

Comparativo estratégico de inversión inmobiliaria en México.

La siguiente tabla permite comparar de forma directa los principales mercados inmobiliarios en México.

Mérida representa una de las mejores oportunidades de inversión en México

ESTADO	SEGURIDAD	CRECIMIENTO ECONÓMICO	PRECIO DE ENTRADA	PLUSVALÍA	DESARROLLO URBANO
Yucatán	Muy alta	Alto sostenido	Bajo-medio	Alta	Mejor balance inversión
Querétaro	Muy alta	Alto	Medio-alto	Alta	Bueno pero más caro
CDMX	Media	Alto	Muy alto	Alta	Mercado maduro
Jalisco	Media	Alto	Medio-alto	Media	Penalizado por seguridad
Quintana Roo	Baja	Volátil	Alto	Media	Turístico
Oaxaca	Baja	Volátil	Medio	Media	Depende del turismo
Guerrero	Media	Volátil	Medio	Baja	Riesgo Estructural
Pueblos Mágicos	Media	Limitado	Alto	Media	Enfoque Turístico



Mérida destaca porque combina:

- Alta seguridad (INEGI-ENSU)
- Crecimiento económico sostenido (INEGI /SEPLAN)
- Precio de entrada accesible frente a otros mercados (SHF)
- Desarrollo urbano en expansión (Planes estatales e infraestructura)
- Plusvalía con tendencia positiva (SHF/ mercado inmobiliario)

Mérida se posiciona como uno de los mercados inmobiliarios con mejor balance entre seguridad, crecimiento y rentabilidad en México.

1. SEGURIDAD

- Mérida tiene ~30% de percepción de inseguridad vs ~70% nacional
- Está consistentemente entre las ciudades más seguras del país según INEGI

De acuerdo con INEGI (ENSU), Mérida se mantiene entre las ciudades con menor percepción de inseguridad en México, muy por debajo del promedio nacional.

Fuente oficial: INEGI – ENSU (Encuesta Nacional de Seguridad Pública Urbana)

2. CRECIMIENTO ECONÓMICO

- Yucatán ha registrado crecimiento superior o competitivo vs nacional en empleo formal
- Históricamente ha tenido crecimientos >3% anual y superiores a varios estados
- En años recientes incluso ha superado el promedio nacional en PIB estatal

Datos de INEGI y SEPLAN muestran que Yucatán mantiene crecimiento económico constante y en varios periodos por encima del promedio nacional.

Fuente oficial: INEGI + Gobierno de Yucatán (SEPLAN)

3. PRECIO DE ENTRADA

- Yucatán mantiene precios más accesibles vs CDMX, MTY, GDL (consistente en mercado)
- Plusvalía alta con entrada accesible documentada por SHF

De acuerdo con la Sociedad Hipotecaria Federal, Yucatán combina precios de entrada accesibles con crecimiento en valor inmobiliario.

Comparativo de mercado + SHF (Sociedad Hipotecaria Federal)

4. PLUSVALÍA

- Incrementos de valor inmobiliario 12%–18% anual en zonas estratégicas
- Crecimiento poblacional + migración impulsa demanda

La Sociedad Hipotecaria Federal reporta incrementos anuales de doble dígito en zonas de Yucatán, impulsados por migración y demanda.

Fuente oficial: SHF + tendencia INEGI + crecimiento poblacional

5. DESARROLLO URBANO

- Expansión urbana planificada (Plan Estatal de Desarrollo)
- Crecimiento poblacional de Mérida +16% en una década
- Inversión en infraestructura (puerto, carreteras, Tren Maya)

El crecimiento urbano de Mérida está respaldado por planes estatales e inversión en infraestructura estratégica.

Fuente: Gobierno de Yucatán + planes de desarrollo + INEGI