



PULSO
ACIERTA MAX
PROFESIONALES INMOBILIARIOS

EDICIÓN 07 · OCTUBRE 2026

AHORRASTE MÁS. PERO LA CASA QUE QUERÍAS SE ALEJÓ.



**Tu ahorro avanza. ¿Avanza más
rápido que el dinero que
necesitas para comprar?**

Con datos IIEG/SHF: ZM Guadalajara, variación anual de 9.99% en 2T 2026.
Historia y escenarios ilustrativos.



PULSO
ACIERTA MAX
PROFESIONALES INMOBILIARIOS

SOFÍA Y ANDRÉS · UNA HISTORIA FICTICIA

HABÍAN ENCONTRADO UN LUGAR PARA SU NUEVA VIDA.



Les gustaban la luz, la ubicación y la idea de vivir juntos ahí. Decidieron ahorrar un año más para acercarse a la compra.

Cada mes guardaron \$5,000. Cumplieron su plan.

Historia ficticia. El precio de la vivienda del ejercicio es \$3,000,000, sin relación con un anuncio o unidad específica.



PULSO
ACIERTA MAX
PROFESIONALES INMOBILIARIOS

VOLVIERON A HACER LOS NÚMEROS

TENÍAN MÁS AHORRO. LES FALTABA MÁS PARA COMPRAR.

Su ahorro subió de \$650,000 a \$710,000. Pero, en el escenario, el precio de la vivienda aumentó 10% y la entrada total pasó de \$750,000 a \$825,000.

LA DIFERENCIA CRECIÓ.

El esfuerzo fue real. La meta también se movió.

Escenario hipotético a un año: 20% de enganche + gastos de compra supuestos de 5%. Sin rendimientos del ahorro.



PULSO
ACIERTA MAX
PROFESIONALES INMOBILIARIOS

LA NOTICIA · PRECIOS DE VIVIENDA

GUADALAJARA: CERCA DE 10% A TASA ANUAL.

9.99%

ZM GUADALAJARA · 2T 2026

ZM Guadalajara



9.99%

Nacional



7.31%

El IIEG, con datos SHF, reporta la variación respecto al mismo trimestre de 2025. Es información de mercado, no una promesa de plusvalía.

IIEG, ficha del 13/08/2026, p. 1. Viviendas adquiridas con crédito hipotecario. 9.99% anual; no es aumento dentro de tres meses.



PULSO
ACIERTA MAX
PROFESIONALES INMOBILIARIOS

EL PRECIO NO ES TODO LO QUE NECESITAS

PARA UNA CASA DE \$3 MILLONES, LA ENTRADA CUENTA.

ENGANCHE SUPUESTO · 20%

\$600,000

GASTOS DE COMPRA SUPUESTOS · 5%

\$150,000

EFFECTIVO DE ENTRADA · 25%

\$750,000

Sofía y Andrés tienen \$650,000: les faltan \$100,000.

Ejemplo editorial. Enganche y gastos dependen del banco, inmueble y operación. El crédito restante sería \$2,400,000.



PULSO
ACIERTA MAX
PROFESIONALES INMOBILIARIOS

SI EL PRECIO SUBE 10% EN UN AÑO

**LA CASA PASA
DE \$3.00 MILLONES
A \$3.30 MILLONES.**

ENGANCHE · 20%

\$660,000

GASTOS SUPUESTOS · 5%

\$165,000

NUEVO EFECTIVO DE ENTRADA

\$825,000

Escenario, no predicción. Mantiene los mismos porcentajes: enganche 20% y gastos 5%. El crédito restante subiría a \$2,640,000.

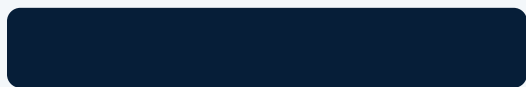


PULSO
ACIERTA MAX
PROFESIONALES INMOBILIARIOS

LA GRÁFICA QUE EXPLICA LA DISTANCIA

**AHORRARON \$60,000.
LA ENTRADA EXIGIÓ
\$75,000 MÁS.**

AHORRO ADICIONAL



\$60,000

ENTRADA ADICIONAL



\$75,000

LA BRECHA CRECE \$15,000.

La entrada aumentó más que el ahorro nuevo.

Cálculo propio: $\$5,000 \times 12 = \$60,000$; $25\% \times \$300,000$ de alza = $\$75,000$.
Escenario de precio +10% anual.



PULSO
ACIERTA MAX
PROFESIONALES INMOBILIARIOS

CUÁNTO LES FALTA · ANTES Y DESPUÉS

MÁS AHORRO. MAYOR DIFERENCIA.

AL INICIO

\$100,000

UN AÑO DESPUÉS

\$115,000

Al inicio: \$750,000 menos \$650,000.

Después: \$825,000 menos \$710,000.

La diferencia mide el efectivo pendiente, no una pérdida realizada.

Historia hipotética. El ahorro existente no se consume. No incluye intereses ganados, inflación ni efectos fiscales.



PULSO
ACIERTA MAX
PROFESIONALES INMOBILIARIOS

¿Y SI EL PRECIO CRECE MENOS?

ESPERAR TAMBIÉN PUEDE ACERCARTE. REVISA ESCENARIOS.

ALZA

ENTRADA

TE FALTA

0%

\$750,000

\$40,000

5%

\$787,500

\$77,500

10%

\$825,000

\$115,000

15%

\$862,500

\$152,500

Con el mismo ahorro de \$60,000, la brecha crece si el alza supera 8% en este ejercicio. A menor alza, se reduce.

Escenarios a un año, no pronósticos. Umbral: $\$60,000 \div \$750,000 = 8\%$.
Entrada 25%; ahorro final \$710,000.



PULSO
ACIERTA MAX
PROFESIONALES INMOBILIARIOS

LA DECISIÓN NECESITA CAPACIDAD DE PAGO

EMPIEZA HOY CON UN PLAN QUE PUEDAS SOSTENER.

Comprar requiere más que reunir el enganche: mensualidad, seguros, mantenimiento, impuestos y una reserva para imprevistos.

Revisa la cotización real del crédito y tu presupuesto familiar. El dato de precios abre una conversación; tus números determinan la compra.

Orientación general para preparar la compra. El financiamiento y sus condiciones están sujetos a evaluación y aprobación del otorgante.

ACIERTA · DE LA DUDA A UN PLAN DE COMPRA

¿QUÉ PUEDES COMPRAR HOY? HAGAMOS LOS NÚMEROS.



Revisa ahorro disponible, saldo Infonavit si aplica, gastos de entrada y cotización de crédito. Compara ubicación, espacio y costo total.

En acierta.pro, solicita opciones y acompañamiento para tu siguiente paso.

Presupuesto y opciones sujetos a tus condiciones e inventario vigente. El dato SHF no determina el precio de una propiedad específica.



PULSO
ACIERTA MAX
PROFESIONALES INMOBILIARIOS

ANTES DE FIRMAR · ACIERTA VERIFICA

QUE EL SIGUIENTE PASO SEA UNA COMPRA INFORMADA.

REVISIÓN DOCUMENTAL PREVENTIVA

Propiedad, representación, gravámenes y adeudos según el expediente disponible.

REVISIÓN FÍSICA BÁSICA

Humedad e instalaciones accesibles: identifica hallazgos y pendientes.

**Solicita alcance y cotización
antes de comprometer tu
patrimonio.**

Alcance contratado. No sustituye validación notarial ni dictámenes especializados; no garantiza plusvalía o ausencia de riesgos.



PULSO
ACIERTA MAX
PROFESIONALES INMOBILIARIOS

TU PLAN DE COMPRA PUEDE EMPEZAR HOY

**ESCRIBE PULSO
AHORA.
ACÉRCATE A
TU PRÓXIMO HOGAR.**



SIMULACIÓN CON IA

33 3377 7337

**Solicita tu presupuesto y opciones de
compra según tu capacidad de pago.**

acierta.pro

ACIERTA MAX · LOS PROFESIONALES INMOBILIARIOS. Historia ficticia e
imágenes ilustrativas con IA.

acierta.pro

PULSO 07 · 13



PULSO
ACIERTA MAX
PROFESIONALES INMOBILIARIOS

FUENTES Y SUPUESTOS · INFORMACIÓN VISIBLE

DATOS HISTÓRICOS. EJEMPLOS POR SEPARADO.

IIEG · FICHA 13 AGOSTO 2026

9.99% anual en ZM Guadalajara y 7.31% nacional en 2T 2026, con datos SHF.

EL CASO DE SOFÍA Y ANDRÉS

Precio \$3 M; ahorro \$650 mil; +\$5 mil/mes; enganche 20%; gastos supuestos 5%.

ALZA DEL EJEMPLO · 10%

Supuesto a un año; no extrapola el índice ni pronostica una vivienda. Sin rendimiento del ahorro.

Consulta: 11/10/2026. Fuentes oficiales enlazadas. Cálculos editoriales de Acierta Max, nominales y sujetos a sus supuestos.