



TENDENCIA DE PX M²

Stelarhe



**Ideas
Frescas®**

PROYECCIONES

Stelarhe 2025

**Ideas
Frescas** 

INDICADORES MACROECONÓMICOS, FASE ECONÓMICA

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

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

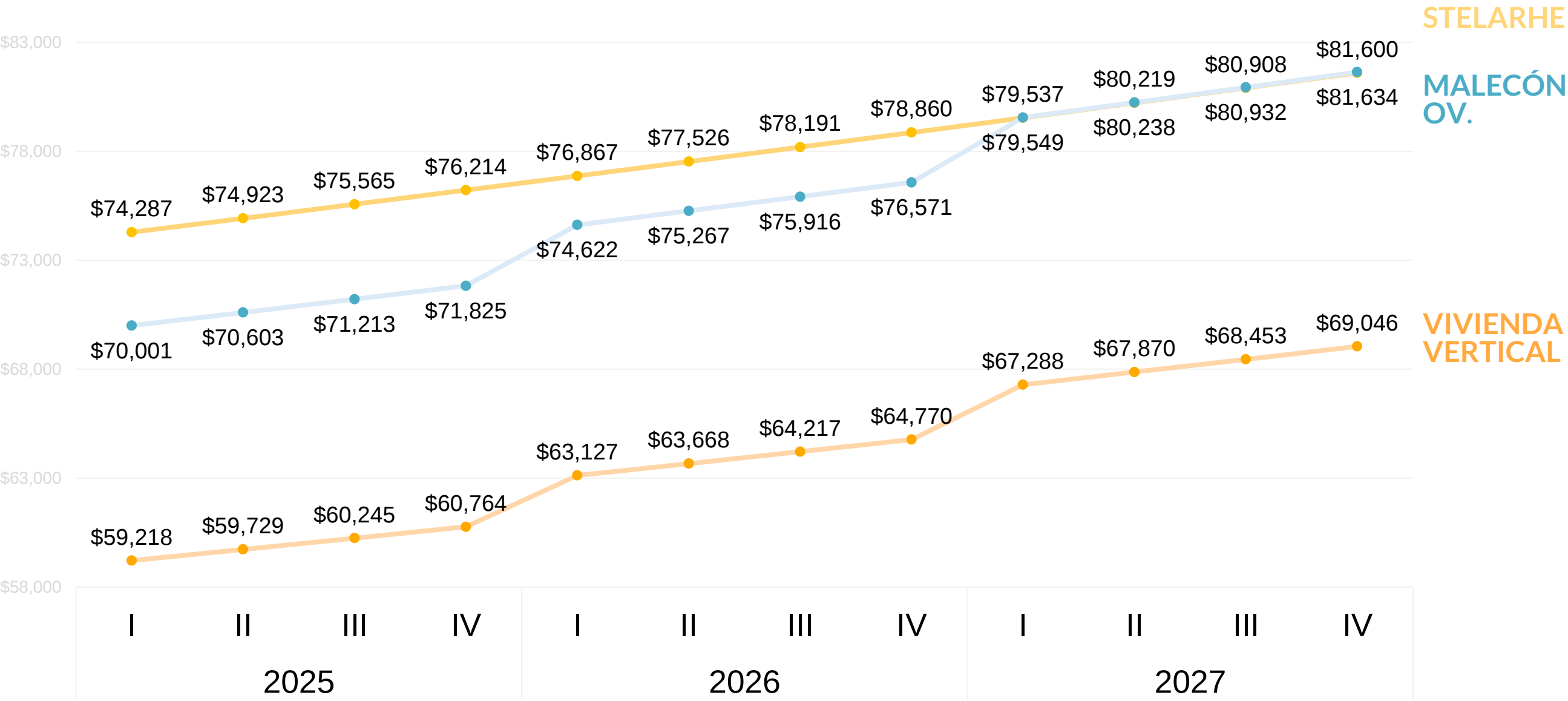
INCREMENTO POR FASE ECONÓMICA POR **ESCENARIO**

Fase Económica	Prob.	Escenario NORMAL Incremento precio m ² <i>(cuánto aumenta el px en este escenario)</i>	Escenario OPTIMISTA Incremento precio m ² <i>(cuánto aumenta el px en este escenario)</i>
Depresión	0.01%	-0.5%	2.0%
Expansión	0.0%	7.8%	15.7%
Normal	81%	1.0%	7.2%
Recesión	19%	0.4%	5.%

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

FASE **NORMAL** PROYECCIÓN PRECIO m²

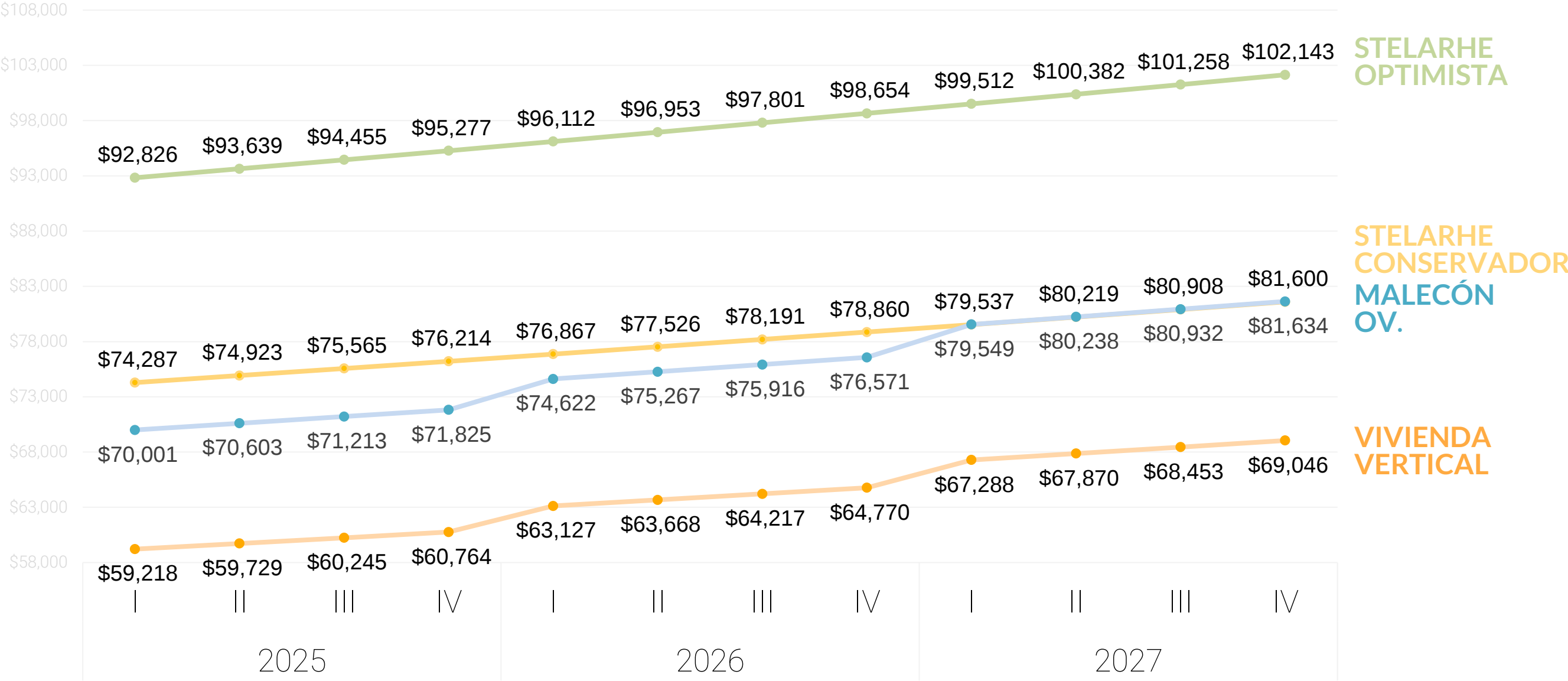
Stelarhe



Fuente: Proyecciones realizados por Ideas Frescas. La fase normal implica un mercado normal con incremento del 1% en los precios por trimestre.

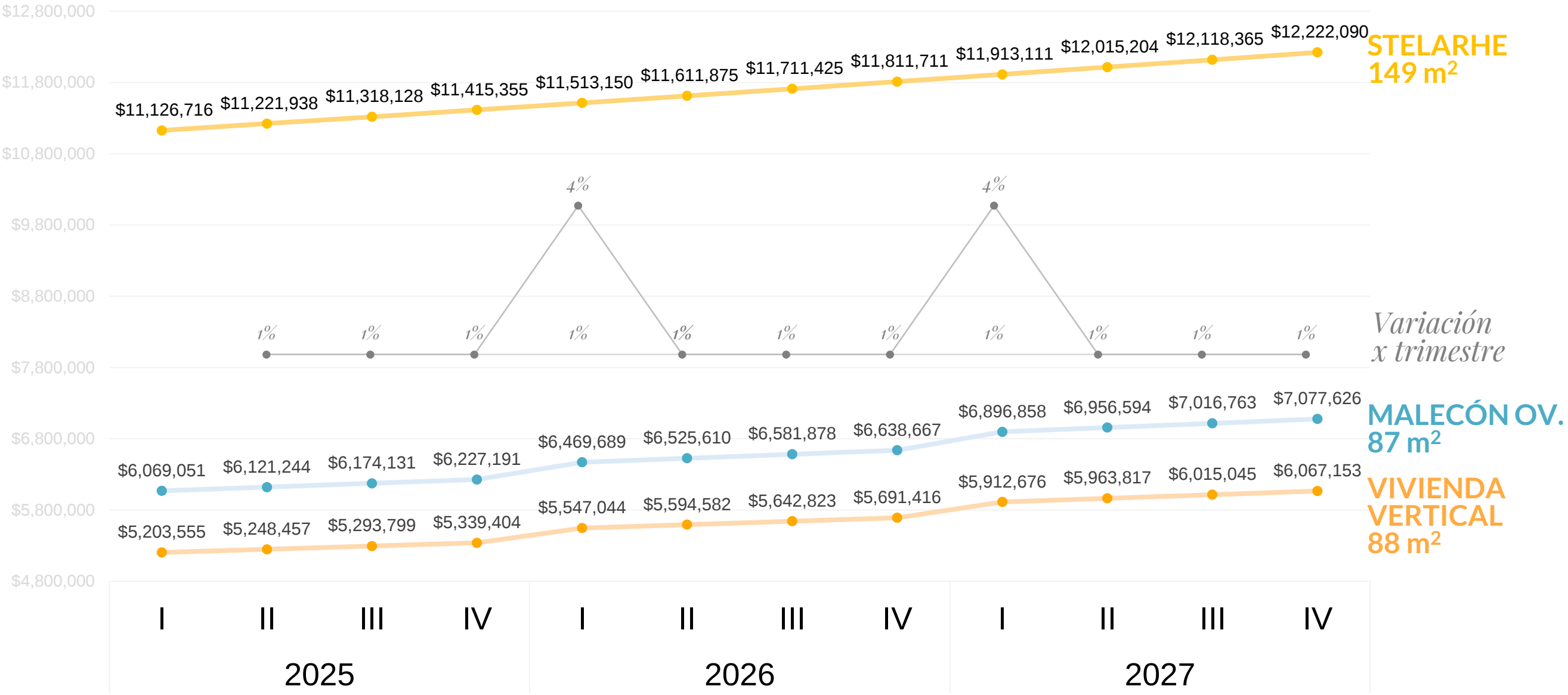
FASE OPTIMISTA PROYECCIÓN PRECIO M²

Stelarhe



Fuente: Proyecciones realizados por Ideas Frescas. La fase optimista implica un mercado normal con incremento del 7% en los precios por trimestre.

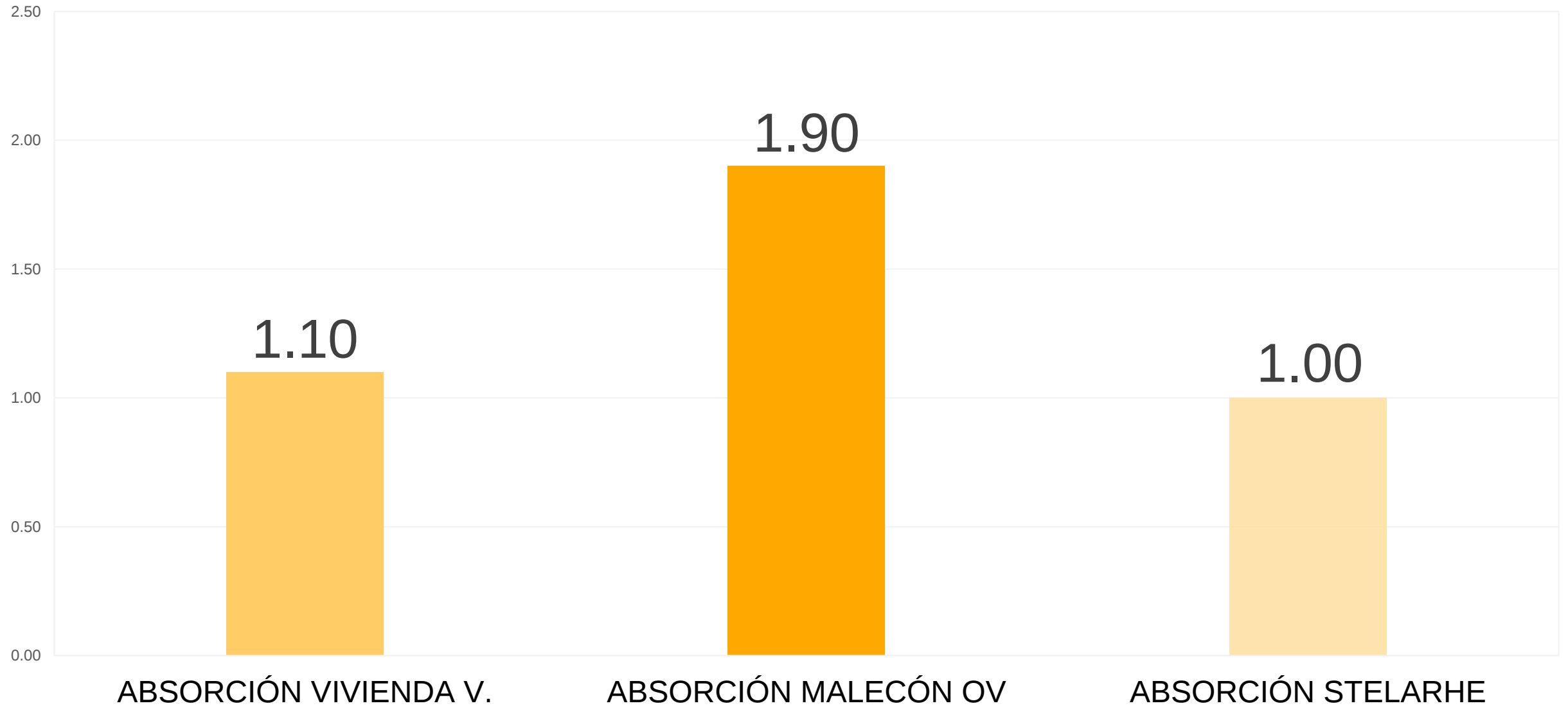
PROYECCIÓN PRECIO FINAL



Fuente: Proyecciones realizados por Ideas Frescas.

ABSORCIÓN ÚLTIMO MES

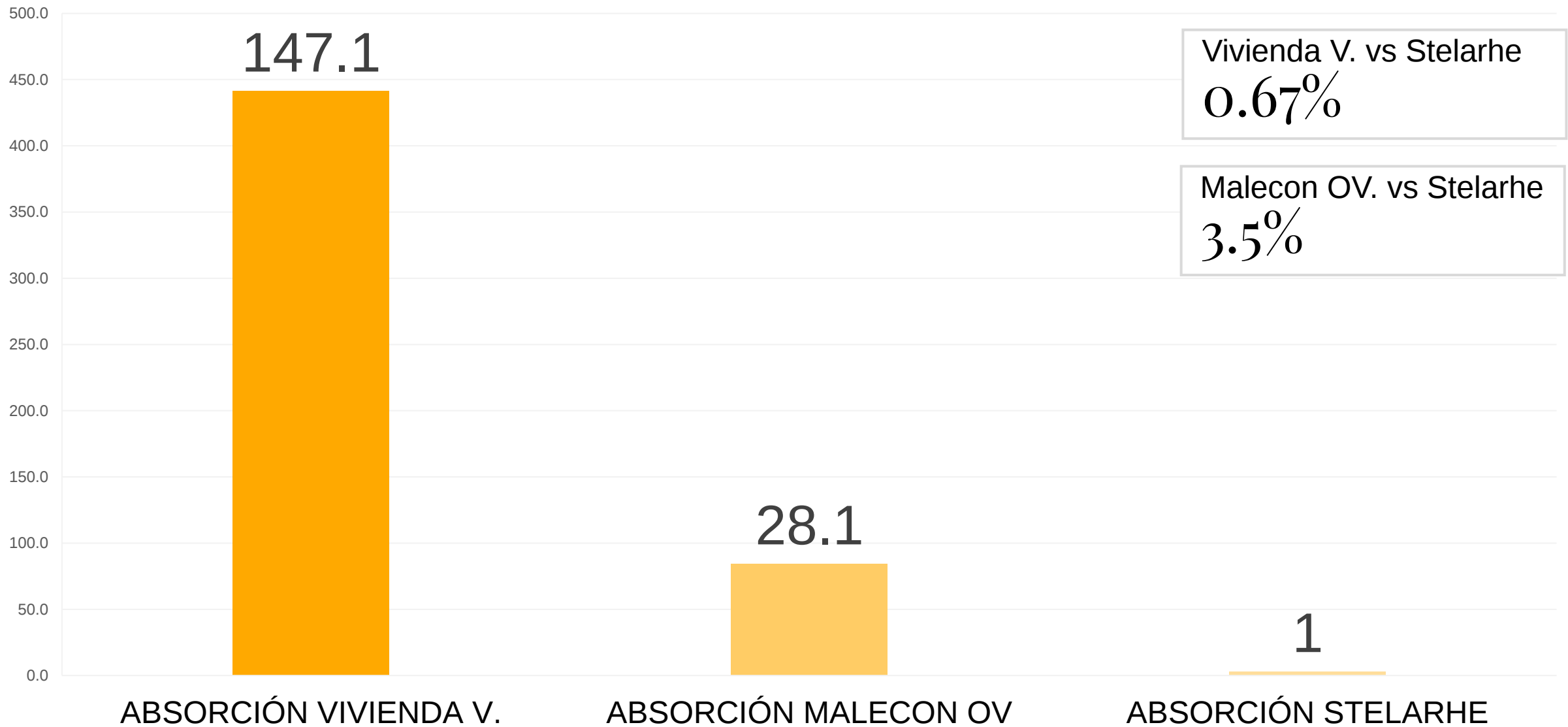
Primer trimestre 2025



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

ABSORCIÓN ÚLTIMO MES 2025

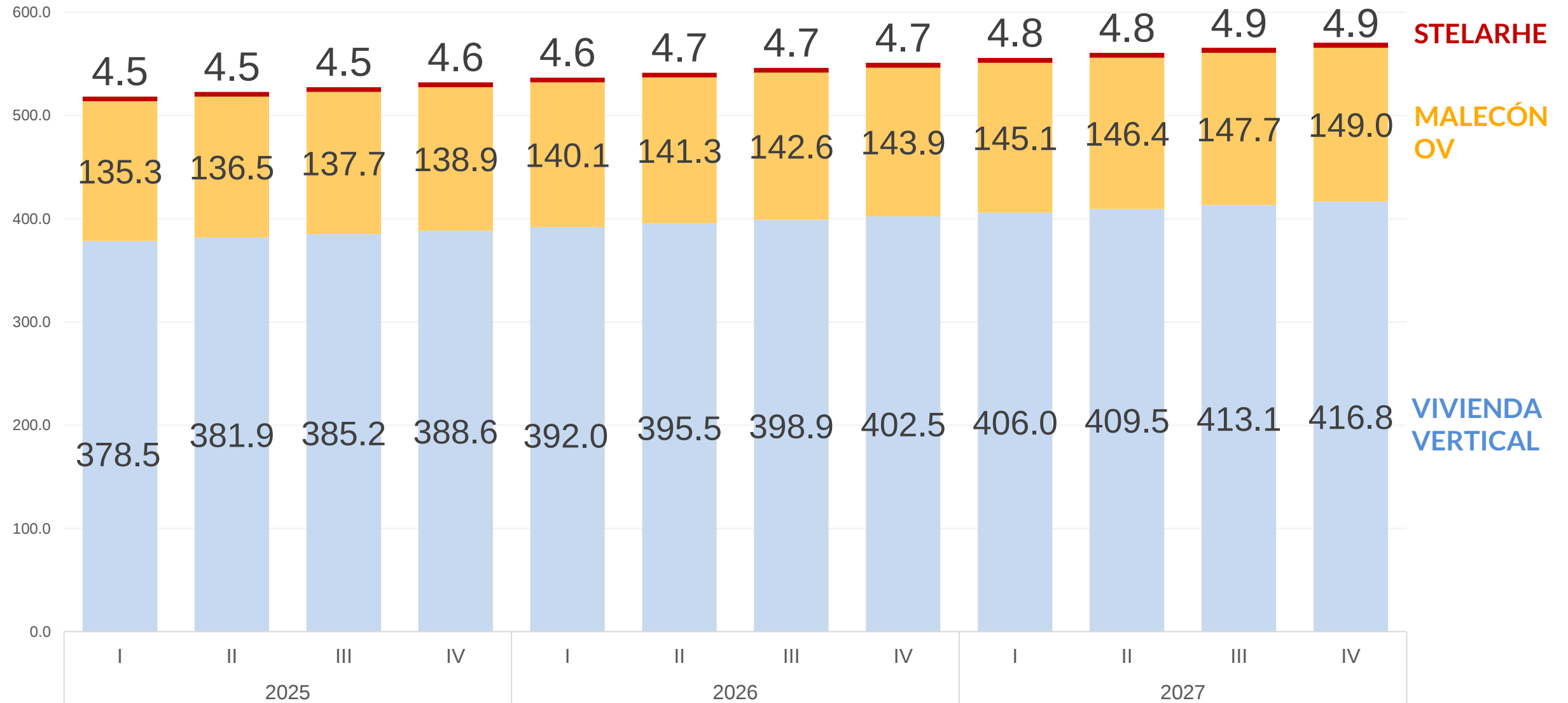
Stelarhe vs mercado



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

PROYECCIÓN ABSORPCIÓN

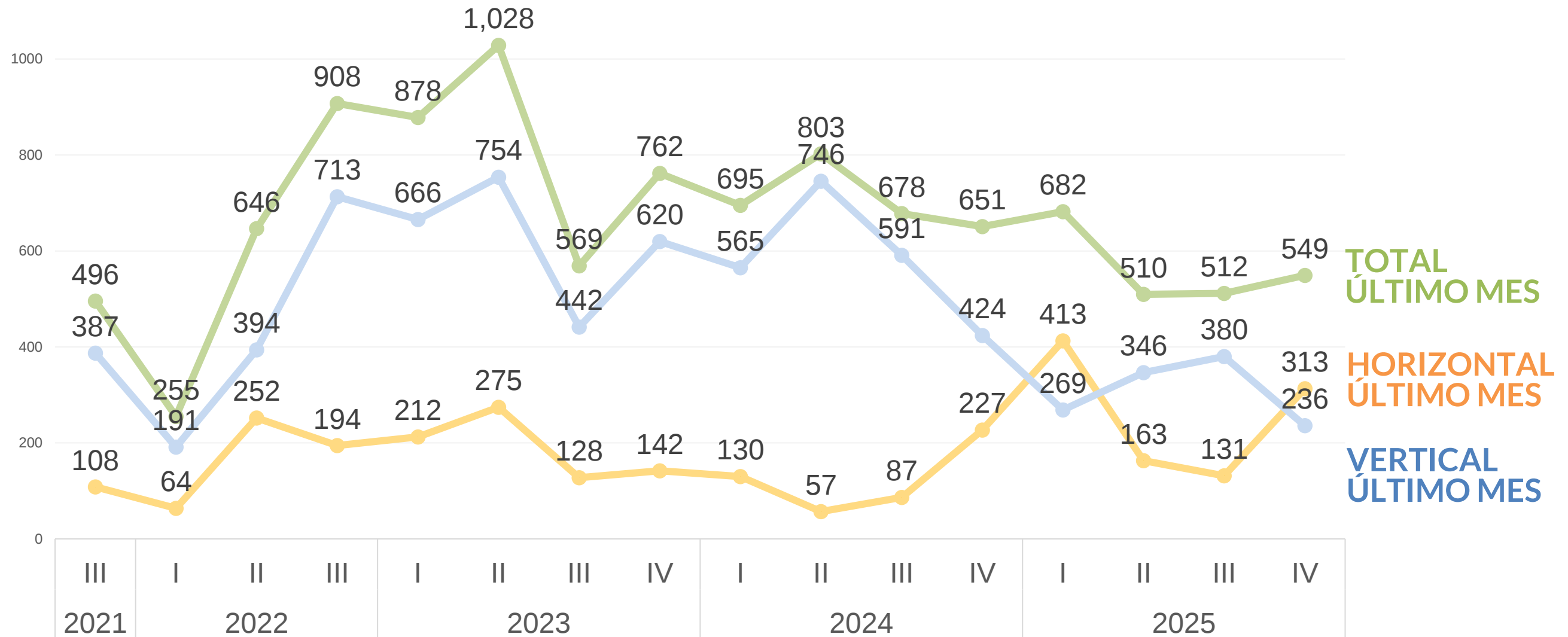
Stelarhe vs mercado, venta trimestral



Fuente: Proyecciones realizadas por Ideas Frescas.

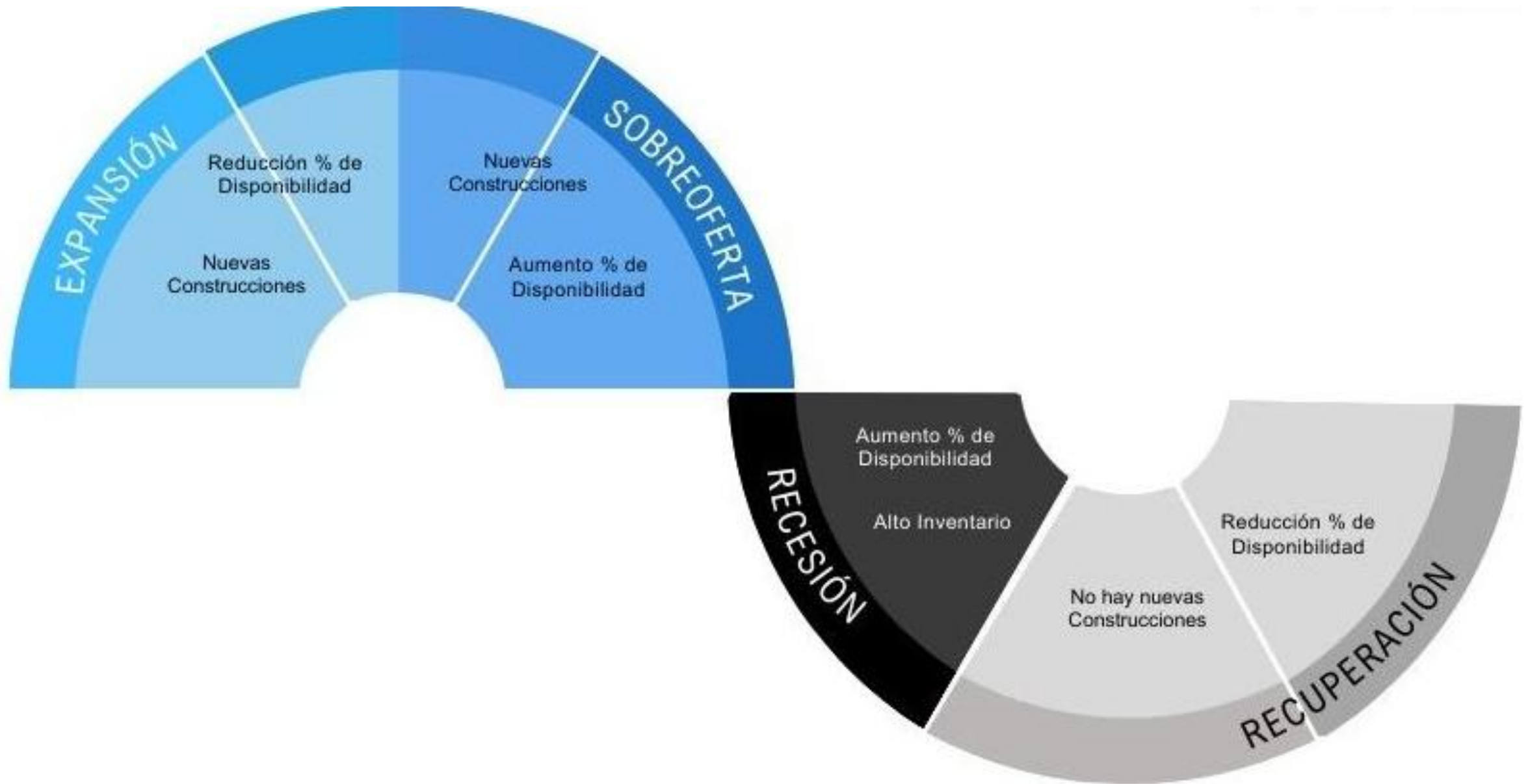
DEMANDA DE VIVIENDA EN MAZATLÁN

Proyección 2025, cantidades basadas en el indicador del último mes, cantidades trimestrales



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

CICLO ECONÓMICO INMOBILIARIO



ANEXO

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

Fuente: Proyecciones realizadas por Ideas Frescas.