



## El impacto del Tren Interurbano en el negocio inmobiliario de Toluca

- *La búsqueda en línea de inmuebles en zonas aledañas al trayecto del Tren Interurbano México-Toluca en octubre se enfocó en las colonias: San Mateo Otzacatipan, Valle Don Camilo, San Pedro Totoltepec.*
- *El rango de precios en venta para estas colonias va desde los 225 mil pesos hasta los 12.5 millones de pesos; mientras que en renta el mínimo es 5 mil pesos y el máximo es de 39 mil pesos.*

**Ciudad de México a 8 de noviembre de 2024.-** La reciente inauguración del Tren Interurbano México-Toluca marcó un nuevo capítulo en la conectividad entre la capital mexiquense y la Ciudad de México. En ese sentido, el transporte también conocido como “El Insurgente” generó un impacto en el mercado inmobiliario de la región al estimular interés creciente por las zonas residenciales cercanas a su trayecto.

En un análisis de [Mercado Libre Inmuebles](#) se reveló que las búsquedas de propiedades durante octubre, un mes después de la inauguración del tren, se centraron en colonias vecinas al recorrido del tren como: San Mateo Otzacatipan, Valle Don Camilo, San Pedro Totoltepec, Azteca y Cacalomacán. Este hallazgo podría indicar el impacto en la facilidad de traslado que ahora tendrán las comunidades de estas colonias.

La tendencia señala un posible desarrollo habitacional y comercial en este entorno. El Gobierno estima que el Tren Interurbano tendrá hasta 230 mil usuarios diarios, por lo que se prevé una transformación en el tejido urbano que puede llevar al incremento de la plusvalía y, a mediano plazo, se revalorizarán estas zonas residenciales de los habitantes locales, quienes buscan rentabilizar sus propiedades.

En términos de precios, la plataforma amarilla categorizó las tarifas actuales de venta y renta más actuales en viviendas de las colonias más buscadas que quedaron de la siguiente manera:

### VENTA

COLONIA	PRECIO MÍNIMO	PRECIO MÁXIMO
San Mateo Otzacatipan	\$817,000	\$12,500,000
Valle Don Camilo	\$925,000	\$2,553,000
San Pedro Totoltepec	\$985,000	\$3,052,350
Azteca	\$225,000	\$720,000
Cacalomacán	\$870,000	\$1,500,000

### RENTA

COLONIA	PRECIO MÍNIMO	PRECIO MÁXIMO
San Mateo Otzacatipan	\$6,500	\$17,000
Valle Don Camilo	\$14,000	\$18,000
San Pedro Totoltepec	\$5,000	\$12,500
Azteca	\$11,000	\$39,900

Cacalomacán	\$6,000	\$9,000
-------------	---------	---------

Para obtener este análisis sobre el efecto del Tren Interurbano en el mercado inmobiliario de Toluca, Mercado Libre se apoya en su liderazgo en la compra, venta y renta de inmuebles. Al ser uno de los portales con sección inmobiliaria con más credibilidad en el mercado, han captado un alto volumen de datos sobre las tendencias de búsqueda, precios y transacciones en tiempo real, lo cual le permite detectar patrones y comportamientos emergentes en diferentes zonas del país.

Mercado Libre se ha consolidado como una referencia en el negocio inmobiliario no sólo por la variedad en su oferta de propiedades, sino también gracias a sus herramientas avanzadas de seguridad, como la verificación continua de vendedores. El marketplace brinda una experiencia confiable que ayuda a elegir un inmueble sin riesgos y garantiza la protección del dinero de sus usuarios.

#### **Sobre Mercado Libre**

Fundada en 1999, Mercado Libre es la compañía de tecnología líder en comercio electrónico de América Latina. A través de sus plataformas Mercado Libre, Mercado Pago y Mercado Envíos, ofrece soluciones para que individuos y empresas puedan comprar, vender, anunciar, enviar y pagar por bienes y servicios por internet.

Mercado Libre brinda servicio a millones de usuarios y crea un mercado online para la negociación de una amplia variedad de bienes y servicios de una forma fácil, segura y eficiente. El sitio está entre los 50 sitios con mayores visitas del mundo en términos de páginas vistas y es la plataforma de consumo masivo con mayor cantidad de visitantes únicos en los países más importantes en donde opera, según se desprende de métricas provistas por comScore Networks. La compañía cotiza sus acciones en el Nasdaq (NASDAQ: MELI) desde su oferta pública inicial en el año 2007, y es uno de los mejores lugares para trabajar en el mundo según ranking GPTW.