Precio Inicial	$1,280,000
Valor por m2	$16,875
Área	80m2
Terreno	0m2
Distribución del modelo B	
Recámaras	2
Baños	1
Cajones	1

Modelo C	Piso 3
Precio Actual	$1,450,000
Precio Inicial	$1,380,000
Valor por m2	$17,059
Área	85m2
Terreno	0m2
Distribución del modelo C	
Recámaras	2
Baños	2
Cajones	1

Financiamiento	
1a opción	BBVA Bancomer
2a opción	Banamex
3a opción	Scotiabank
Crédito	$1,000,000
Enganche	$250,000
Pago Inicial	
Niveles	3
Elevador	0

Fecha de actualización
2/10/2018
Fecha Inicio de comercialización
1/10/2017
Fecha Entrega
28/12/2018

Num ID	228
Clasificación	Media
Tipo	
Villas	

Villas Florencia

Promotor	Invierte Real Estate
Entidad	Sinaloa
Municipio	Mazatlán
Colonia	Francisco Villa
	Toma de Juárez S/N
Punto Cardinal	Norte
Longitud	-106.427338
Latitud	23.252007

Unidades	
Proyectadas	2
Totales	2
Vendidas	1
Inventario	1

Desempeño del proyecto	
Absorción	0.1
Meses Inventario	13
Exito Comercial	3.8%

Modelo A	
Precio Actual	$1,370,000
Precio Inicial	$1,370,000
Valor por m2	$9,786
Área	140m2
Terreno	0m2
Distribución del modelo A	
Recámaras	3
Baños	3
Cajones	2

Modelo B	
Precio Actual	
Precio Inicial	
Valor por m2	
Área	
Terreno	
Distribución del modelo B	
Recámaras	
Baños	
Cajones	

Modelo C	
Precio Actual	
Precio Inicial	
Valor por m2	
Área	
Terreno	
Distribución del modelo C	
Recámaras	
Baños	
Cajones	

Financiamiento	
1a opción	Banorte
2a opción	
3a opción	
Crédito	$959,000
Enganche	$411,000
Pago Inicial	$0
Niveles	2
Elevador	0

Fecha de actualización
1/10/2018
Fecha Inicio de comercialización
1/9/2017
Fecha Entrega
1/3/2018

Total del segmento

Clasificación Media

	No. de proyectos	Unidades	Vendidas	Inventario	Absorción	Área Habitable	Terreno	Valor por m2	Precio Actual
Total	27	2,140	1,272	868	49.3				
Promedio		79	47	32	6.9	92m2	70m2	$16,978	$1,516,363
Desv. Std.						20m2	46m2	$4,124	$291,685
Máximo						140m2	125m2	$25,313	$1,999,700
Mínimo						60m2	0m2	$9,786	$795,000

Crédito	$1,134,839	Recamaras	2.5	Cajón de Est.	1.6
Enganche	$381,524	Baños	2.2	Niveles	2

Reporte Especializado de Proyectos Mazatlán

Clasificación: Residencial

Num ID	189
Clasificación	Residencial
Tipo	Condominio

Azul Pacifico (Casas)

Promotor	Lafher
Entidad	Sinaloa
Municipio	Mazatlán
Colonia	Sábalo Country Club
	Sinaloa el Habal - Mazatlan
Punto Cardinal	Norte
Longitud	-106.473790
Latitud	23.305548

Unidades	
Proyectadas	335
Totales	149
Vendidas	133
Inventario	16

Desempeño del proyecto	
Absorción	2.8
Meses Inventario	6
Exito Comercial	1.9%

Modelo A	Pacífico
Precio Actual	$2,800,000
Precio Inicial	$2,800,000
Valor por m2	$14,583
Área	192m2
Terreno	146m2
Distribución del modelo A	
Recámaras	3
Baños	4
Cajones	1

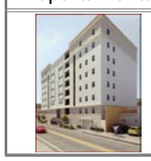
Modelo B	Caracol
Precio Actual	$3,002,000
Precio Inicial	$2,100,000
Valor por m2	$19,899
Área	151m2
Terreno	146m2
Distribución del modelo B	
Recámaras	3
Baños	3
Cajones	1

Modelo C	
Precio Actual	
Precio Inicial	
Valor por m2	
Área	
Terreno	
Distribución del modelo C	
Recámaras	
Baños	
Cajones	

Financiamiento	
1a opción	Promotor
2a opción	Scotiabank
3a opción	
Crédito	$2,100,000
Enganche	$700,000
Pago Inicial	$0
Niveles	2
Elevador	0

Fecha de actualización
2/10/2018
Fecha Inicio de comercialización
1/11/2014
Fecha Entrega
1/8/2017

Num ID	238
Clasificación	Residencial
Tipo	Departamento



Blue Marlin

Promotor	Otoch Bienes Raices
Entidad	Sinaloa
Municipio	Mazatlán
Colonia	Zona Dorada
	Laguna s/n
Punto Cardinal	Norte
Longitud	-106.453206
Latitud	23.244205

Unidades	
Proyectadas	30
Totales	30
Vendidas	29
Inventario	1

Desempeño del proyecto	
Absorción	1.8
Meses Inventario	1
Exito Comercial	6.0%

Modelo A	Nivel 2
Precio Actual	$2,700,000
Precio Inicial	$2,500,000
Valor por m2	$23,684
Área	114m2
Terreno	0m2
Distribución del modelo A	
Recámaras	2
Baños	2
Cajones	2

Modelo B	2do Nivel
Precio Actual	$2,750,000
Precio Inicial	$2,650,000
Valor por m2	$21,484
Área	128m2
Terreno	0m2
Distribución del modelo B	
Recámaras	2
Baños	3
Cajones	2

Modelo C	
Precio Actual	$2,800,000
Precio Inicial	$2,800,000
Valor por m2	$20,290
Área	138m2
Terreno	0m2
Distribución del modelo C	
Recámaras	2
Baños	3
Cajones	2

Financiamiento	
1a opción	Scotiabank
2a opción	Scotiabank
3a opción	Scotiabank
Crédito	$1,890,000
Enganche	$810,000
Pago Inicial	$50,000
Niveles	8
Elevador	2

Fecha de actualización
4/10/2018
Fecha Inicio de comercialización
1/6/2017
Fecha Entrega
1/1/2019

Num ID	273
Clasificación	Residencial
Tipo	Departamento

Bluú Torre Turquesa

Promotor	Invierte Real Estate
Entidad	Sinaloa
Municipio	Mazatlán
Colonia	Fracc. Bluú
	Av. Oscar Pérez Escobosa
Punto Cardinal	Norte
Longitud	-106.442517
Latitud	23.287722

Unidades	
Proyectadas	426
Totales	45
Vendidas	11
Inventario	34

Desempeño del proyecto	
Absorción	2.7
Meses Inventario	13
Exito Comercial	5.9%

Modelo A	
Precio Actual	$2,139,000
Precio Inicial	$2,139,000
Valor por m2	$32,908
Área	65m2
Terreno	0m2
Distribución del modelo A	
Recámaras	1
Baños	1
Cajones	1

Modelo B	
Precio Actual	$2,700,000
Precio Inicial	$2,700,000
Valor por m2	$41,538
Área	65m2
Terreno	0m2
Distribución del modelo B	
Recámaras	2
Baños	2
Cajones	2

Modelo C	
Precio Actual	$2,900,000
Precio Inicial	$2,900,000
Valor por m2	$38,667
Área	75m2
Terreno	0m2
Distribución del modelo C	
Recámaras	3
Baños	3
Cajones	2

Financiamiento	
1a opción	Promotor
2a opción	Promotor
3a opción	Promotor
Crédito	$1,711,200
Enganche	$427,800
Pago Inicial	$40,000
Niveles	5
Elevador	1

Fecha de actualización
5/10/2018
Fecha Inicio de comercialización
1/6/2018
Fecha Entrega
1/11/2019

Num ID	240
Clasificación	Residencial
Tipo	Departamento

Boca de Cielo

Promotor	Lucca Grupo Inmobiliario
Entidad	Sinaloa
Municipio	Mazatlán
Colonia	Los Pinos
	Paseo Claussen s/n
Punto Cardinal	Centro
Longitud	-106.428266
Latitud	23.205450

Unidades	
Proyectadas	40
Totales	40
Vendidas	26
Inventario	14

Desempeño del proyecto	
Absorción	3.8
Meses Inventario	4
Exito Comercial	9.5%

Modelo A	
Precio Actual	$3,800,000
Precio Inicial	$3,230,000
Valor por m2	$40,000
Área	95m2
Terreno	0m2
Distribución del modelo A	
Recámaras	2
Baños	2
Cajones	2

Modelo B	
Precio Actual	$4,156,250
Precio Inicial	$4,156,250
Valor por m2	$37,784
Área	110m2
Terreno	0m2
Distribución del modelo B	
Recámaras	2
Baños	2
Cajones	2

Modelo C	
Precio Actual	
Precio Inicial	
Valor por m2	
Área	
Terreno	
Distribución del modelo C	
Recámaras	
Baños	
Cajones	

Financiamiento	
1a opción	Promotor
2a opción	Promotor
3a opción	
Crédito	$3,040,000
Enganche	$760,000
Pago Inicial	$100,000
Niveles	14
Elevador	1

Fecha de actualización
2/10/2018
Fecha Inicio de comercialización
8/3/2018
Fecha Entrega
1/1/2020

Reporte Especializado de Proyectos Mazatlán

Num ID	213
Clasificación	Residencial
Tipo	
Departamento	

Central 102 Tower

Promotor	Inverte Real Estate
Entidad	Sinaloa
Municipio	Mazatlán
Colonia	Zona Costera
	Av.del Mar No.1800
Punto Cardinal	Centro
Longitud	-106.433588
Latitud	23.231398

Unidades	
Proyectadas	102
Totales	102
Vendidas	55
Inventario	47

Desempeño del proyecto	
Absorción	2.5
Meses Inventario	19
Exito Comercial	2.4%

Modelo A	Perla vista al
Precio Actual	$2,805,000
Precio Inicial	$2,805,000
Valor por m2	$26,714
Área	105m2
Terreno	0m2
Distribución del modelo A	
Recámaras	2
Baños	2
Cajones	1

Modelo B	Coral Nivel 14
Precio Actual	$4,380,000
Precio Inicial	$3,350,000
Valor por m2	$39,107
Área	112m2
Terreno	0m2
Distribución del modelo B	
Recámaras	2
Baños	2
Cajones	1

Modelo C	Coral Nivel 3 -
Precio Actual	$2,694,000
Precio Inicial	$2,694,000
Valor por m2	$24,054
Área	112m2
Terreno	0m2
Distribución del modelo C	
Recámaras	2
Baños	2
Cajones	1

Financiamiento	
1a opción	Banorte
2a opción	Promotor
3a opción	Promotor
Crédito	$1,963,500
Enganche	$841,500
Pago Inicial	$50,000
Niveles	20
Elevador	2

Fecha de actualización	5/10/2018
Fecha Inicio de comercialización	1/12/2016
Fecha Entrega	1/1/2019

Num ID	51
Clasificación	Residencial
Tipo	
Departamento	

Condominios Sevilla

Promotor	El Cid
Entidad	Sinaloa
Municipio	Mazatlán
Colonia	El Cid
	Sevilla 15 Lote 26 Mza 1
Punto Cardinal	Norte
Longitud	-106.455461
Latitud	23.260576

Unidades	
Proyectadas	26
Totales	26
Vendidas	25
Inventario	1

Desempeño del proyecto	
Absorción	0.2
Meses Inventario	6
Exito Comercial	0.7%

Modelo A	Nivel 2
Precio Actual	$3,416,400
Precio Inicial	$3,303,000
Valor por m2	$26,901
Área	127m2
Terreno	0m2
Distribución del modelo A	
Recámaras	2
Baños	2
Cajones	2

Modelo B	
Precio Actual	$1,600,000
Precio Inicial	$1,600,000
Valor por m2	$15,094
Área	106m2
Terreno	0m2
Distribución del modelo B	
Recámaras	2
Baños	2
Cajones	2

Modelo C	Depto 306
Precio Actual	$3,240,000
Precio Inicial	$2,358,000
Valor por m2	$25,512
Área	127m2
Terreno	0m2
Distribución del modelo C	
Recámaras	2
Baños	2
Cajones	2

Financiamiento	
1a opción	Promotor
2a opción	Contado
3a opción	Promotor
Crédito	$2,391,480
Enganche	$1,024,920
Pago Inicial	$100,000
Niveles	3
Elevador	0

Fecha de actualización	2/10/2018
Fecha Inicio de comercialización	15/9/2006
Fecha Entrega	1/8/2017

Num ID	255
Clasificación	Residencial
Tipo	
Casa Sola	

Coto Albatros Mazatlan

Promotor	ZAND
Entidad	Sinaloa
Municipio	Mazatlán
Colonia	Las Gaviotas
	Río Bravo
Punto Cardinal	Sur
Longitud	-106.450688
Latitud	23.245332

Unidades	
Proyectadas	8
Totales	8
Vendidas	1
Inventario	7

Desempeño del proyecto	
Absorción	0.1
Meses Inventario	114
Exito Comercial	0.8%

Modelo A	
Precio Actual	$2,989,000
Precio Inicial	$2,989,000
Valor por m2	$18,681
Área	160m2
Terreno	110m2
Distribución del modelo A	
Recámaras	3
Baños	3
Cajones	2

Modelo B	
Precio Actual	
Precio Inicial	
Valor por m2	
Área	
Terreno	
Distribución del modelo B	
Recámaras	
Baños	
Cajones	

Modelo C	
Precio Actual	
Precio Inicial	
Valor por m2	
Área	
Terreno	
Distribución del modelo C	
Recámaras	
Baños	
Cajones	

Financiamiento	
1a opción	BBVA Bancomer
2a opción	
3a opción	
Crédito	$2,391,200
Enganche	$597,800
Pago Inicial	$5,000
Niveles	2
Elevador	0

Fecha de actualización	9/10/2018
Fecha Inicio de comercialización	1/6/2017
Fecha Entrega	1/11/2018

Num ID	232
Clasificación	Residencial
Tipo	
Condominio	

El Cielo Parque Residencial (Coto Soles)

Promotor	Paritcular
Entidad	Sinaloa
Municipio	Mazatlán
Colonia	El Palmar
	Sábalo Cerritos
Punto Cardinal	Norte
Longitud	-106.478488
Latitud	23.296876

Unidades	
Proyectadas	10
Totales	10
Vendidas	7
Inventario	3

Desempeño del proyecto	
Absorción	0.7
Meses Inventario	4
Exito Comercial	7.0%

Modelo A	Suria
Precio Actual	$3,100,000
Precio Inicial	$3,062,000
Valor por m2	$18,023
Área	172m2
Terreno	200m2
Distribución del modelo A	
Recámaras	2
Baños	2
Cajones	2

Modelo B	Inti
Precio Actual	$2,561,000
Precio Inicial	$2,561,000
Valor por m2	$18,970
Área	135m2
Terreno	200m2
Distribución del modelo B	
Recámaras	1
Baños	1
Cajones	2

Modelo C	
Precio Actual	$3,097,000
Precio Inicial	$3,097,000
Valor por m2	$15,882
Área	195m2
Terreno	200m2
Distribución del modelo C	
Recámaras	2
Baños	2
Cajones	2

Financiamiento	
1a opción	Banamex
2a opción	BBVA Bancomer
3a opción	Contado
Crédito	$2,170,000
Enganche	$930,000
Pago Inicial	$50,000
Niveles	2
Elevador	0

Fecha de actualización	2/10/2018
Fecha Inicio de comercialización	1/12/2017
Fecha Entrega	2/7/2018

Reporte Especializado de Proyectos Mazatlán

Num ID	248
Clasificación	Residencial
Tipo	
Departamento	

Ferrera Pacific City (Torre Norte)

Promotor	Particular
Entidad	Sinaloa
Municipio	Mazatlán
Colonia	Sábalo Country

Av. Camarón Sábalo 2002

Punto Cardinal: Norte

Longitud -106.462422
Latitud 23.266225

Unidades	
Proyectadas	195
Totales	65
Vendidas	18
Inventario	47

Desempeño del proyecto	
Absorción	2.5
Meses Inventario	19
Exito Comercial	3.8%

Modelo A	Piso 4 Nivel
Precio Actual	$2,222,482
Precio Inicial	$2,100,000
Valor por m2	$34,192
Área	65m2
Terreno	0m2
Distribución del modelo A	
Recámaras	2
Baños	2
Cajones	1

Modelo B	Zafiro Nivel 8
Precio Actual	$3,388,339
Precio Inicial	$3,289,650
Valor por m2	$33,219
Área	102m2
Terreno	0m2
Distribución del modelo B	
Recámaras	2
Baños	2
Cajones	1

Modelo C	PH Diamante
Precio Actual	$4,728,150
Precio Inicial	$4,728,150
Valor por m2	$29,925
Área	158m2
Terreno	0m2
Distribución del modelo C	
Recámaras	3
Baños	4
Cajones	1

Financiamiento	
1a opción	Banamex
2a opción	HSBC
3a opción	IXE
Crédito	$1,555,737
Enganche	$666,745
Pago Inicial	$0
Niveles	17
Elevador	3

Fecha de actualización	9/10/2018
Fecha Inicio de comercialización	1/3/2018
Fecha Entrega	1/9/2019

Num ID	272
Clasificación	Residencial
Tipo	
Departamento	

Green Drive Marina

Promotor	Forza Inmobiliaria
Entidad	Sinaloa
Municipio	Mazatlán
Colonia	Fracc. Marina Mazatlán

Privada del Pelícano S/N

Punto Cardinal: Norte

Longitud -106.459405
Latitud 23.289490

Unidades	
Proyectadas	8
Totales	8
Vendidas	0
Inventario	8

Desempeño del proyecto	
Absorción	0.0
Meses Inventario	?
Exito Comercial	0.0%

Modelo A	
Precio Actual	$3,720,000
Precio Inicial	$3,720,000
Valor por m2	$24,000
Área	155m2
Terreno	0m2
Distribución del modelo A	
Recámaras	3
Baños	3
Cajones	2

Modelo B	
Precio Actual	
Precio Inicial	
Valor por m2	
Área	
Terreno	
Distribución del modelo B	
Recámaras	
Baños	
Cajones	

Modelo C	
Precio Actual	
Precio Inicial	
Valor por m2	
Área	
Terreno	
Distribución del modelo C	
Recámaras	
Baños	
Cajones	

Financiamiento	
1a opción	Promotor
2a opción	
3a opción	
Crédito	$2,604,000
Enganche	$1,116,000
Pago Inicial	$100,000
Niveles	4
Elevador	1

Fecha de actualización	5/10/2018
Fecha Inicio de comercialización	1/7/2018
Fecha Entrega	1/8/2019

Num ID	219
Clasificación	Residencial
Tipo	
Departamento	

Las Gavias Grand Torre Central

Promotor	Pronova Desarrollos
Entidad	Sinaloa
Municipio	Mazatlán
Colonia	Las Gavias

Av. Sábalo Cerritos No. 3100

Punto Cardinal: Norte

Longitud -106.466898
Latitud 23.277214

Unidades	
Proyectadas	199
Totales	64
Vendidas	24
Inventario	40

Desempeño del proyecto	
Absorción	1.1
Meses Inventario	35
Exito Comercial	1.8%

Modelo A	Tipo A
Precio Actual	$7,210,009
Precio Inicial	$5,565,062
Valor por m2	$53,317
Área	135m2
Terreno	0m2
Distribución del modelo A	
Recámaras	2
Baños	3
Cajones	1

Modelo B	Tipo C
Precio Actual	$5,775,007
Precio Inicial	$6,947,895
Valor por m2	$35,239
Área	164m2
Terreno	0m2
Distribución del modelo B	
Recámaras	2
Baños	3
Cajones	1

Modelo C	
Precio Actual	
Precio Inicial	
Valor por m2	
Área	
Terreno	
Distribución del modelo C	
Recámaras	
Baños	
Cajones	

Financiamiento	
1a opción	Promotor
2a opción	Promotor
3a opción	
Crédito	$5,047,006
Enganche	$2,163,003
Pago Inicial	$50,000
Niveles	15
Elevador	2

Fecha de actualización	2/10/2018
Fecha Inicio de comercialización	1/1/2017
Fecha Entrega	1/3/2018

Num ID	191
Clasificación	Residencial
Tipo	
Loft	

Manzara Torre II

Promotor	G+3 Arquitectura Inteligente /
Entidad	Sinaloa
Municipio	Mazatlán
Colonia	Marina Mazatlán

Av. Sabalo Cerritos No. 2133

Punto Cardinal: Norte

Longitud -106.468009
Latitud 23.280739

Unidades	
Proyectadas	68
Totales	17
Vendidas	13
Inventario	4

Desempeño del proyecto	
Absorción	0.3
Meses Inventario	14
Exito Comercial	1.7%

Modelo A	Loft 5 Nivel 2
Precio Actual	$2,346,783
Precio Inicial	$2,346,783
Valor por m2	$30,879
Área	76m2
Terreno	0m2
Distribución del modelo A	
Recámaras	1
Baños	1
Cajones	1

Modelo B	Loft 14 Nivel 5
Precio Actual	$2,564,884
Precio Inicial	$2,564,884
Valor por m2	$33,748
Área	76m2
Terreno	0m2
Distribución del modelo B	
Recámaras	1
Baños	1
Cajones	1

Modelo C	Loft 2 Nivel 1
Precio Actual	$2,630,939
Precio Inicial	$2,630,939
Valor por m2	$33,730
Área	78m2
Terreno	0m2
Distribución del modelo C	
Recámaras	1
Baños	1
Cajones	1

Financiamiento	
1a opción	Promotor
2a opción	Promotor
3a opción	Promotor
Crédito	$1,408,070
Enganche	$938,713
Pago Inicial	$100,000
Niveles	8
Elevador	1

Fecha de actualización	9/10/2018
Fecha Inicio de comercialización	1/2/2015
Fecha Entrega	1/11/2017

Reporte Especializado de Proyectos Mazatlán

Num ID	249
Clasificación	Residencial
Tipo	Casa Duplex

Marengo Habitat (DEPTOS)

Promotor	Particular
Entidad	Sinaloa
Municipio	Mazatlán
Colonia	Marina Mazatlán
	Av. Paseo del Pacífico
Punto Cardinal	Norte
Longitud	-106.444711
Latitud	23.284280

Unidades	
Proyectadas	52
Totales	42
Vendidas	7
Inventario	35

Desempeño del proyecto	
Absorción	0.6
Meses Inventario	56
Exito Comercial	1.5%

Modelo A	Planta baja y
Precio Actual	$2,535,000
Precio Inicial	$2,535,000
Valor por m2	$19,500
Área	130m2
Terreno	0m2
Distribución del modelo A	
Recámaras	2
Baños	3
Cajones	2

Modelo B	
Precio Actual	
Precio Inicial	
Valor por m2	
Área	
Terreno	
Distribución del modelo B	
Recámaras	
Baños	
Cajones	

Modelo C	
Precio Actual	
Precio Inicial	
Valor por m2	
Área	
Terreno	
Distribución del modelo C	
Recámaras	
Baños	
Cajones	

Financiamiento	
1a opción	BBVA Bancomer
2a opción	
3a opción	
Crédito	$2,028,000
Enganche	$507,000
Pago Inicial	
Niveles	1
Elevador	0

Fecha de actualización	8/10/2018
Fecha Inicio de comercialización	1/11/2017
Fecha Entrega	1/4/2019

Num ID	241
Clasificación	Residencial
Tipo	Departamento

Marina Platino Plus

Promotor	Claudia´s Home Bienes
Entidad	Sinaloa
Municipio	Mazatlán
Colonia	Marina Mazatlán
	Blvd. Marina Mazatlán s/n
Punto Cardinal	Norte
Longitud	-106.462003
Latitud	23.274220

Unidades	
Proyectadas	86
Totales	86
Vendidas	43
Inventario	43

Desempeño del proyecto	
Absorción	5.3
Meses Inventario	8
Exito Comercial	6.2%

Modelo A	202
Precio Actual	$2,685,500
Precio Inicial	$2,260,000
Valor por m2	$34,429
Área	78m2
Terreno	0m2
Distribución del modelo A	
Recámaras	2
Baños	1
Cajones	1

Modelo B	506
Precio Actual	$3,480,225
Precio Inicial	$3,314,500
Valor por m2	$30,798
Área	113m2
Terreno	0m2
Distribución del modelo B	
Recámaras	2
Baños	2
Cajones	1

Modelo C	Nivel 6
Precio Actual	$3,932,250
Precio Inicial	$3,932,250
Valor por m2	$29,128
Área	135m2
Terreno	0m2
Distribución del modelo C	
Recámaras	3
Baños	2
Cajones	1

Financiamiento	
1a opción	Banamex
2a opción	BBVA Bancomer
3a opción	Contado
Crédito	$1,879,850
Enganche	$805,650
Pago Inicial	$50,000
Niveles	12
Elevador	2

Fecha de actualización	5/10/2018
Fecha Inicio de comercialización	1/2/2018
Fecha Entrega	1/10/2020

Num ID	198
Clasificación	Residencial
Tipo	Casa Sola

Mediterraneo Club Sección 2 (Villa Corinto)

Promotor	Pronova Desarrollos
Entidad	Sinaloa
Municipio	Mazatlán
Colonia	Marina Mazatlán
	Av. Canseco
Punto Cardinal	Norte
Longitud	-106.446102
Latitud	23.274064

Unidades	
Proyectadas	369
Totales	59
Vendidas	55
Inventario	4

Desempeño del proyecto	
Absorción	2.2
Meses Inventario	2
Exito Comercial	3.7%

Modelo A	Rodas
Precio Actual	$4,226,000
Precio Inicial	$4,226,000
Valor por m2	$22,843
Área	185m2
Terreno	200m2
Distribución del modelo A	
Recámaras	3
Baños	4
Cajones	2

Modelo B	Arcadia
Precio Actual	$4,352,000
Precio Inicial	$4,352,000
Valor por m2	$21,760
Área	200m2
Terreno	200m2
Distribución del modelo B	
Recámaras	3
Baños	4
Cajones	2

Modelo C	Atenas
Precio Actual	$4,653,000
Precio Inicial	$4,653,000
Valor por m2	$22,157
Área	210m2
Terreno	240m2
Distribución del modelo C	
Recámaras	3
Baños	3
Cajones	2

Financiamiento	
1a opción	BBVA Bancomer
2a opción	Scotiabank
3a opción	Banorte
Crédito	$3,381,304
Enganche	$844,696
Pago Inicial	$60,000
Niveles	2
Elevador	0

Fecha de actualización	4/10/2018
Fecha Inicio de comercialización	1/9/2016
Fecha Entrega	1/5/2018

Num ID	236
Clasificación	Residencial
Tipo	Departamento

Nus Suites & Plaza

Promotor	Diamon Real Estate
Entidad	Sinaloa
Municipio	Mazatlán
Colonia	Marina Mazatlán
	Blvd. Marina Mazatlán
Punto Cardinal	Norte
Longitud	-106.452217
Latitud	23.270154

Unidades	
Proyectadas	58
Totales	58
Vendidas	21
Inventario	37

Desempeño del proyecto	
Absorción	1.9
Meses Inventario	19
Exito Comercial	3.3%

Modelo A	
Precio Actual	$2,699,000
Precio Inicial	$2,477,000
Valor por m2	$34,603
Área	78m2
Terreno	0m2
Distribución del modelo A	
Recámaras	2
Baños	2
Cajones	1

Modelo B	
Precio Actual	
Precio Inicial	
Valor por m2	
Área	
Terreno	
Distribución del modelo B	
Recámaras	
Baños	
Cajones	

Modelo C	
Precio Actual	
Precio Inicial	
Valor por m2	
Área	
Terreno	
Distribución del modelo C	
Recámaras	
Baños	
Cajones	

Financiamiento	
1a opción	Promotor
2a opción	
3a opción	
Crédito	$1,889,300
Enganche	$809,700
Pago Inicial	$50,000
Niveles	7
Elevador	5

Fecha de actualización	2/10/2018
Fecha Inicio de comercialización	1/11/2017
Fecha Entrega	1/4/2019

Reporte Especializado de Proyectos Mazatlán

Num ID	267
Clasificación	Residencial
Tipo	
Departamento	

Portezza Central Park Condos Torre II Torre Felice

Promotor	Vicasa Desarrollos
Entidad	Sinaloa
Municipio	Mazatlán
Colonia	Fraccionamiento Alameda

Álamo No. 318

Punto Cardinal: Centro

Longitud -106.437439
Latitud 23.242401

Unidades	
Proyectadas	160
Totales	40
Vendidas	20
Inventario	20

Desempeño del proyecto

Absorción	4.0
Meses Inventario	5
Exito Comercial	9.9%

Modelo A	2do Nivel
Precio Actual	$2,093,000
Precio Inicial	$2,093,000
Valor por m2	$20,999
Área	100m2
Terreno	0m2

Distribución del modelo A

Recámaras	2
Baños	2
Cajones	2

Modelo B	2do Nivel
Precio Actual	$2,250,000
Precio Inicial	$2,250,000
Valor por m2	$21,028
Área	107m2
Terreno	0m2

Distribución del modelo B

Recámaras	2
Baños	2
Cajones	2

Modelo C	
Precio Actual	
Precio Inicial	
Valor por m2	
Área	
Terreno	

Distribución del modelo C

Recámaras	
Baños	
Cajones	

Financiamiento

1a opción	Promotor
2a opción	Scotiabank
3a opción	
Crédito	$1,674,400
Enganche	$418,600
Pago Inicial	$50,000

Niveles	5
Elevador	1

Fecha de actualización	1/10/2018
Fecha Inicio de comercialización	1/5/2018
Fecha Entrega	1/6/2019

Num ID	234
Clasificación	Residencial
Tipo	
Departamento	

Portico Beach Condo

Promotor	Lizantos
Entidad	Sinaloa
Municipio	Mazatlán
Colonia	Telleria

Av. Del Mar No.1632

Punto Cardinal: Centro

Longitud -106.432270
Latitud 23.230117

Unidades	
Proyectadas	72
Totales	72
Vendidas	71
Inventario	1

Desempeño del proyecto

Absorción	3.2
Meses Inventario	0
Exito Comercial	4.5%

Modelo A	Piso 16
Precio Actual	$4,078,000
Precio Inicial	$3,954,572
Valor por m2	$42,926
Área	95m2
Terreno	0m2

Distribución del modelo A

Recámaras	2
Baños	2
Cajones	1

Modelo B	
Precio Actual	
Precio Inicial	
Valor por m2	
Área	
Terreno	

Distribución del modelo B

Recámaras	
Baños	
Cajones	

Modelo C	
Precio Actual	
Precio Inicial	
Valor por m2	
Área	
Terreno	

Distribución del modelo C

Recámaras	
Baños	
Cajones	

Financiamiento

1a opción	Scotiabank
2a opción	
3a opción	
Crédito	$2,854,600
Enganche	$1,223,400
Pago Inicial	$50,000

Niveles	20
Elevador	2

Fecha de actualización	1/10/2018
Fecha Inicio de comercialización	1/12/2016
Fecha Entrega	1/7/2019

Num ID	274
Clasificación	Residencial
Tipo	
Departamento	

Río Presidio

Promotor	Lucca Grupo Inmobiliario
Entidad	Sinaloa
Municipio	Mazatlán
Colonia	Palos Prietos

Río Presidio No. 809

Punto Cardinal: Centro

Longitud -106.422162
Latitud 23.224279

Unidades	
Proyectadas	4
Totales	4
Vendidas	0
Inventario	4

Desempeño del proyecto

Absorción	0.0
Meses Inventario	?
Exito Comercial	0.0%

Modelo A	PB
Precio Actual	$1,975,000
Precio Inicial	$1,975,000
Valor por m2	$20,573
Área	96m2
Terreno	0m2

Distribución del modelo A

Recámaras	2
Baños	2
Cajones	2

Modelo B	Nivel 2, 3 y 4
Precio Actual	$1,875,000
Precio Inicial	$1,875,000
Valor por m2	$19,531
Área	96m2
Terreno	0m2

Distribución del modelo B

Recámaras	2
Baños	2
Cajones	2

Modelo C	
Precio Actual	
Precio Inicial	
Valor por m2	
Área	
Terreno	

Distribución del modelo C

Recámaras	
Baños	
Cajones	

Financiamiento

1a opción	Santander Serfin
2a opción	BBVA Bancomer
3a opción	
Crédito	$1,580,000
Enganche	$395,000
Pago Inicial	$50,000

Niveles	4
Elevador	0

Fecha de actualización	2/10/2018
Fecha Inicio de comercialización	1/1/2018
Fecha Entrega	1/10/2018

Num ID	271
Clasificación	Residencial
Tipo	
Departamento	

El archivo no se encuentra: salmon.jpg

Sabalo Country

Promotor	Altezza
Entidad	Sinaloa
Municipio	Mazatlán
Colonia	Sabalo Country

Salmón No.5224

Punto Cardinal: Norte

Longitud -106460094
Latitud 23.264268

Unidades	
Proyectadas	10
Totales	10
Vendidas	8
Inventario	2

Desempeño del proyecto

Absorción	0.7
Meses Inventario	3
Exito Comercial	7.1%

Modelo A	Depto 9
Precio Actual	$1,911,000
Precio Inicial	$1,911,000
Valor por m2	$18,553
Área	103m2
Terreno	0m2

Distribución del modelo A

Recámaras	2
Baños	2
Cajones	1

Modelo B	Depto 10
Precio Actual	$2,389,000
Precio Inicial	$2,350,000
Valor por m2	$18,377
Área	130m2
Terreno	0m2

Distribución del modelo B

Recámaras	2
Baños	2
Cajones	1

Modelo C	
Precio Actual	
Precio Inicial	
Valor por m2	
Área	
Terreno	

Distribución del modelo C

Recámaras	
Baños	
Cajones	

Financiamiento

1a opción	Banamex
2a opción	HSBC
3a opción	
Crédito	$1,528,800
Enganche	$382,200
Pago Inicial	

Niveles	3
Elevador	0

Fecha de actualización	8/10/2018
Fecha Inicio de comercialización	1/11/2017
Fecha Entrega	1/12/2018

Reporte Especializado de Proyectos Mazatlán

Num ID	280
Clasificación	Residencial
Tipo	
Departamento	

Sunset Tower

Promotor	Ikapital Real Estate
Entidad	Sinaloa
Municipio	Mazatlán
Colonia	Balcones de Loma Linda

Paseo Vista Hermosa No. 66

Punto Cardinal	Centro
Longitud	-106.428284
Latitud	23.202046

Unidades	
Proyectadas	8
Totales	8
Vendidas	6
Inventario	2

Desempeño del proyecto	
Absorción	0.7
Meses Inventario	3
Exito Comercial	9.2%

Modelo A	PB
Precio Actual	$3,300,000
Precio Inicial	$3,300,000
Valor por m2	$38,824
Área	85m2
Terreno	0m2

Distribución del modelo A	
Recámaras	2
Baños	2
Cajones	1

Modelo B	
Precio Actual	$4,000,000
Precio Inicial	$4,000,000
Valor por m2	$36,364
Área	110m2
Terreno	0m2

Distribución del modelo B	
Recámaras	2
Baños	2
Cajones	1

Modelo C	
Precio Actual	
Precio Inicial	
Valor por m2	
Área	
Terreno	

Distribución del modelo C	
Recámaras	
Baños	
Cajones	

Financiamiento	
1a opción	Promotor
2a opción	Promotor
3a opción	
Crédito	$2,145,000
Enganche	$1,155,000
Pago Inicial	
Niveles	4
Elevador	0

Fecha de actualización
22/10/2018
Fecha Inicio de comercialización
15/2/2018
Fecha Entrega
1/4/2019

Num ID	179
Clasificación	Residencial
Tipo	
Departamento	

Torre Eme

Promotor	G+3 Arquitectura Inteligente
Entidad	Sinaloa
Municipio	Mazatlán
Colonia	Centro

Av. Del Mar No. 502

Punto Cardinal	Centro
Longitud	-106.420894
Latitud	23.213515

Unidades	
Proyectadas	111
Totales	111
Vendidas	91
Inventario	20

Desempeño del proyecto	
Absorción	1.7
Meses Inventario	12
Exito Comercial	1.5%

Modelo A	Nivel 4
Precio Actual	$2,775,000
Precio Inicial	$1,755,000
Valor por m2	$34,200
Área	81m2
Terreno	0m2

Distribución del modelo A	
Recámaras	2
Baños	1
Cajones	1

Modelo B	Nivel 3
Precio Actual	$3,580,000
Precio Inicial	$3,580,000
Valor por m2	$29,344
Área	122m2
Terreno	0m2

Distribución del modelo B	
Recámaras	2
Baños	2
Cajones	1

Modelo C	11vo. Nivel
Precio Actual	$5,284,926
Precio Inicial	$4,635,000
Valor por m2	$40,653
Área	130m2
Terreno	0m2

Distribución del modelo C	
Recámaras	2
Baños	2
Cajones	1

Financiamiento	
1a opción	Promotor
2a opción	Promotor
3a opción	Promotor
Crédito	$1,942,500
Enganche	$832,500
Pago Inicial	$100,000
Niveles	15
Elevador	2

Fecha de actualización
2/10/2018
Fecha Inicio de comercialización
22/3/2014
Fecha Entrega
1/1/2018

Num ID	281
Clasificación	Residencial
Tipo	
Departamento	

Torre Navia

Promotor	Particular
Entidad	Sinaloa
Municipio	Mazatlán
Colonia	La Marina

Av. Paseo del Pacífico No. 3405

Punto Cardinal	Norte
Longitud	-106.444656
Latitud	23.284336

Unidades	
Proyectadas	60
Totales	20
Vendidas	2
Inventario	18

Desempeño del proyecto	
Absorción	0.3
Meses Inventario	70
Exito Comercial	1.3%

Modelo A	Modelo B/ con
Precio Actual	$2,380,500
Precio Inicial	$2,380,500
Valor por m2	$21,254
Área	112m2
Terreno	0m2

Distribución del modelo A	
Recámaras	2
Baños	2
Cajones	1

Modelo B	
Precio Actual	
Precio Inicial	
Valor por m2	
Área	
Terreno	

Distribución del modelo B	
Recámaras	
Baños	
Cajones	

Modelo C	
Precio Actual	
Precio Inicial	
Valor por m2	
Área	
Terreno	

Distribución del modelo C	
Recámaras	
Baños	
Cajones	

Financiamiento	
1a opción	Contado
2a opción	
3a opción	
Crédito	$1,904,400
Enganche	$476,100
Pago Inicial	
Niveles	5
Elevador	0

Fecha de actualización
23/10/2018
Fecha Inicio de comercialización
1/3/2018
Fecha Entrega
1/1/2019

Num ID	221
Clasificación	Residencial
Tipo	
Departamento	

Torre Triana

Promotor	Interra Bienes Raíces
Entidad	Sinaloa
Municipio	Mazatlán
Colonia	Centro

Paseo Claussen No. 2500

Punto Cardinal	Centro
Longitud	-106.423909
Latitud	23.207686

Unidades	
Proyectadas	58
Totales	58
Vendidas	25
Inventario	33

Desempeño del proyecto	
Absorción	1.3
Meses Inventario	25
Exito Comercial	2.2%

Modelo A	Frontal
Precio Actual	$3,425,000
Precio Inicial	$3,425,000
Valor por m2	$29,526
Área	116m2
Terreno	0m2

Distribución del modelo A	
Recámaras	2
Baños	2
Cajones	2

Modelo B	Nelson
Precio Actual	$4,500,000
Precio Inicial	$4,500,000
Valor por m2	$34,351
Área	131m2
Terreno	0m2

Distribución del modelo B	
Recámaras	3
Baños	3
Cajones	2

Modelo C	Central
Precio Actual	$2,882,899
Precio Inicial	$2,882,899
Valor por m2	$26,943
Área	107m2
Terreno	0m2

Distribución del modelo C	
Recámaras	2
Baños	3
Cajones	2

Financiamiento	
1a opción	Promotor
2a opción	Promotor
3a opción	Contado
Crédito	$2,226,250
Enganche	$1,198,750
Pago Inicial	$50,000
Niveles	15
Elevador	2

Fecha de actualización
8/10/2018
Fecha Inicio de comercialización
1/3/2017
Fecha Entrega
1/7/2017

Reporte Especializado de Proyectos Mazatlán

Total del segmento

Clasificación Residencial

	No. de proyectos	Unidades	Vendidas	Inventario	Absorción	Área Habitable	Terreno	Valor por m2	Precio Actual
Total	24	1,132	691	441	40.3				
Promedio		47	29	18	2.3	103m2	10m2	$31,052	$3,100,923
Desv. Std.						37m2	63m2	$9,461	$1,098,772
Máximo						192m2	200m2	$53,317	$7,210,009
Mínimo						65m2	0m2	$14,583	$1,911,000

Crédito	$2,239,156	Recamaras	2.0	Cajón de Est.	1.3
Enganche	$861,767	Baños	1.9	Niveles	11

Reporte Especializado de Proyectos Mazatlán

Clasificación: Residencial Plus

Num ID	246
Clasificación	Residencial Plus
Tipo	
Departamento	

Arcos

Promotor	Altezza Real Estate
Entidad	Sinaloa
Municipio	Mazatlán
Colonia	Zona Dorada

Av. Playa Gaviotas No. 214

Punto Cardinal	Norte
Longitud	-106.453556
Latitud	23.243300

Unidades	
Proyectadas	57
Totales	57
Vendidas	30
Inventario	27

Desempeño del proyecto	
Absorción	3.3
Meses Inventario	8
Exito Comercial	5.9%

Modelo A	Olas Altas
Precio Actual	$6,399,828
Precio Inicial	$6,167,168
Valor por m2	$49,999
Área	128m2
Terreno	0m2

Distribución del modelo A	
Recámaras	1
Baños	2
Cajones	1

Modelo B	
Precio Actual	
Precio Inicial	
Valor por m2	
Área	
Terreno	

Distribución del modelo B	
Recámaras	
Baños	
Cajones	

Modelo C	
Precio Actual	
Precio Inicial	
Valor por m2	
Área	
Terreno	

Distribución del modelo C	
Recámaras	
Baños	
Cajones	

Financiamiento	
1a opción	Promotor
2a opción	
3a opción	
Crédito	$4,479,880
Enganche	$1,919,948
Pago Inicial	

Niveles	25
Elevador	2

Fecha de actualización	1/10/2018
Fecha Inicio de comercialización	1/1/2018
Fecha Entrega	1/1/2019

Num ID	235
Clasificación	Residencial Plus
Tipo	
Departamento	

Camino al Mar Torre Norte y Sur

Promotor	Grupo Alerta
Entidad	Sinaloa
Municipio	Mazatlán
Colonia	Zona Dorada

Av.Camarón Sábalo No.4480

Punto Cardinal	Norte
Longitud	-106.453651
Latitud	23.245873

Unidades	
Proyectadas	300
Totales	300
Vendidas	120
Inventario	180

Desempeño del proyecto	
Absorción	6.3
Meses Inventario	29
Exito Comercial	2.1%

Modelo A	Nivel 3
Precio Actual	$5,150,000
Precio Inicial	$4,200,000
Valor por m2	$46,396
Área	111m2
Terreno	0m2

Distribución del modelo A	
Recámaras	2
Baños	2
Cajones	2

Modelo B	
Precio Actual	$6,900,000
Precio Inicial	$6,050,000
Valor por m2	$41,071
Área	168m2
Terreno	0m2

Distribución del modelo B	
Recámaras	3
Baños	3
Cajones	2

Modelo C	
Precio Actual	
Precio Inicial	
Valor por m2	
Área	
Terreno	

Distribución del modelo C	
Recámaras	
Baños	
Cajones	

Financiamiento	
1a opción	Promotor
2a opción	Promotor
3a opción	
Crédito	$3,605,000
Enganche	$1,545,000
Pago Inicial	$50,000

Niveles	28
Elevador	6

Fecha de actualización	31/10/2018
Fecha Inicio de comercialización	1/4/2017
Fecha Entrega	1/1/2019

Num ID	259
Clasificación	Residencial Plus
Tipo	
Casa Sola	

Casas Marengo

Promotor	Particular
Entidad	Sinaloa
Municipio	Mazatlán
Colonia	Marengo

Paseo del Pacifico

Punto Cardinal	Norte
Longitud	-106.424413
Latitud	23.303374

Unidades	
Proyectadas	55
Totales	35
Vendidas	5
Inventario	30

Desempeño del proyecto	
Absorción	0.4
Meses Inventario	72
Exito Comercial	1.2%

Modelo A	
Precio Actual	$4,500,000
Precio Inicial	$4,500,000
Valor por m2	$28,125
Área	160m2
Terreno	130m2

Distribución del modelo A	
Recámaras	3
Baños	3
Cajones	2

Modelo B	
Precio Actual	$5,280,000
Precio Inicial	$5,280,000
Valor por m2	$19,130
Área	276m2
Terreno	150m2

Distribución del modelo B	
Recámaras	3
Baños	4
Cajones	2

Modelo C	
Precio Actual	
Precio Inicial	
Valor por m2	
Área	
Terreno	

Distribución del modelo C	
Recámaras	
Baños	
Cajones	

Financiamiento	
1a opción	BBVA Bancomer
2a opción	HSBC
3a opción	
Crédito	$3,150,000
Enganche	$1,350,000
Pago Inicial	

Niveles	2
Elevador	0

Fecha de actualización	2/10/2018
Fecha Inicio de comercialización	1/10/2017
Fecha Entrega	1/1/2019

Num ID	174
Clasificación	Residencial Plus
Tipo	
Casa Sola	

Compostela

Promotor	Inmobiliaria Pueblos / Real
Entidad	Sinaloa
Municipio	Mazatlán
Colonia	El Cid

Circuito Julio Berdagué No. 22 B

Punto Cardinal	Norte
Longitud	-106.443780
Latitud	23.254062

Unidades	
Proyectadas	5
Totales	5
Vendidas	1
Inventario	4

Desempeño del proyecto	
Absorción	0.0
Meses Inventario	201
Exito Comercial	0.4%

Modelo A	
Precio Actual	$7,944,000
Precio Inicial	$5,713,400
Valor por m2	$28,371
Área	280m2
Terreno	185m2

Distribución del modelo A	
Recámaras	3
Baños	3
Cajones	2

Modelo B	
Precio Actual	$8,142,600
Precio Inicial	$5,936,000
Valor por m2	$27,142
Área	300m2
Terreno	248m2

Distribución del modelo B	
Recámaras	3
Baños	3
Cajones	2

Modelo C	
Precio Actual	
Precio Inicial	
Valor por m2	
Área	
Terreno	

Distribución del modelo C	
Recámaras	
Baños	
Cajones	

Financiamiento	
1a opción	BBVA Bancomer
2a opción	Banorte
3a opción	
Crédito	$6,343,059
Enganche	$1,600,941
Pago Inicial	$50,000

Niveles	2
Elevador	0

Fecha de actualización	9/10/2018
Fecha Inicio de comercialización	1/8/2014
Fecha Entrega	1/8/2016

Reporte Especializado de Proyectos Mazatlán

Num ID	Clasificación	Tipo
222	Residencial Plus	Condominio

Costa del Sol (Dentro del Cid)

Promotor	Ideas Urbanas / Diamon Real
Entidad	Sinaloa
Municipio	Mazatlán
Colonia	El Cid

Puerto de Cádiz No. 1837

Punto Cardinal: Norte

Longitud -106.445067
Latitud 23.262870

Unidades	
Proyectadas	17
Totales	17
Vendidas	8
Inventario	9

Desempeño del proyecto	
Absorción	0.4
Meses Inventario	22
Exito Comercial	2.4%

Modelo A	Banús
Precio Actual	$5,300,000
Precio Inicial	$4,750,000
Valor por m2	$18,151
Área	292m2
Terreno	248m2

Distribución del modelo A	
Recámaras	3
Baños	4
Cajones	2

Modelo B	
Precio Actual	$5,400,000
Precio Inicial	$5,400,000
Valor por m2	$18,493
Área	292m2
Terreno	333m2

Distribución del modelo B	
Recámaras	3
Baños	4
Cajones	2

Modelo C	
Precio Actual	
Precio Inicial	
Valor por m2	
Área	
Terreno	

Distribución del modelo C	
Recámaras	
Baños	
Cajones	

Financiamiento	
1a opción	Promotor
2a opción	BBVA Bancomer
3a opción	
Crédito	$3,710,000
Enganche	$1,590,000
Pago Inicial	

Fecha de actualización
2/10/2018

Fecha Inicio de comercialización
1/2/2017

Fecha Entrega
1/6/2018

Niveles	2
Elevador	0

Num ID	Clasificación	Tipo
110	Residencial Plus	Departamento

Escondido Towers Etapa I Torre Sur

Promotor	AQA
Entidad	Sinaloa
Municipio	Mazatlán
Colonia	Marina Mazatlán

Av. Sábalo Cerritos No. 3202

Punto Cardinal: Norte

Longitud -106.471498
Latitud 23.286103

Unidades	
Proyectadas	207
Totales	69
Vendidas	61
Inventario	8

Desempeño del proyecto	
Absorción	0.5
Meses Inventario	17
Exito Comercial	0.7%

Modelo A	Nivel 3
Precio Actual	$7,207,600
Precio Inicial	$6,789,500
Valor por m2	$41,186
Área	175m2
Terreno	0m2

Distribución del modelo A	
Recámaras	2
Baños	2
Cajones	2

Modelo B	
Precio Actual	$7,792,000
Precio Inicial	$5,572,050
Valor por m2	$40,583
Área	192m2
Terreno	0m2

Distribución del modelo B	
Recámaras	3
Baños	3
Cajones	2

Modelo C	
Precio Actual	
Precio Inicial	
Valor por m2	
Área	
Terreno	

Distribución del modelo C	
Recámaras	
Baños	
Cajones	

Financiamiento	
1a opción	BBVA Bancomer
2a opción	Banamex
3a opción	
Crédito	$5,045,320
Enganche	$2,162,280
Pago Inicial	$130,000

Fecha de actualización
8/10/2018

Fecha Inicio de comercialización
15/1/2008

Fecha Entrega
1/4/2018

Niveles	25
Elevador	2

Num ID	Clasificación	Tipo
277	Residencial Plus	Casa Sola

Green Drive

Promotor	Forza Inmobiliaria
Entidad	Sinaloa
Municipio	Mazatlán
Colonia	Fraccionamiento Marina

Av Del Delfin s/n

Punto Cardinal: Poniente

Longitud -106.459553
Latitud 23.291180°

Unidades	
Proyectadas	20
Totales	12
Vendidas	1
Inventario	11

Desempeño del proyecto	
Absorción	0.1
Meses Inventario	121
Exito Comercial	0.8%

Modelo A	
Precio Actual	$4,800,000
Precio Inicial	$5,500,000
Valor por m2	$24,000
Área	200m2
Terreno	240m2

Distribución del modelo A	
Recámaras	3
Baños	3
Cajones	2

Modelo B	
Precio Actual	
Precio Inicial	
Valor por m2	
Área	
Terreno	

Distribución del modelo B	
Recámaras	
Baños	
Cajones	

Modelo C	
Precio Actual	
Precio Inicial	
Valor por m2	
Área	
Terreno	

Distribución del modelo C	
Recámaras	
Baños	
Cajones	

Financiamiento	
1a opción	BBVA Bancomer
2a opción	
3a opción	
Crédito	$3,360,000
Enganche	$1,440,000
Pago Inicial	

Fecha de actualización
2/10/2018

Fecha Inicio de comercialización
1/11/2017

Fecha Entrega
1/1/2019

Niveles	2
Elevador	0

Num ID	Clasificación	Tipo
220	Residencial Plus	Departamento

Las Gavias Grand Torre Sur

Promotor	Pronova Desarrollos
Entidad	Sinaloa
Municipio	Mazatlán
Colonia	Las Gavias

Av. Sábalo Cerritos No. 3100

Punto Cardinal: Norte

Longitud -106.466898
Latitud 23.277214

Unidades	
Proyectadas	199
Totales	70
Vendidas	26
Inventario	44

Desempeño del proyecto	
Absorción	1.2
Meses Inventario	36
Exito Comercial	1.7%

Modelo A	Del piso 11 al 16
Precio Actual	$5,037,235
Precio Inicial	$4,839,477
Valor por m2	$54,753
Área	92m2
Terreno	0m2

Distribución del modelo A	
Recámaras	2
Baños	2
Cajones	1

Modelo B	Del piso 18 al 21
Precio Actual	$6,413,000
Precio Inicial	$7,122,650
Valor por m2	$54,812
Área	117m2
Terreno	0m2

Distribución del modelo B	
Recámaras	2
Baños	3
Cajones	1

Modelo C	
Precio Actual	$6,643,000
Precio Inicial	$6,557,954
Valor por m2	$54,901
Área	121m2
Terreno	0m2

Distribución del modelo C	
Recámaras	2
Baños	3
Cajones	1

Financiamiento	
1a opción	Promotor
2a opción	Promotor
3a opción	Promotor
Crédito	$3,526,065
Enganche	$1,511,171
Pago Inicial	$50,000

Fecha de actualización
9/10/2018

Fecha Inicio de comercialización
1/1/2017

Fecha Entrega
1/8/2018

Niveles	24
Elevador	2

Reporte Especializado de Proyectos Mazatlán

Num ID	279
Clasificación	Residencial Plus
Tipo	
Departamento	

Majestic

Promotor	Particular
Entidad	Sinaloa
Municipio	Mazatlán
Colonia	Centro

Dr. Hector González Guevara No.52

Punto Cardinal	Centro
Longitud	-106.425657
Latitud	23.195466

Unidades	
Proyectadas	4
Totales	4
Vendidas	2
Inventario	2

Desempeño del proyecto	
Absorción	0.2
Meses Inventario	13
Exito Comercial	4.0%

Modelo A	
Precio Actual	$5,694,000
Precio Inicial	$5,694,000
Valor por m2	$30,613
Área	186m2
Terreno	0m2

Distribución del modelo A	
Recámaras	2
Baños	2
Cajones	1

Modelo B	
Precio Actual	
Precio Inicial	
Valor por m2	
Área	
Terreno	

Distribución del modelo B	
Recámaras	
Baños	
Cajones	

Modelo C	
Precio Actual	
Precio Inicial	
Valor por m2	
Área	
Terreno	

Distribución del modelo C	
Recámaras	
Baños	
Cajones	

Financiamiento	
1a opción	Scotiabank
2a opción	
3a opción	
Crédito	$3,985,800
Enganche	$1,708,200
Pago Inicial	
Niveles	4
Elevador	1

Fecha de actualización
18/10/2018
Fecha Inicio de comercialización
1/10/2017
Fecha Entrega
1/12/2018

Num ID	250
Clasificación	Residencial Plus
Tipo	
Departamento	

Marengo Habitat (CASAS)

Promotor	Particular
Entidad	Sinaloa
Municipio	Mazatlán
Colonia	Marina Mazatlán

Av Paseo del Pacífico

Punto Cardinal	Norte
Longitud	-106.444711
Latitud	23.284280

Unidades	
Proyectadas	52
Totales	35
Vendidas	12
Inventario	23

Desempeño del proyecto	
Absorción	1.1
Meses Inventario	21
Exito Comercial	3.1%

Modelo A	Friedland
Precio Actual	$4,472,600
Precio Inicial	$4,500,000
Valor por m2	$19,196
Área	233m2
Terreno	160m2

Distribución del modelo A	
Recámaras	4
Baños	5
Cajones	3

Modelo B	Austerlitz
Precio Actual	$5,065,400
Precio Inicial	$5,065,400
Valor por m2	$19,043
Área	266m2
Terreno	200m2

Distribución del modelo B	
Recámaras	3
Baños	4
Cajones	3

Modelo C	
Precio Actual	
Precio Inicial	
Valor por m2	
Área	
Terreno	

Distribución del modelo C	
Recámaras	
Baños	
Cajones	

Financiamiento	
1a opción	Banamex
2a opción	HSBC
3a opción	
Crédito	$3,578,080
Enganche	$894,520
Pago Inicial	
Niveles	2
Elevador	0

Fecha de actualización
1/10/2018
Fecha Inicio de comercialización
1/11/2017
Fecha Entrega
1/4/2019

Num ID	176
Clasificación	Residencial Plus
Tipo	
Departamento	

Olas Altas

Promotor	Mazatlan Realty
Entidad	Sinaloa
Municipio	Mazatlán
Colonia	Centro

Olas Altas No. 1

Punto Cardinal	Centro
Longitud	-106.427398
Latitud	23.198960

Unidades	
Proyectadas	6
Totales	6
Vendidas	4
Inventario	2

Desempeño del proyecto	
Absorción	0.1
Meses Inventario	23
Exito Comercial	1.4%

Modelo A	3er Nivel
Precio Actual	$7,659,410
Precio Inicial	$5,921,160
Valor por m2	$33,594
Área	228m2
Terreno	0m2

Distribución del modelo A	
Recámaras	3
Baños	4
Cajones	2

Modelo B	3er Nivel
Precio Actual	$6,987,750
Precio Inicial	$7,430,500
Valor por m2	$30,648
Área	228m2
Terreno	0m2

Distribución del modelo B	
Recámaras	3
Baños	4
Cajones	2

Modelo C	
Precio Actual	
Precio Inicial	
Valor por m2	
Área	
Terreno	

Distribución del modelo C	
Recámaras	
Baños	
Cajones	

Financiamiento	
1a opción	BBVA Bancomer
2a opción	Contado
3a opción	
Crédito	$6,127,528
Enganche	$1,531,882
Pago Inicial	$100,000
Niveles	3
Elevador	1

Fecha de actualización
1/10/2018
Fecha Inicio de comercialización
1/12/2014
Fecha Entrega
1/12/2017

Num ID	128
Clasificación	Residencial Plus
Tipo	
Departamento	

Pearl Tower

Promotor	Rialta
Entidad	Sinaloa
Municipio	Mazatlán
Colonia	Zona Dorada

Av. Sábalo Cerritos No. 3330

Punto Cardinal	Norte
Longitud	-106.475782
Latitud	23.289478

Unidades	
Proyectadas	72
Totales	72
Vendidas	69
Inventario	3

Desempeño del proyecto	
Absorción	0.6
Meses Inventario	5
Exito Comercial	0.8%

Modelo A	Nivel 12
Precio Actual	$6,800,000
Precio Inicial	$6,400,000
Valor por m2	$34,694
Área	196m2
Terreno	0m2

Distribución del modelo A	
Recámaras	3
Baños	3
Cajones	2

Modelo B	P.H. en 2
Precio Actual	$12,570,000
Precio Inicial	$3,750,000
Valor por m2	$37,748
Área	333m2
Terreno	0m2

Distribución del modelo B	
Recámaras	2
Baños	3
Cajones	2

Modelo C	2do Nivel
Precio Actual	$6,600,000
Precio Inicial	$6,195,000
Valor por m2	$34,375
Área	192m2
Terreno	0m2

Distribución del modelo C	
Recámaras	3
Baños	3
Cajones	2

Financiamiento	
1a opción	HSBC
2a opción	BBVA Bancomer
3a opción	Scotiabank
Crédito	$5,440,000
Enganche	$1,360,000
Pago Inicial	$50,000
Niveles	12
Elevador	2

Fecha de actualización
8/10/2018
Fecha Inicio de comercialización
1/12/2008
Fecha Entrega
1/1/2018

Reporte Especializado de Proyectos Mazatlán

Num ID	Clasificación	Tipo
199	Residencial Plus	Casa Sola

Playa Brujas

Promotor	Vive Homes Lifestyle
Entidad	Sinaloa
Municipio	Mazatlán
Colonia	Cerritos
Av. Sabalo cerritos	
Punto Cardinal	Norte
Longitud	-106.490403
Latitud	23.306330

Unidades	
Proyectadas	95
Totales	95
Vendidas	90
Inventario	5

Desempeño del proyecto	
Absorción	1.7
Meses Inventario	3
Exito Comercial	1.8%

Modelo A	Coral
Precio Actual	$6,206,460
Precio Inicial	$4,979,400
Valor por m2	$31,992
Área	194m2
Terreno	220m2
Distribución del modelo A	
Recámaras	4
Baños	3
Cajones	2

Modelo B	Gaviota
Precio Actual	$7,307,300
Precio Inicial	$5,211,000
Valor por m2	$34,632
Área	211m2
Terreno	220m2
Distribución del modelo B	
Recámaras	3
Baños	3
Cajones	2

Modelo C	
Precio Actual	
Precio Inicial	
Valor por m2	
Área	
Terreno	
Distribución del modelo C	
Recámaras	
Baños	
Cajones	

Financiamiento	
1a opción	BBVA Bancomer
2a opción	Contado
3a opción	
Crédito	$3,723,876
Enganche	$2,482,584
Pago Inicial	$96,500
Niveles	2
Elevador	0

Fecha de actualización
2/10/2018
Fecha Inicio de comercialización
1/6/2014
Fecha Entrega
1/12/2017

Num ID	Clasificación	Tipo
123	Residencial Plus	Departamento

Quintas del Mar Etapa II

Promotor	Costa Bonita Resorts /
Entidad	Sinaloa
Municipio	Mazatlán
Colonia	Marina Mazatlán
Av. Sábalo Cerritos	
Punto Cardinal	Norte
Longitud	-106.481387
Latitud	23.294909

Unidades	
Proyectadas	187
Totales	94
Vendidas	86
Inventario	8

Desempeño del proyecto	
Absorción	0.7
Meses Inventario	11
Exito Comercial	0.7%

Modelo A	
Precio Actual	$4,268,224
Precio Inicial	$4,268,224
Valor por m2	$44,929
Área	95m2
Terreno	0m2
Distribución del modelo A	
Recámaras	2
Baños	2
Cajones	2

Modelo B	
Precio Actual	$4,952,377
Precio Inicial	$4,952,377
Valor por m2	$55,495
Área	89m2
Terreno	0m2
Distribución del modelo B	
Recámaras	2
Baños	2
Cajones	2

Modelo C	
Precio Actual	$3,650,000
Precio Inicial	$3,650,000
Valor por m2	$36,500
Área	100m2
Terreno	0m2
Distribución del modelo C	
Recámaras	2
Baños	2
Cajones	2

Financiamiento	
1a opción	Promotor
2a opción	Santander Serfin
3a opción	Scotiabank
Crédito	$3,414,579
Enganche	$853,645
Pago Inicial	$64,000
Niveles	12
Elevador	2

Fecha de actualización
9/10/2018
Fecha Inicio de comercialización
1/8/2008
Fecha Entrega
1/1/2018

Total del segmento Clasificación Residencial Plus

	No. de proyectos	Unidades	Vendidas	Inventario	Absorción	Área Habitable	Terreno	Valor por m2	Precio Actual
Total	14	871	515	356	16.6				
Promedio		62	37	25	2.9	135m2	40m2	$42,185	$5,229,003
Desv. Std.						63m2	102m2	$11,290	$1,228,516
Máximo						292m2	248m2	$54,753	$7,944,000
Mínimo						92m2	0m2	$18,151	$4,268,224

Crédito	$3,708,896	Recamaras	2.2	Cajón de Est.	1.9
Enganche	$1,520,108	Baños	2.2	Niveles	20

Total del mercado

	No. de Proyectos	Unidades	Vendidas	Inventario	Absorción	Área Habitable	Terreno	Valor por m2	Precio Actual
Total	71	8,300	4,205	4,095	135.3				
Promedio		117	59	58	5.3	69m2	55m2	$16,470	$1,376,573
Desv. Std.						55m2	70m2	$10,897	$1,913,313
Máximo						292m2	248m2	$54,753	$7,944,000
Mínimo						42m2	0m2	$8,113	$387,000

Crédito	$1,041,523	Recamaras	2.1	Cajón de Est.	1.2
Enganche	$335,050	Baños	1.5	Niveles	4

Resumen Inmobiliario Habitacional Mazatlán

ID	Clasif	Tipo	Nombre Desarrollo	Municipio	Colonia	Dirección	Unidades				Absorción	Éxito Comercial	Precio Actual	Valor m2	Área	Terreno	Rec	Baño	Caj	Niveles	Financiamiento
							Proyectadas	En proceso	Vendidas	Inventario											
Clasificación: Social																					
253	S	CD	Monte Verde CD Etapa I	Mazatlán	Real del Valle	Av. Real del Valle No. 3710	4,808	788	127	661	7.3	1%	$387,000	$8,113	47.7m2	0	2	1.0	1	2	INFONAVIT
186	S	Depto	Monte Verde Deptos. Etapa I	Mazatlán	Real del Valle	Av. Real del Valle No. 3710	4,808	840	550	290	12.2	1%	$388,500	$9,133	42.5m2	0	2	1.0	1	3	INFONAVIT
100	S	CH	Santa Teresa Residencial Etapa III a la VII	Mazatlán	Santa Teresa Residencial	Av. Munich S/N	5,500	1,000	980	20	7.2	1%	$476,000	$10,348	46.0m2	99	1	1.0	1	1	INFONAVIT

Resumen del mercado Social

	No. de Proy	Unidades	Vendidas	Inventario	Absorción	Éxito comercial	Precio Actual	Valor M2	Área	Recámara	Baños	Cajones
Total	3	2,628	1,657	971	26.8				136.2m2			
Promedio		876	552	324	8.8	1.0%	$389,281	$8,464	46.1m2	2.0	1.0	1.0
D.S							$50,957	$1,119	2.6m2			

Resumen Inmobiliario Habitacional Mazatlán

Clasificación: Económica

ID	Clasif	Tipo	Nombre Desarrollo	Municipio	Colonia	Dirección	Unidades				Absorción	Éxito Comercial	Precio Actual	Valor m2	Área	Terreno	Rec	Baño	Caj	Niveles	Financiamiento
							Proyectadas	En proceso	Vendidas	Inventario											
275	E	CS	Fracc. Pradera Dorada Etapa VII	Mazatlán	Fracc. Pradera Dorada	Av. Clouthier	10,000	1,300	0	1,300	0.0	0%	$458,000	$10,892	42.1m2	99	2	1.0	1	1	BBVA Bancomer
251	E	CS	Jardines de la Riviera Conjunto Residencial	Mazatlán	Jardines de la Riviera	Av. Minich	220	220	66	154	2.0	1%	$750,000	$10,182	73.7m2	96	2	1.5	1	1	INFONAVIT
247	E	Depto	MonteBello	Mazatlán	Valle del Ejido	Av. Francisco I. Madero S/N	9	9	4	5	0.3	3%	$588,000	$9,639	61.0m2	0	2	1.0	1	3	BBVA Bancomer

Resumen del mercado Económica

	No. de Proy	Unidades	Vendidas	Inventario	Absorción	Éxito comercial	Precio Actual	Valor M2	Área	Recámara	Baños	Cajones
Total	3	1,529	70	1,459	2.3				176.7m2			
Promedio		510	23	486	0.3	1.3%	$489,267	$10,813	45.5m2	2.0	1.1	1.0
D.S							$146,292	$628	15.9m2			

Resumen Inmobiliario Habitacional Mazatlán

Clasificación: Media

ID	Clasif	Tipo	Nombre Desarrollo	Municipio	Colonia	Dirección	Unidades				Absorción	Éxito Comercial	Precio Actual	Valor m2	Área	Terreno	Rec	Baño	Caj	Niveles	Financiamiento
							Proyectadas	En proceso	Vendidas	Inventario											
233	M	Depto	Alejandría Mazatlán	Mazatlán	Santa Virginia	Av. Arrollo No. 1509	162	162	50	112	2.5	2%	$1,300,000	$18,571	70.0m2	0	2	1.5	1	3	Scotiabank Inverlat
282	M	Depto	Alondra Towes	Mazatlán	Real del Valle	Av. La Piedad	8	8	7	1	0.8	10%	$1,350,000	$16,463	82.0m2	0	2	2.0	1	4	Santander Serfin
258	M	Depto	Arcana Condominio	Mazatlán	El Paraiso	Privada de los Angeles	21	21	5	16	0.4	2%	$1,950,000	$22,941	85.0m2	0	2	2.0	1	6	Promotor
263	M	CH	Azul Marino (Casas)	Mazatlán	La Marina	Sabalo Cerritos s/n	246	150	47	103	4.6	3%	$1,778,000	$20,437	87.0m2	110	3	2.0	2	2	BBVA Bancomer
268	M	Depto	Azul Marino (Deptos)	Mazatlán	La Marina	Sabalo Cerritos s/n	246	96	24	72	2.4	2%	$1,198,000	$18,431	65.0m2	0	2	2.0	2	3	BBVA Bancomer
226	M	Depto	Barlovento Torre I	Mazatlán	Alameda	De los Andes S/N	48	16	5	11	0.4	2%	$1,850,000	$22,289	83.0m2	0	2	2.0	1	4	BBVA Bancomer
276	M	CS	Colinas del Valle	Mazatlán	Real del Valle	Av de la Piedad s/n	57	57	50	7	3.6	6%	$1,705,000	$13,115	130.0m2	125	3	2.0	2	2	BBVA Bancomer
270	M	Depto	Condominio Juárez	Mazatlán	Benito Juárez	Av Independencia 5400	6	6	1	5	0.1	1%	$795,000	$12,045	66.0m2	0	2	2.0	1	2	Banamex
260	M	Depto	Coto Mareta Torre Vento y Acqua	Mazatlán	Villa Marina	Villa Marino s/n	83	83	41	42	3.1	4%	$1,620,000	$22,500	72.0m2	0	2	2.0	1	4	Banorte
239	M	Depto	Departamentos Paraíso	Mazatlán	El Paraíso	De los Ángeles s/n	5	5	0	5	0.0	0%	$1,451,450	$20,159	72.0m2	0	2	2.0	1	3	Promotor
283	M	Depto	Deptos. Av. de la Piedad	Mazatlán	Real del Valle	Av. de la Piedad	6	6	3	3	1.5	25%	$995,000	$11,988	83.0m2	0	2	2.0	0	3	BBVA Bancomer
285	M	Depto	Deptos. Jesús Gracía	Mazatlán	Ferrocarrilera	Jesús Gracía 307	4	4	0	4	0.0	0%	$1,720,000	$20,235	85.0m2	0	2	2.0	0	4	BBVA Bancomer
269	M	Depto	Dolce Vita	Mazatlán	Real del Valle	Av. Real Del Valle No. 3912	5	5	3	2	0.4	8%	$1,200,000	$15,000	80.0m2	0	2	1.0	2	3	Promotor
254	M	Depto	Ferro 208	Mazatlán	Ferrocarrilera	Jesús García No.208	7	7	0	7	0.0	0%	$1,698,000	$22,946	74.0m2	0	2	2.0	1	4	Promotor
252	M	CH	Hacienda del Seminario Privada VIII y IX	Mazatlán	El Venadillo	Av. Óscar Pérez Escobosa (Libramiento 2)	1,450	990	740	250	10.7	1%	$1,597,200	$14,653	109.0m2	107	3	2.5	2	2	FOVISSSTE
284	M	Depto	Mazarik 305	Mazatlán	Ferrocarrilera	Jesús Gracía 305	7	7	6	1	0.4	6%	$1,670,000	$22,267	75.0m2	0	2	2.0	0	4	BBVA Bancomer
265	M	Depto	Monarca	Mazatlán	Real del Valle	Av Central s/n	8	8	2	6	0.2	2%	$1,300,000	$21,667	60.0m2	0	2	2.0	1	3	BBVA Bancomer
231	M	CH	Montecarlo Residencial	Mazatlán	Prado del Sol	Cristobal Colón s/n	190	190	79	111	6.0	3%	$1,650,000	$13,306	124.0m2	117	3	2.5	1	2	Banorte
242	M	Depto	Paraíso Gaviotas	Mazatlán	Las Gaviotas	Río Guadalquivir No.409	15	15	9	6	1.1	8%	$1,500,000	$22,727	66.0m2	0	2	2.0	1	3	BBVA Bancomer
266	M	CH	PortoMolino Privadas	Mazatlán	Brisas del valle	Av. de Los Venados s/n	200	200	120	80	5.6	3%	$1,199,000	$15,001	79.9m2	102	2	2.5	2	2	Banamex
256	M	CS	PortoMolino Residencial (CS)	Mazatlán	Brisas del valle	Av. de Los Venados s/n	60	60	55	5	2.6	4%	$1,999,700	$25,313	79.0m2	102	2	2.5	2	2	Banamex
278	M	Depto	Punto Gaviota	Mazatlán	Las Gaviotas	Rio Guadalquivir 302	6	6	5	1	0.9	15%	$1,760,000	$21,728	81.0m2	0	2	1.0	1	3	BBVA Bancomer
243	M	Depto	Tabachines	Mazatlán	El Toreo	Silverio Pérez No. 121	8	8	4	4	0.5	6%	$1,599,000	$19,036	84.0m2	0	2	2.0	1	3	BBVA Bancomer
230	M	Depto	Torre Carrizo	Mazatlán	Playas del Sur	Playa Carrizo No. 49	9	9	5	4	0.3	4%	$1,250,000	$19,231	65.0m2	0	2	2.0	1	4	BBVA Bancomer
244	M	Depto	Torre Madeira	Mazatlán	Ferrocarrilera	Rio Hamm s/n	11	11	10	1	1.3	11%	$1,590,000	$17,667	90.0m2	0	2	2.0	1	3	BBVA Bancomer
257	M	Depto	Torre Santa Fe Condos	Mazatlán	Residencial Real del Valle	Av. Santa Fe s/n	8	8	0	8	0.0	0%	$1,250,000	$16,667	75.0m2	0	2	1.0	1	3	BBVA Bancomer

Resumen Inmobiliario Habitacional Mazatlán

ID	Clasif	Tipo	Nombre Desarrollo	Municipio	Colonia	Dirección	Unidades				Absorción	Éxito Comercial	Precio Actual	Valor m2	Área	Terreno	Rec	Baño	Caj	Niveles	Financiamiento
							Proyectadas	En proceso	Vendidas	Inventario											
228	M	Villa	Villas Florencia	Mazatlán	Francisco Villa	Toma de Juárez S/N	2	2	1	1	0.1	4%	$1,370,000	$9,786	140.0m2	0	3	2.5	2	2	Banorte

Resumen del mercado
Media

	No. de Proy	Unidades	Vendidas	Inventario	Absorción	Éxito comercial	Precio Actual	Valor M2	Área	Recámara	Baños	Cajones
Total	27	2,140	1,272	868	49.3				2261.9m2			
Promedio		79	47	32	6.9	4.9%	$1,516,363	$16,978	92.0m2	2.5	2.2	1.6
D.S							$291,685	$4,124	19.9m2			

Resumen Inmobiliario Habitacional Mazatlán

Clasificación: Residencial

ID	Clasif	Tipo	Nombre Desarrollo	Municipio	Colonia	Dirección	Unidades				Absorción	Éxito Comercial	Precio Actual	Valor m2	Área	Terreno	Rec	Baño	Caj	Niveles	Financiamiento
							Proyectadas	En proceso	Vendidas	Inventario											
189	R	CH	Azul Pacifico (Casas)	Mazatlán	Sábalo Country Club	Sinaloa el Habal - Mazatlan	335	149	133	16	2.8	2%	$2,800,000	$14,583	192.0m2	146	3	3.5	1	2	Promotor
238	R	Depto	Blue Marlin	Mazatlán	Zona Dorada	Laguna s/n	30	30	29	1	1.8	6%	$2,700,000	$23,684	114.0m2	0	2	2.0	2	8	Scotiabank Inverlat
273	R	Depto	Bluú Torre Turquesa	Mazatlán	Fracc. Bluú	Av. Oscar Pérez Escobosa	426	45	11	34	2.7	6%	$2,139,000	$32,908	65.0m2	0	1	1.0	1	5	Promotor
240	R	Depto	Boca de Cielo	Mazatlán	Los Pinos	Paseo Claussen s/n	40	40	26	14	3.8	10%	$3,800,000	$40,000	95.0m2	0	2	1.5	2	14	Promotor
213	R	Depto	Central 102 Tower	Mazatlán	Zona Costera	Av.del Mar No.1800	102	102	55	47	2.5	2%	$2,805,000	$26,714	105.0m2	0	2	2.0	1	20	Banorte
51	R	Depto	Condominios Sevilla	Mazatlán	El Cid	Sevilla 15 Lote 26 Mza 1	26	26	25	1	0.2	1%	$3,416,400	$26,901	127.0m2	0	2	2.0	2	3	Promotor
255	R	CS	Coto Albatros Mazatlan	Mazatlán	Las Gaviotas	Río Bravo	8	8	1	7	0.1	1%	$2,989,000	$18,681	160.0m2	110	3	2.5	2	2	BBVA Bancomer
232	R	CH	El Cielo Parque Residencial (Coto Soles)	Mazatlán	El Palmar	Sábalo Cerritos	10	10	7	3	0.7	7%	$3,100,000	$18,023	172.0m2	200	2	1.5	2	2	Banamex
248	R	Depto	Ferrera Pacific City (Torre Norte)	Mazatlán	Sábalo Country	Av. Camarón Sábalo 2002	195	65	18	47	2.5	4%	$2,222,482	$34,192	65.0m2	0	2	2.0	1	17	Banamex
272	R	Depto	Green Drive Marina	Mazatlán	Fracc. Marina Mazatlán	Privada del Pelícano S/N	8	8	0	8	0.0	0%	$3,720,000	$24,000	155.0m2	0	3	3.0	2	4	Promotor
219	R	Depto	Las Gavias Grand Torre Central	Mazatlán	Las Gavias	Av. Sábalo Cerritos No. 3100	199	64	24	40	1.1	2%	$7,210,009	$53,317	135.2m2	0	2	2.5	1	15	Promotor
191	R	Loft	Manzara Torre II	Mazatlán	Marina Mazatlán	Av. Sabalo Cerritos No. 2133	68	17	13	4	0.3	2%	$2,346,783	$30,879	76.0m2	0	1	1.0	1	8	Promotor
249	R	CD	Marengo Habitat (DEPTOS)	Mazatlán	Marina Mazatlán	Av. Paseo del Pacífico	52	42	7	35	0.6	1%	$2,535,000	$19,500	130.0m2	0	2	2.5	2	1	BBVA Bancomer
241	R	Depto	Marina Platino Plus	Mazatlán	Marina Mazatlán	Blvd. Marina Mazatlán s/n	86	86	43	43	5.3	6%	$2,685,500	$34,429	78.0m2	0	2	1.0	1	12	Banamex
198	R	CS	Mediterraneo Club Sección 2 (Villa Corinto)	Mazatlán	Marina Mazatlán	Av. Canseco	369	59	55	4	2.2	4%	$4,226,000	$22,843	185.0m2	200	3	3.5	2	2	BBVA Bancomer
236	R	Depto	Nus Suites & Plaza	Mazatlán	Marina Mazatlán	Blvd. Marina Mazatlán	58	58	21	37	1.9	3%	$2,699,000	$34,603	78.0m2	0	2	2.0	1	7	Promotor
267	R	Depto	Portezza Central Park Condos Torre II Torre Felice	Mazatlán	Fraccionamiento Alameda	Álamo No. 318	160	40	20	20	4.0	10%	$2,093,000	$20,999	99.7m2	0	2	2.0	2	5	Promotor
234	R	Depto	Portico Beach Condo	Mazatlán	Telleria	Av. Del Mar No.1632	72	72	71	1	3.2	4%	$4,078,000	$42,926	95.0m2	0	2	2.0	1	20	Scotiabank Inverlat
274	R	Depto	Río Presidio	Mazatlán	Palos Prietos	Río Presidio No. 809	4	4	0	4	0.0	0%	$1,975,000	$20,573	96.0m2	0	2	2.0	2	4	Santander Serfin
271	R	Depto	Sabalo Country	Mazatlán	Sabalo Country	Salmón No.5224	10	10	8	2	0.7	7%	$1,911,000	$18,553	103.0m2	0	2	2.0	1	3	Banamex
280	R	Depto	Sunset Tower	Mazatlán	Balcones de Loma Linda	Paseo Vista Hermosa No. 66	8	8	6	2	0.7	9%	$3,300,000	$38,824	85.0m2	0	2	2.0	1	4	Promotor
179	R	Depto	Torre Eme	Mazatlán	Centro	Av. Del Mar No. 502	111	111	91	20	1.7	2%	$2,775,000	$34,200	81.1m2	0	2	1.0	1	15	Promotor
281	R	Depto	Torre Navia	Mazatlán	La Marina	Av. Paseo del Pacífico No. 3405	60	20	2	18	0.3	1%	$2,380,500	$21,254	112.0m2	0	2	2.0	1	5	Contado
221	R	Depto	Torre Triana	Mazatlán	Centro	Paseo Claussen No. 2500	58	58	25	33	1.3	2%	$3,425,000	$29,526	116.0m2	0	2	2.0	2	15	Promotor

Resumen Inmobiliario Habitacional Mazatlán

ID	Clasif	Tipo	Nombre Desarrollo	Municipio	Colonia	Dirección	Unidades				Absorción	Éxito Comercial	Precio Actual	Valor m2	Área	Terreno	Rec	Baño	Caj	Niveles	Financiamiento
							Proyectadas	En proceso	Vendidas	Inventario											

Resumen del mercado Residencial

	No. de Proy	Unidades	Vendidas	Inventario	Absorción	Éxito comercial	Precio Actual	Valor M2	Área	Recámara	Baños	Cajones
Total	24	1,132	691	441	40.3				2720.0m2			
Promedio		47	29	18	2.3	3.8%	$3,100,923	$31,052	102.7m2	2.0	1.9	1.3
D.S							$1,098,772	$9,461	36.9m2			

Resumen Inmobiliario Habitacional Mazatlán

Clasificación: Residencial Plus

ID	Clasif	Tipo	Nombre Desarrollo	Municipio	Colonia	Dirección	Unidades				Absorción	Éxito Comercial	Precio Actual	Valor m2	Área	Terreno	Rec	Baño	Caj	Niveles	Financiamiento
							Proyectadas	En proceso	Vendidas	Inventario											
246	RP	Depto	Arcos	Mazatlán	Zona Dorada	Av. Playa Gaviotas No. 214	57	57	30	27	3.3	6%	$6,399,828	$49,999	128.0m2	0	1	1.5	1	25	Promotor
235	RP	Depto	Camino al Mar Torre Norte y Sur	Mazatlán	Zona Dorada	Av.Camarón Sábalo No.4480	300	300	120	180	6.3	2%	$5,150,000	$46,396	111.0m2	0	2	2.0	2	28	Promotor
259	RP	CS	Casas Marengo	Mazatlán	Marengo	Paseo del Pacifico	55	35	5	30	0.4	1%	$4,500,000	$28,125	160.0m2	130	3	2.5	2	2	BBVA Bancomer
174	RP	CS	Compostela	Mazatlán	El Cid	Circuito Julio Berdagué No. 22 B	5	5	1	4	0.0	0%	$7,944,000	$28,371	280.0m2	185	3	3.0	2	2	BBVA Bancomer
222	RP	CH	Costa del Sol (Dentro del Cid)	Mazatlán	El Cid	Puerto de Cádiz No. 1837	17	17	8	9	0.4	2%	$5,300,000	$18,151	292.0m2	248	3	3.5	2	2	Promotor
110	RP	Depto	Escondido Towers Etapa I Torre Sur	Mazatlán	Marina Mazatlán	Av. Sábalo Cerritos No. 3202	207	69	61	8	0.5	1%	$7,207,600	$41,186	175.0m2	0	2	2.0	2	25	BBVA Bancomer
277	RP	CS	Green Drive	Mazatlán	Fraccionamiento Marina	Av Del Delfin s/n	20	12	1	11	0.1	1%	$4,800,000	$24,000	200.0m2	240	3	2.5	2	2	BBVA Bancomer
220	RP	Depto	Las Gavias Grand Torre Sur	Mazatlán	Las Gavias	Av. Sábalo Cerritos No. 3100	199	70	26	44	1.2	2%	$5,037,235	$54,753	92.0m2	0	2	1.5	1	24	Promotor
279	RP	Depto	Majestic	Mazatlán	Centro	Dr. Hector González Guevara No.52	4	4	2	2	0.2	4%	$5,694,000	$30,613	186.0m2	0	2	2.0	1	4	Scotiabank Inverlat
250	RP	CS	Marengo Habitat (CASAS)	Mazatlán	Marina Mazatlán	Av Paseo del Pacífico	52	35	12	23	1.1	3%	$4,472,600	$19,196	233.0m2	160	4	4.5	3	2	Banamex
176	RP	Depto	Olas Altas	Mazatlán	Centro	Olas Altas No. 1	6	6	4	2	0.1	1%	$7,659,410	$33,594	228.0m2	0	3	3.5	2	3	BBVA Bancomer
128	RP	Depto	Pearl Tower	Mazatlán	Zona Dorada	Av. Sábalo Cerritos No. 3330	72	72	69	3	0.6	1%	$6,800,000	$34,694	196.0m2	0	3	2.5	2	12	HSBC
199	RP	CS	Playa Brujas	Mazatlán	Cerritos	Av. Sabalo cerritos	95	95	90	5	1.7	2%	$6,206,460	$31,992	194.0m2	220	4	3.0	2	2	BBVA Bancomer
123	RP	Depto	Quintas del Mar Etapa II	Mazatlán	Marina Mazatlán	Av. Sábalo Cerritos	187	94	86	8	0.7	1%	$4,268,224	$44,929	95.0m2	0	2	2.0	2	12	Promotor

Resumen del mercado Residencial Plus

	No. de Proy	Unidades	Vendidas	Inventario	Absorción	Éxito comercial	Precio Actual	Valor M2	Área	Recámara	Baños	Cajones
Total	14	871	515	356	16.6				2570.0m2			
Promedio		62	37	25	2.9	1.9%	$5,229,003	$42,185	135.2m2	2.2	2.2	1.9
D.S							$1,228,516	$11,290	62.8m2			

Resumen General

	No. de Proy	Unidades	Vendidas	Inventario	Absorción	Éxito comercial	Precio Actual	Valor M2	Área	Recámara	Baños	Cajones
Total	71	8,300	4,205	4,095	135.3				7864.9m2			
Promedio		117	59	58	5.3	3.6%	$1,376,573	$16,470	69.4m2	2.1	1.5	1.2
D.S							$1,913,313	$10,897	54.6m2			

© copyright all rights reserved, derechos reservados Mexican Housing Overview dos mil diecisiete es una publicación de Softec.

2018