

PUEBLA · MÉXICO

Guía 2026 para comprar vivienda en Puebla

Una guía de Hogares MX para conocer zonas, precios, opciones de financiamiento y una selección de propiedades en Puebla.

Vive · Invierte · Crea patrimonio

Para compradores de CDMX y Estado de México
www.hogaresmx.com Tel: 223 173 2480

Comprar bien empieza mucho antes de visitar una casa.

Comprar fuera de CDMX o el Estado de México exige comparar ubicación, movilidad, producto y financiamiento antes de agendar recorridos.

- ¿Qué zona me conviene?
- ¿Cuánto necesito realmente?
- ¿Qué puedo comprar con mi presupuesto?
- ¿Es mejor casa o departamento?
- ¿Qué opciones de crédito tengo?
- ¿Comprar para mis hijos mientras estudian?

Esta guía **te ayuda a ordenar** las preguntas correctas, evitar recorridos innecesarios y tomar **mejores decisiones**.



www.hogaresmx.com

Puebla reúne **características únicas** para distintos perfiles

Puebla, Cholula y **Cuautlancingo** forman una metrópoli conectada, con experiencias urbanas, culturales, educativas e industriales distintas.

01

Para vivir

Una nueva etapa y una **alternativa residencial** diferente a CDMX.

02

Para tus hijos

Años **universitarios** que también pueden construir **patrimonio**.

03

Propiedades con **potencial de renta** o conservación de valor.

04

Segunda vivienda

Un espacio propio para **finés de semana** o temporadas.

¿Cuando piensas en **vivienda en Puebla**, solo piensas en Angelópolis?

ANGELÓPOLIS

Vida urbana, centros comerciales y **edificios verticales**.

CHOLULA

Cultura, gastronomía, vida social y universidades.

CUAUTLANCINGO

Conectividad, polos industriales y **un corredor estratégico**.

No existe una mejor zona para todos. Existe una zona que **puede funcionar mejor para ti.**

www.hogaresmx.com

Cuatlancingo, el corredor que vale la pena conocer.

www.hogaresmx.com

Autopista CDMX . PUE



Conectividad directa hacia CDMX.

Volkswagen + FINSA



Polos industriales y laborales.

Puebla metropolitana



Acceso a distintas zonas urbanas.

Cholula



Cultura, gastronomía y universidades.

Vivienda nueva



Casas y departamentos modernos.

“Su valor está en **ofrecer una ubicación y productos diferentes.**”

Entender Puebla cambia cuando la ves

Cuatlancingo articula carretera, empleo, universidades y vida metropolitana.



¿Tus hijos estudiarán en Puebla? También piensa en patrimonio.

Antes de decidir entre comprar o rentar, compara el costo total y el horizonte familiar.

- **UDLAP** — Cholula
- **Anáhuac Puebla** — San Andrés
- **IBERO Puebla** — San Andrés
- **UPAEP** — Puebla
- **Tec de Monterrey** — Campus Puebla
- **UVM**— Campus Puebla

Conservar · Habitar · Rentar · Vender



¿Qué puedes **comprar** con tu presupuesto?

Tener mayor presupuesto no significa que debas gastar más. Significa que tienes más variables para comparar.

Departamentos de entrada con amenidades. Ej:
Elemento Residencial (Vento), Senda Living Cairo.
Rango: \$1.6 M – \$2 MDP

Casas con mayor superficie. Prisma Residencial, Elemento Residencial, Kenza Residencial. Rango: \$2.5 M – \$3 MDP



¿Casa o Departamento?

No hay una **respuesta correcta**. Hay una propiedad correcta para cada etapa de tu vida. **Conoce las ventajas** de cada opción y descubre cuál se adapta mejor a tu momento actual.



Departamento

*Primera propiedad ideal
Menor mantenimiento
Opción para hijo en universidad
Excelente para rentar
Segunda vivienda práctica*

Casa

*Independencia total
Jardín y espacios propios
Mayor privacidad
Crece con tu familia
Patrimonio a largo plazo*



Elemento Residencial

Ubicado en Cuautlancingo, Elemento Residencial **combina departamentos Vento y casas Aqua y Terra en un solo desarrollo.** Una propuesta ideal para quienes buscan entrar al mercado de vivienda nueva sin renunciar a amenidades, conectividad y **calidad de vida.**

"Ideal para quien busca entrar al mercado de vivienda nueva sin renunciar a amenidades y conectividad."

¡ENTREGA INMEDIATA!

Desde: 1.6 MDP



Casa club con alberca · Áreas verdes y espacios deportivos · Pet park · Seguridad · Estacionamiento

www.hogaresmx.com

Prisma Residencial

Un **desarrollo aspiracional** diseñado para parejas que buscan amenidades de primer nivel y espacio para evolucionar. Con opciones de **2 y 3 recámaras** y posibilidad de crecimiento, Prisma ofrece un **estilo de vida completo** dentro de un solo conjunto residencial.

Entrega inmediata en unidades seleccionadas.

Desde: 2.5 MDP



Cine privado · Cancha de pádel · Alberca techada y climatizada · Sauna y vapor · Terraza con parrilla · Jacuzzi · Pet park



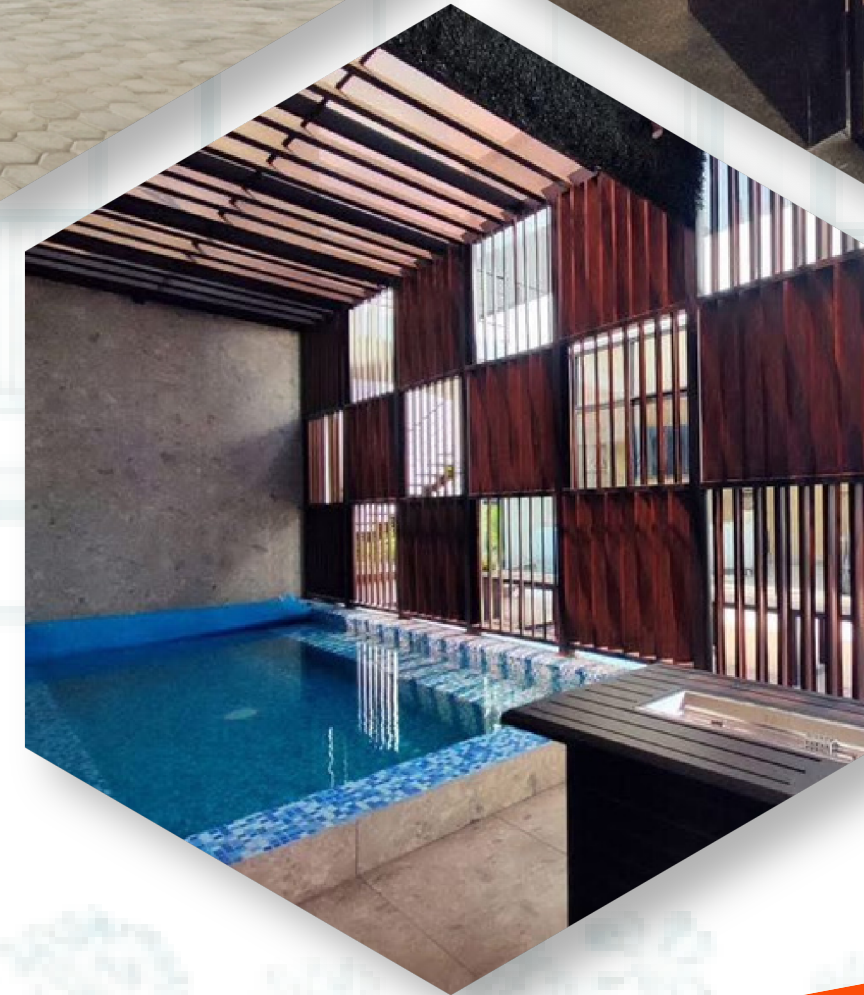
Kenza Residencial

Un desarrollo pensado **para quienes valoran la privacidad**, la sobriedad y el espacio propio. Kenza Residencial ofrece **solo 44 casas** Palermo Black, con aproximadamente 118.6 m², diseño refinado y **baja densidad** que lo convierte en un entorno exclusivo y tranquilo.

Desde: 2.7 MDP
¡ENTREGA INMEDIATA!



Gimnasio · Jacuzzi · Sala de billar · Coworking



Senda Living Preventa

Proyecto en **preventa** ubicado en Cuautlancingo, con departamentos diseñados **para distintos perfiles** y etapas de vida.

Comprar en preventa requiere analizar precio, calendario de pagos y condiciones contractuales. Nosotros te ayudamos a entender cada detalle antes de apartar.

Nosotros te ayudamos.

Cairo · 1 recámara, 1 cajón — Desde \$1.59 M

Antara 2R · 2 recámaras — Desde \$1.99 M

Antara 3R · 3 recámaras — Desde \$2.29 M

★ *Precios sujetos a cambios sin previo aviso*



Mini Test del Comprador

Responde estas preguntas para conocer tu perfil de compra y recibir una asesoría más precisa y personalizada.

☐ **Quiero comprar para:**

vivir / hijo en universidad / invertir / segunda vivienda

☐ **¿En cuánto tiempo me gustaría comprar?**

0-3 meses / 3-6 meses / 6-12 meses

☐ **Mi presupuesto aproximado es:**

hasta \$1.5 M / \$1.5-\$2 M / \$2-\$2.5 M / \$2.5 M+

☐ **Número de recámaras que necesito:**

1 recámara / 2 recámaras / 3 recámaras o más

☐ **Forma de compra preferida:**

Crédito bancario / Infonavit / Cofinavit / Fovissste / Recursos propios

Si ya pudiste responder estas preguntas, estamos listos

para ayudarte. — Hogares MX · 2026



¿Cómo puedo comprar?

Existen diversas alternativas de financiamiento para adquirir tu vivienda en Puebla. En Hogares MX te **ayudamos a identificar** cuál se adapta mejor a tu perfil, ingresos y metas, para que conozcas tu capacidad real de compra antes de tomar cualquier **decisión**.



También tenemos opciones para créditos CFE, IMSS, ISSFAM y Telmex

Preventa no significa mejor inversión, **ni entrega inmediata** significa mejor compra. **La decisión correcta** depende de tu situación financiera, horizonte de tiempo y objetivos personales.

Ventajas de la preventa:

- *Posibilidad de acceder a precios de etapa inicial*
- *Pagos escalonados durante obra*
- *Potencial de apreciación hacia la entrega*
- *Mayor variedad de unidades*

Consideraciones:

- *Requiere esperar 12-24 meses*
- *Riesgo de cambios en el proyecto*
- *Crédito hipotecario se ejerce al entregar*

Ventajas de la entrega inmediata:

- *Ves exactamente lo que compras*
- *Puedes habitarla o rentarla de inmediato*
- *Sin incertidumbre de tiempos*
- *Crédito hipotecario disponible desde el inicio*

Consideraciones:

- *Precio de lista ya establecido*
- *Menor margen de negociación*
- *Inventario limitado*



Checklist del comprador

Antes de apartar una propiedad, verifica que hayas revisado cada uno de estos puntos. Una promoción puede terminar. **Una mala decisión puede durar años.**

- ✓ Capacidad de compra confirmada
- ✓ Enganche disponible
- ✓ Gastos de adquisición considerados
- ✓ Mensualidad dentro de tu presupuesto
- ✓ Ubicación y conectividad evaluadas
- ✓ Medidas y distribución revisadas
- ✓ Cajones de estacionamiento suficientes
- ✓ Equipamiento e instalaciones verificados
- ✓ Cuota de mantenimiento conocida
- ✓ Amenidades acordes a tu estilo de vida
- ✓ Fecha de entrega confirmada por escrito
- ✓ Restricciones del desarrollo revisadas
- ✓ Garantías y documentos del desarrollador
- ✓ Promociones vigentes y condiciones claras



Comprar desde CDMX

Comprar en Puebla desde CDMX o Estado de México es más sencillo de lo que imaginas. Nuestro proceso remoto está diseñado para que tomes decisiones informadas antes de hacer cualquier viaje. **Así organizamos tu proceso:**



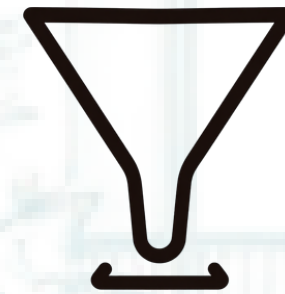
01 · BUSCAS

Nos cuentas qué buscas, tu presupuesto, zona y perfil de compra.



02 · CAPACIDAD

Revisamos tu capacidad real de compra con opciones de financiamiento.



03 · MERCADO

Filtramos el mercado y te presentamos solo las opciones que realmente aplican.



04 · VISITA

Conoces los desarrollos en video antes de viajar. Luego organizamos tu visita presencial.

¿CUÁNTO PODRÍA VALER TU PROPIEDAD EN 10 AÑOS?

La plusvalía es el aumento del valor de tu propiedad con el paso del tiempo. Invertir hoy en la zona correcta, puede significar mucho más en el futuro.



CUAUTLANCINGO, PUEBLA

Una de las zonas con **mayor crecimiento y proyección** de plusvalía en la zona metropolitana de Puebla.

PROYECCIÓN DE PLUSVALÍA A 10 AÑOS

Estimación del valor futuro de tu propiedad según diferentes escenarios de crecimiento anual.

VALOR DE COMPRA ACTUAL	ESCENARIO CONSERVADOR 5% anual	ESCENARIO MODERADO 7% anual	ESCENARIO OPTIMISTA 9% anual
	VALOR ESTIMADO A 10 AÑOS	VALOR ESTIMADO A 10 AÑOS	VALOR ESTIMADO A 10 AÑOS
\$1,600,000	\$2,606,000	\$3,151,000	\$3,815,000
\$1,800,000	\$2,932,000	\$3,545,000	\$4,293,000
\$2,200,000	\$3,587,000	\$4,338,000	\$5,251,000
\$3,000,000	\$4,890,000	\$5,912,000	\$7,147,000

¿POR QUÉ CUAUTLANCINGO TIENE POTENCIAL DE PLUSVALÍA?



CONECTIVIDAD ESTRATÉGICA

Cercanía a Periférico Ecológico, Autopista México-Puebla, FINSA, VW y Angelópolis.



ACTIVIDAD ECONÓMICA EN CRECIMIENTO

Presencia de parques industriales, empresas y generación constante de empleos.



DESARROLLO INMOBILIARIO CONSOLIDADO

Nuevos fraccionamientos, mejores amenidades y mayor demanda habitacional.



EJEMPLO REAL

Si hoy compras una propiedad en Cuautlancingo en \$2,000,000 MXN, en 10 años podría valer:

ESCENARIO CONSERVADOR (5% anual)	\$3,257,000
ESCENARIO MODERADO (7% anual)	\$3,940,000
ESCENARIO OPTIMISTA (9% anual)	\$4,766,000



EL TIEMPO TAMBIÉN FORMA PARTE DE TU INVERSIÓN.

Hoy puede ser el mejor momento para comprar y asegurar tu patrimonio.



No es solo comprar una casa, es construir patrimonio.
Tu propiedad puede trabajar para ti con el tiempo.

www.hogaresmx.com

¿Por qué Hogares MX?

No vendemos metros cuadrados. Te ayudamos a tomar **una mejor decisión** inmobiliaria. **Nuestro equipo** de asesores especializados te acompaña en cada etapa del proceso, desde entender tu presupuesto real hasta llegar a la entrega de las llaves. **Conocemos el mercado de Puebla** y entendemos las necesidades de compradores que llegan desde CDMX y Estado de México.

Comparamos desarrollos por ti
Definimos tu presupuesto real
Evaluamos opciones de financiamiento
Organizamos y optimizamos tus visitas
Te acompañamos hasta la entrega



¿Quieres saber qué **puedes comprar** con tu presupuesto en Puebla?

Agenda hoy tu asesoría personalizada sin costo. Te ayudamos a comparar desarrollos, definir tu presupuesto y encontrar la **propiedad correcta** para tu etapa de vida.

Sin presión. Sin recorridos innecesarios.
Con **información real**.

Todos **nuestros servicios son sin costo**. Manejamos **precios directos y promociones vigentes** en los desarrollos de manera institucional.

 WhatsApp: +52 223 173 2480

 hogaresmx.com

 jonathan@hogaresmx.com



Aviso Legal

La información contenida en esta guía tiene carácter exclusivamente informativo y orientativo. Los precios, disponibilidad, promociones, condiciones de financiamiento, superficies, amenidades y características de los desarrollos mencionados están sujetos a cambios sin previo aviso por parte de cada desarrollador.

Los ejemplos de presupuesto, simulaciones de crédito y rangos de precios presentados son referenciales y no constituyen una oferta formal de compraventa ni compromiso financiero de ningún tipo. Las condiciones reales dependerán del perfil crediticio de cada comprador, la institución financiera y la disponibilidad al momento de la consulta.

Las imágenes utilizadas en esta guía son de carácter ilustrativo. No representan necesariamente el estado actual, terminados o equipamiento de los desarrollos mencionados. Se recomienda verificar directamente con el desarrollador o con un asesor Hogares MX antes de tomar cualquier decisión de compra.

Hogares MX actúa como intermediario inmobiliario independiente y no es desarrollador ni constructor de ninguno de los proyectos mencionados.

Hogares MX · Guía 2026 para comprar vivienda en Puebla

www.hogaresmx.com · Todos los derechos reservados © 2026

