

# PLAZAS SIIS



# Mazatlán

Lateral Carretera Picacho Ajusco  
#4249 Piso 1, Col. Jardines de la  
Montaña, Tlalpan 14210, CDMX.



## GLOSARIO

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

**Fecha de Inicio:** Fecha en la que inició la venta o pre-venta del conjunto habitacional.

**Clasificación:** La clasificación del conjunto habitacional de acuerdo del precio del inmueble

**Inventario:** Número de unidades disponibles del conjunto habitacional que existen a la venta.

**Nombre Desarrollo:** Nombre del conjunto habitacional.

**ID:** Número que se asigna para identificar el conjunto habitacional dentro de la plaza.

**Precio Actual:** Precio de venta del inmueble en la última actualización.

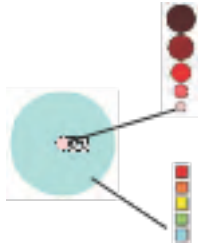
**Unidades Totales:** Número de inmuebles que conforman el conjunto habitacional.

**Valor M2:** Precio por metro cuadrado del inmueble.

**Éxito Comercial:** Porcentaje del total de unidades que se vende cada mes.

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

## SIMBOLOGÍA



### Rangos:

Segmentación cuantitativa de las variables expresadas en los mapas temáticos. De acuerdo a la intensidad de color y mayor tamaño de los puntos son indicadores de menor a mayor valor.

### Buffers:

Indica el valor de una variable mediante un radio de influencia a partir de la ubicación de los proyectos de vivienda nueva terminada. De acuerdo a una gama de colores donde las zonas se representan de la siguiente manera: Rojo (zona caliente) representa mayor valor y siendo Azul (zona fría) representa menor valor.

## SIIS

La información con la cual se realiza y estructura el SIIS proviene de un muestreo estructurado y periódico del mercado habitacional que Softec realiza de manera programada en las ciudades más importantes de México.

Este muestreo no pretende ser un censo, sino una lectura tendencial del mercado inmobiliario.

La información fuente para este informe geo referenciado se obtiene mediante encuestas a desarrolladores, visitas a proyectos inmobiliarios, revisión de los principales medios publicitarios y consulta con las autoridades municipales.

La metodología utilizada para la elaboración de un mapa mercadológico se basa en la representación gráfica de las variables inmobiliarias más importantes. Para ello se emplean un círculo, o "buffer", a partir de la localización de cada proyecto, los rangos se representan mediante una gama de colores en donde el Rojo simboliza los valores más altos (zona caliente) y Azul muestra los valores más bajos (zona fría).

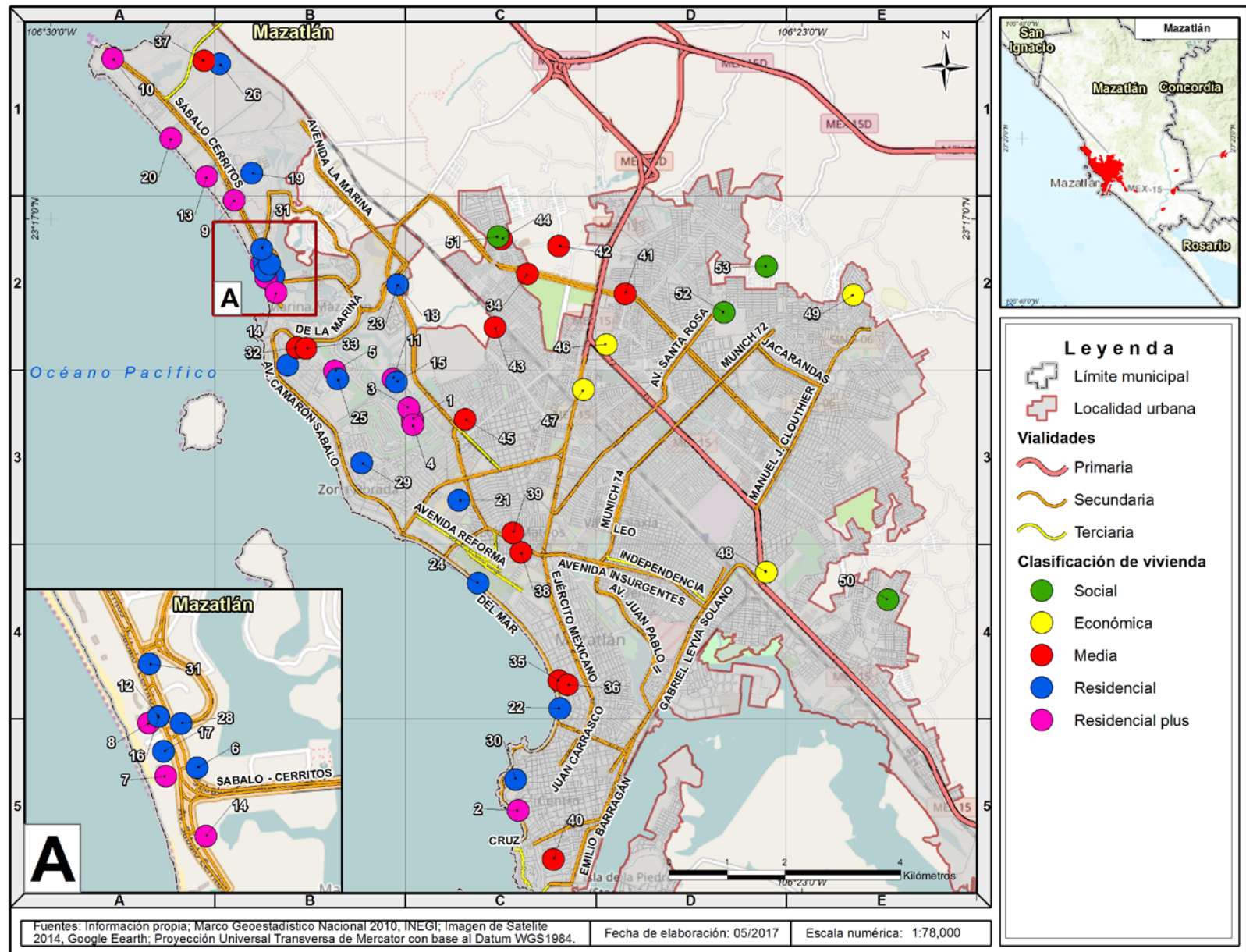
En esta forma el mapa mercadológico constituye una herramienta estratégica para la toma de decisiones y un panorama detallado del mercado inmobiliario.

## NOTA

Los nombres, trazos y jerarquías de las vialidades utilizadas en los mapas fueron extraídos de Open Street Maps. Responden a una jerarquía de vialidades que va de menor a mayor en función del aforo vehicular y velocidad de desplazamiento dentro de las mismas.

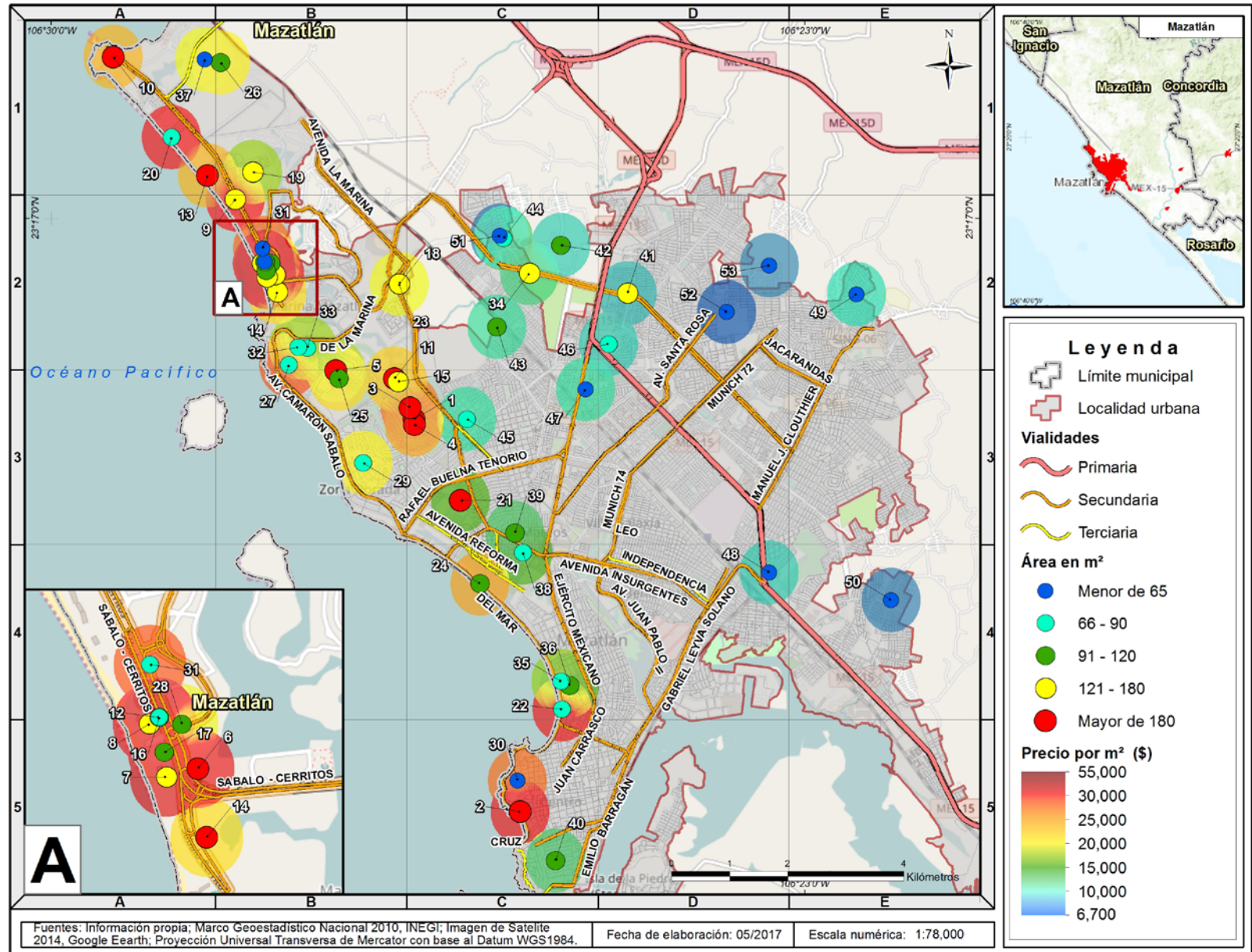
# Clasificación

Lateral Carretera Picacho Ajusco  
#4249 Piso 1, Col. Jardines de la  
Montaña, Tlalpan 14210, CDMX.



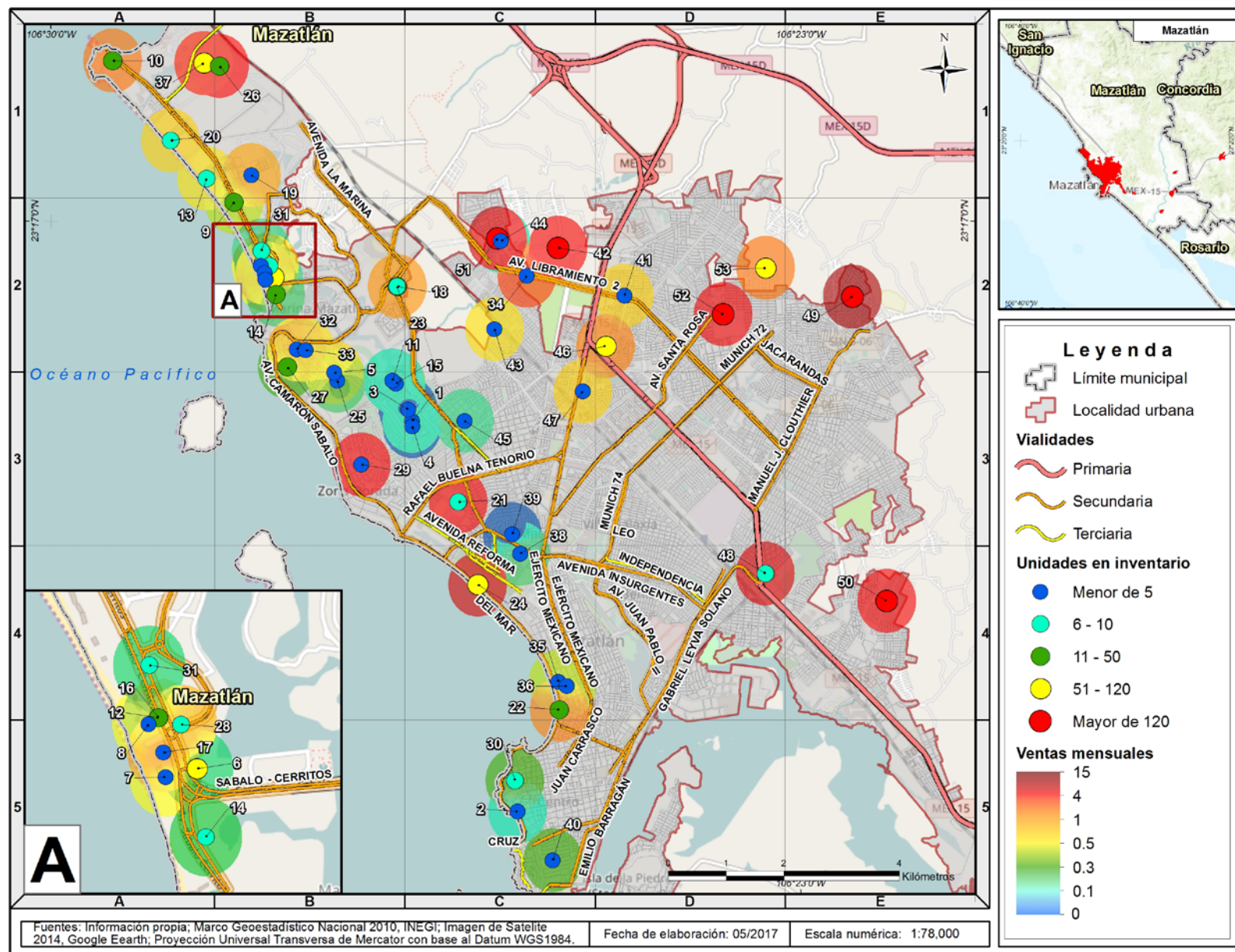
# Área vs. Valor M2

Lateral Carretera Picacho Ajusco  
#4249 Piso 1, Col. Jardines de la  
Montaña, Tlalpan 14210, CDMX.



# Inventario vs. Absorción

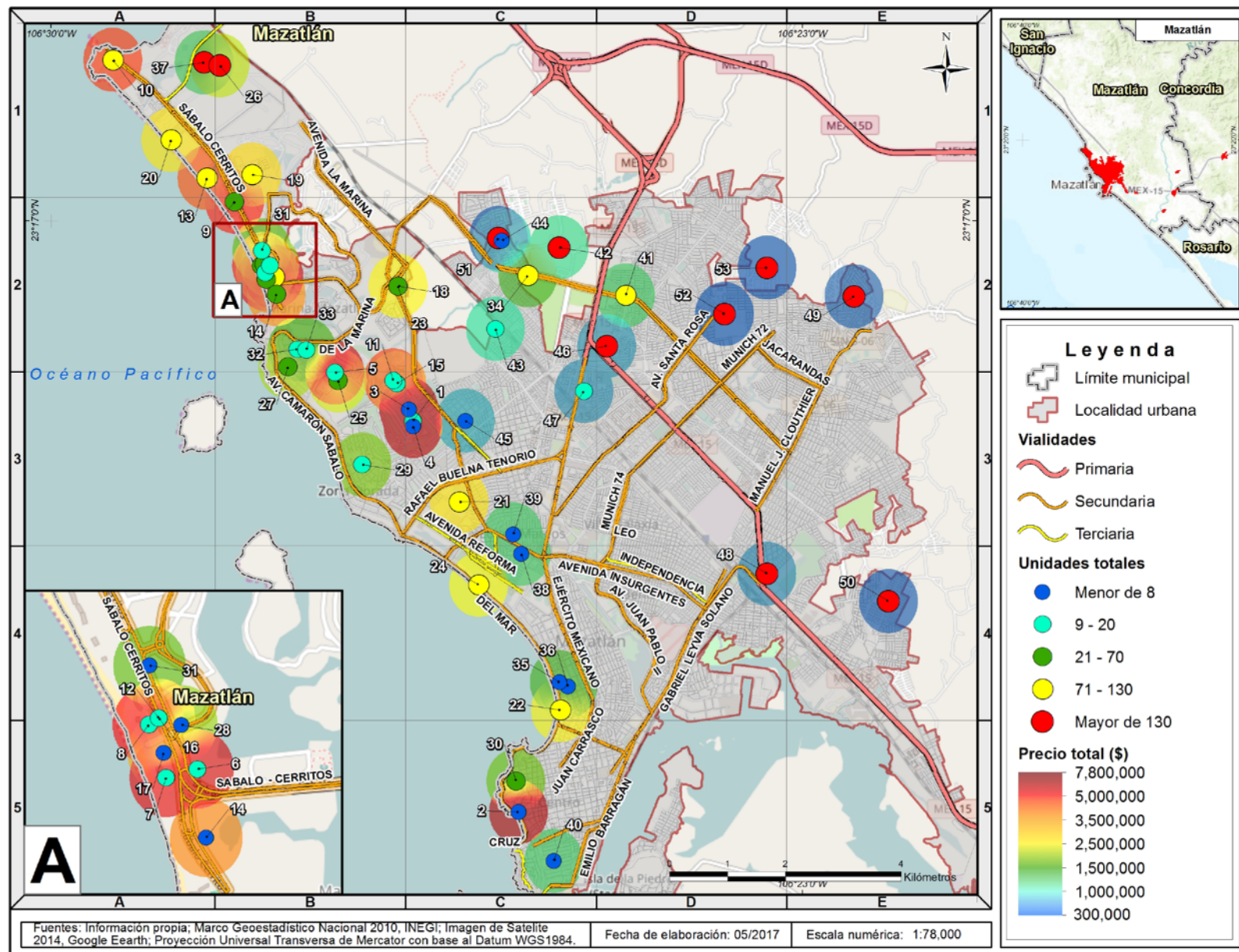
Lateral Carretera Picacho Ajusco  
#4249 Piso 1, Col. Jardines de la  
Montaña, Tlalpan 14210, CDMX.





# Unidades Totales vs. Precio Actual

Lateral Carretera Picacho Ajusco  
#4249 Piso 1, Col. Jardines de la  
Montaña, Tlalpan 14210, CDMX.



# Tabla de Oferta

Lateral Carretera Picacho Ajusco  
#4249 Piso 1, Col. Jardines de la  
Montaña, Tlalpan 14210, CDMX.

ID Mapa	Clasificación	Tipo	Nombre	Dirección	Área	Precio	Precio m²	Ventas mensuales	Éxito comercial
1	RP	CS	Alhajas	Circuito Julio Berdagué	285 m²	\$7,798,500	\$27,363	0.15	2%
2	RP	Depto	Olas Altas	Olas Altas # 1	228 m²	\$7,700,700	\$33,775	0.11	2%
3	RP	CS	Marina Plata Residencial	Circuito Julio Berdagué	266 m²	\$7,430,500	\$27,934	0.02	0%
4	RP	CS	Compostela	Circuito Julio Berdagué # 22 B	280 m²	\$7,328,000	\$26,171	0.03	1%
5	RP	CS	Residencial Cordoba	Del Campeador S/N	391 m²	\$7,000,000	\$17,903	0.69	6%
6	R	Loft	Loft Marina	Av. Camarón Sábalo Cerritos S/N	175 m²	\$6,500,000	\$37,143	0.15	0%
7	RP	Depto	Solaria Tower	Av. Sábalo Cerritos # 3068	147 m²	\$6,012,800	\$40,903	0.49	1%
8	RP	Depto	Las Gavias Grand Torre Norte	Av. Sábalo	166 m²	\$5,174,500	\$31,172	0.51	1%
9	RP	Depto	Escondido Towers Etapa I Torre Sur	Av. Sábalo Cerritos 999	167 m²	\$5,160,000	\$30,898	0.41	1%
10	RP	CS	Playa Brujas	Av. Sabalo cerritos	194 m²	\$4,979,400	\$25,667	2.37	2%
11	RP	CS	Residencial Marbella	Marina El Cid	210 m²	\$4,864,000	\$23,162	0.08	1%
12	RP	Depto	Las Gavias Grand Torre Sur	Av. Sábalo	92 m²	\$4,839,477	\$52,603	0.26	0%
13	RP	Depto	Pearl Tower	Av. Sábalo Cerritos # 3330	184 m²	\$4,700,000	\$25,543	0.65	1%
14	RP	Depto	Marina Costa Bonita Etapa I	Av. Sábalo Cerritos # 7500	176 m²	\$3,921,000	\$22,238	0.19	0%
15	R	Depto	Residencial Marbella	Marina El Cid	160 m²	\$3,875,000	\$24,219	0.13	1%
16	R	Depto	Las Gavias Grand Torre Central	Av. Sábalo	65 m²	\$3,564,575	\$54,840	0.00	0%
17	R	Depto	Marina del Sol	Av. Sábalo Cerritos	102 m²	\$3,550,000	\$34,804	1.49	7%
18	R	CS	Mediterraneo Club Sección 2	Av. Canseco	176 m²	\$3,488,000	\$19,818	0.00	0%
19	R	CS	Marina Kelly Residencial	Av. Sábalo Cerritos	175 m²	\$3,040,000	\$17,371	1.23	1%
20	RP	Depto	Quintas del Mar Etapa II	Av. Sábalo Cerritos	90 m²	\$2,904,400	\$32,271	0.80	1%
21	R	CS	Jardines de La Alameda	Álamo #200	190 m²	\$2,882,000	\$15,168	4.97	5%
22	R	Depto	Torre Eme	Av. Del Mar # 502	81 m²	\$2,723,061	\$33,560	2.08	2%
23	R	CH	Mediterraneo Club Sección 2	Av. Canseco	136 m²	\$2,677,000	\$19,684	1.62	3%
24	R	Depto	Central 102 Tower	Av. del Mar # 1800	98 m²	\$2,600,000	\$26,531	9.04	9%
25	R	Depto	Condominios Sevilla	Sevilla 15 Lote 26 Mza 1	106 m²	\$2,412,000	\$22,755	0.18	1%
26	R	CS	Azul Pacifico	Sinaloa el Habal - Mazatlan	108 m²	\$2,257,000	\$20,898	3.99	3%
27	R	Depto	Hacienda del Sol Fase I	Mojarra #1412	73 m²	\$2,122,925	\$29,081	0.33	1%
28	R	Depto	Esmeralda Marina Tower	Av. del Esterio # 11	104 m²	\$2,033,850	\$19,556	0.96	6%
29	R	Depto	Gaviotas Golden	Río Platas s/n	90 m²	\$1,849,500	\$20,550	4.65	26%
30	R	Depto	Puerto Viejo Skies	Av. Mar	62 m²	\$1,750,000	\$28,226	0.33	1%
31	R	Loft	Manzara Torre II	Av. Sabalo Cerritos #2133	60 m²	\$1,695,000	\$28,250	0.15	1%
32	M	Depto	Condominios Torre Veleros	Calle Pez Vela Esquina Bacalao	85 m²	\$1,499,000	\$17,635	1.09	10%
33	M	Depto	Pelican Strasse	Av. Pelicano	86 m²	\$1,487,000	\$17,291	0.63	7%
34	M	CS	Marsella Residencial	Av. Libramiento Número 2 S/n	125 m²	\$1,475,000	\$11,800	3.45	4%
35	M	Depto	Calle Ham	Ham s/n	85 m²	\$1,460,000	\$17,176	0.43	9%
36	M	Depto	Ferrocarrilera	Rio Baluarte s/n	95 m²	\$1,430,000	\$15,053	0.40	7%
37	M	Depto	Azul Pacifico (Deptos)	Sinaloa el Habal - Mazatlan	65 m²	\$1,280,000	\$19,692	3.82	2%
38	M	Depto	Guelatao Casa Blanca	Guelatao S/N	85 m²	\$1,270,000	\$14,941	0.22	7%
39	M	Depto	Tenochtitlán Departamentos	Tenochtitlán S/N	98 m²	\$1,250,000	\$12,755	0.00	0%
40	M	Depto	Playa Sur	Playa Coromuel S/N	100 m²	\$1,250,000	\$12,500	0.31	8%
41	M	CS	Villa Carey (Privada)	Nuevo Libramiento II	139 m²	\$1,250,000	\$8,993	0.77	1%
42	M	CH	Hacienda del Seminario	Av. Óscar Pérez Escobosa	117 m²	\$1,105,000	\$9,444	4.89	1%
43	M	CS	Cumbres de Chulavista	Playa Norte s/n	98 m²	\$1,050,000	\$10,714	0.65	5%
44	M	Depto	Real Del Valle	Real del Valle # 3810	73 m²	\$935,000	\$12,808	0.07	1%
45	M	Depto	Torre Florencia	Toma de la Polvadera #1121	70 m²	\$740,000	\$10,571	0.16	5%
46	E	Depto	Rocca Condominios	Delfines # 1031	67 m²	\$630,000	\$9,403	2.08	2%
47	E	Depto	Portal de lo Olivos	Liebres s/n	57 m²	\$605,000	\$10,614	0.77	6%
48	E	CS	El Campestre Etapa V	Bahia Acapulco	61 m²	\$575,000	\$9,426	8.18	4%
49	E	CS	Fracc. Pradera Dorada Etapa VI	Av. Clouthier	42 m²	\$411,000	\$9,774	14.72	1%
50	S	CH	Santa Teresa Residencial Etapa III	Av. Munich S/N	46 m²	\$360,000	\$7,826	5.28	1%
51	S	Depto	Monte Verde Etapa I	Av. Real del Valle # 3710	46 m²	\$344,500	\$7,489	11.92	1%
52	S	CS	Jardines de la Riviera Etapa I y II	Av. Minich	49 m²	\$330,000	\$6,735	5.29	1%
53	S	CS	La Riviera Etapa III	Av. Montevideo	38 m²	\$305,000	\$8,026	2.39	1%