



**CENTRO
MÉDICO**
EN ZIBATÁ

VENTAS DE CONSULTORIOS

Un proyecto más de





Invertir en **salud** nunca
había tenido tanto sentido.



¿POR QUÉ INVERTIR EN SALUD?



La inversión privada en salud es cada vez más atractiva. **El sector ha crecido un 11% en los últimos 4 años**, pasando del 3% al 14%.



Cada vez **más mexicanos prefieren atenderse en un hospital privado** porque considera que los servicios en el sector público no son aptos para ofrecer la cobertura deseada.



El **gasto en el sector sanitario** está incrementando enormemente para proveer sistemas de salud eficientes.



La **participación de mercado de los SGMM** ha crecido en promedio **16%** durante los últimos años, con ello se deduce que la industria de los seguros es sólida y contar con infraestructura para brindar los servicios de salud será preponderante en el futuro.



El **49% de los ingresos de un hospital proviene de aseguradoras**, el otro 51% proviene de gobierno, empresas y particulares.

TODOS NECESITAMOS ATENCIÓN MÉDICA DE CALIDAD

Los datos presentados se obtuvieron a través de varios estudios de mercado de la zona delimitada a través de técnicas de geomarketing realizado en 2024 para We Build Desarrollos e Inversiones. Se identificaron características demográficas, socioeconómicas y mercado relevantes y exclusivas para el desarrollo inmobiliario de Centro Médico en Zibatá.

CONTEXTO ZIBATÁ, QUERÉTARO 📍

Más de 30 mil habitantes al día de hoy

115,000 habitantes proyectados al término del proyecto

Comunidad con un alto nivel de plusvalía.

No cuenta con ninguna oferta Hospitalaria de calidad.



Identificamos **148,833**

personas que cumplen con el mercado meta y necesitan un hospital cerca de ellos.

Zibatá, Zakía, El Refugio-Pradera Representa un **46%** de ese mercado.

El **100%** necesita un hospital cerca de ellos.

¿POR QUÉ INVERTIR EN CENTRO MÉDICO EN ZIBATÁ?

Será el primer hospital en Zibatá, Querétaro.

Recibe rentas mensuales directamente de la operación del hospital.

Inversión asegurada por Banco **MONEX**

A través de un fideicomiso para nuestro pool de rentas.

Marcas AAA aseguradas en nuestros locales comerciales.

Proyecto inmobiliario integral con hospital, consultorios y zona comercial.

Red de médicos especializados en cubrir las principales enfermedades de zona.

Fecha de inicio de operaciones 2026

BIOMÉDICA

Despacho
especializado en
proyectos y gestión
en desarrollos
médicos

GENERAL ELECTRIC

Un hospital a la
vanguardia con
equipos médicos de
última innovación

Un hospital enfocando en cubrir y atender las enfermedades que identificamos en la zona.

DIABETES

HIPERTENSIÓN

CÁNCER DE PRÓSTATA

CÁNCER DE MAMA

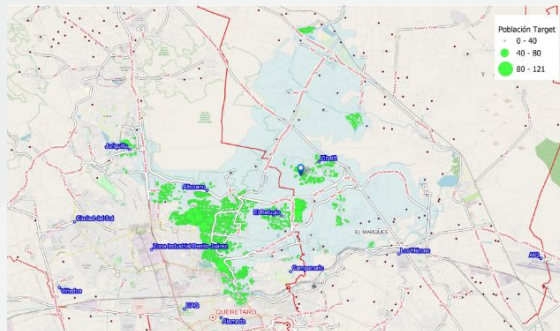
CÁNCER DE COLON

OBESIDAD y SOBREPESO

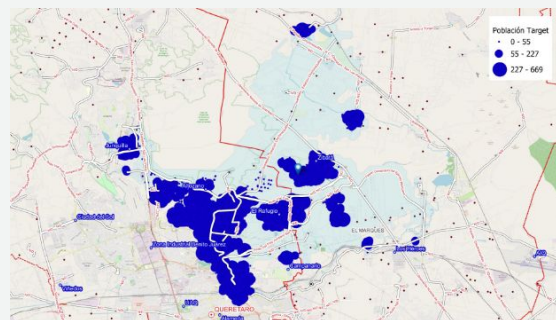
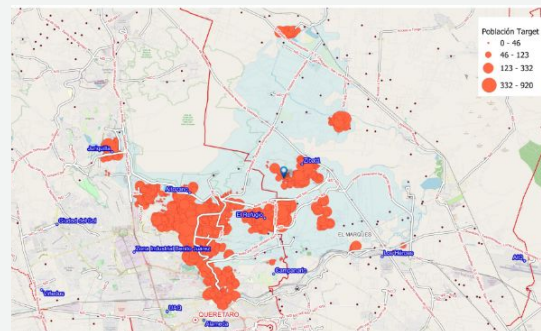
Los datos presentados se obtuvieron a través de varios estudios de mercado de la zona delimitada a través de técnicas de geomarketing realizado en 2024 para We Build Desarrollos e Inversiones. Se identificaron características demográficas, socioeconómicas y mercado relevantes y exclusivas para el desarrollo inmobiliario de Centro Médico en Zibatá.

MAPA DISTRIBUCIÓN DE ENFERMEDADES EN LA ZONA DE ESTUDIO PARA CENTRO MÉDICO EN ZIBATÁ

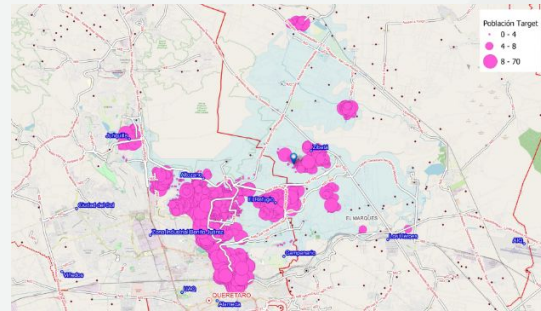
Diabetes



Hipertensión



Cáncer de próstata



Cáncer de mama



PAGAR LA RENTA DE UN CONSULTORIO



Invertir en un departamento en Zibatá

INVERSIÓN DESDE

-\$2,500,000

RENDIMIENTO ANUAL

7%

VS

RECIBIR EL RENDIMIENTO DE TU PROPIO CONSULTORIO EN CMZ



Invertir en 2 consultorios en Centro Médico en Zibatá

INVERSIÓN DESDE

-\$2,301,381.80

RENDIMIENTO ANUAL

11%

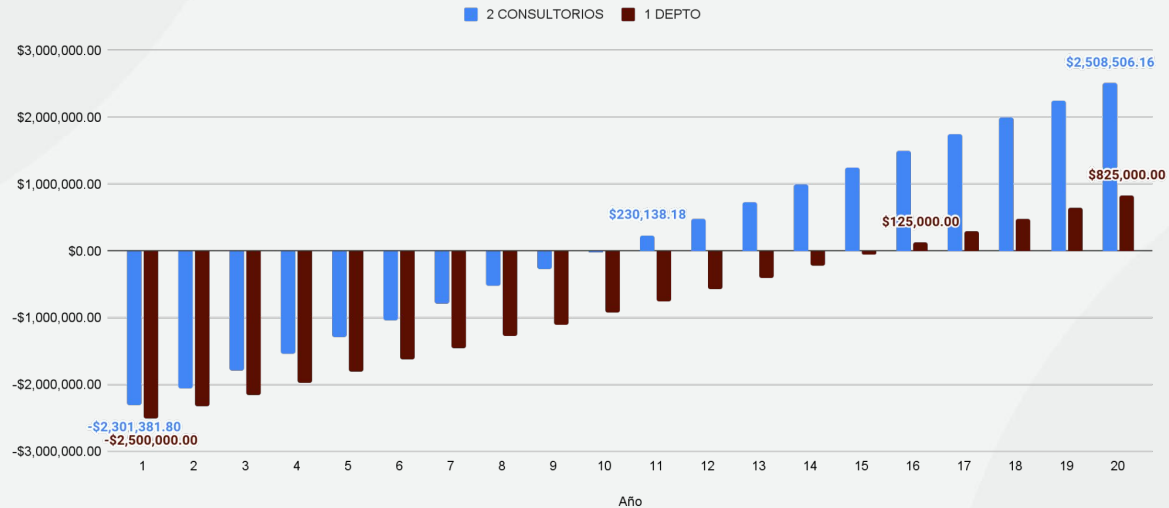
ASÍ SE VE TU DINERO CON EL TIEMPO

RENDIMIENTO



VS RENDIMIENTO HABITACIONAL

2 CONSULTORIOS VS 1 DPTO



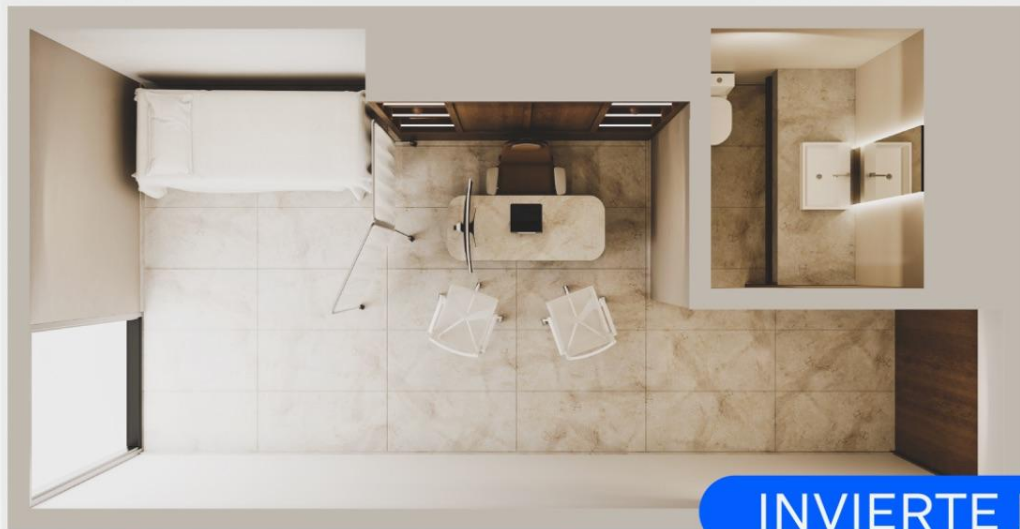
Año 1: **INICIA TU INVERSIÓN CMZ / INICIA TU INVERSIÓN EN DEPARTAMENTO**

Año 10: **RECUPERAS TU INVERSIÓN DE CMZ Y COMIENZAS A TENER GANANCIAS DE HASTA 230 MIL PESOS**

Año 15: **RECUPERAS TU INVERSIÓN EN DEPARTAMENTO Y COMIENZAS A TENER GANANCIAS DE HASTA 125 MIL PESOS**

Año 20: **EN 20 AÑOS RECUPERASTE 1.6 VECES TU INVERSIÓN EN CMZ CON LA COMPRA DE 2 CONSULTORIOS**

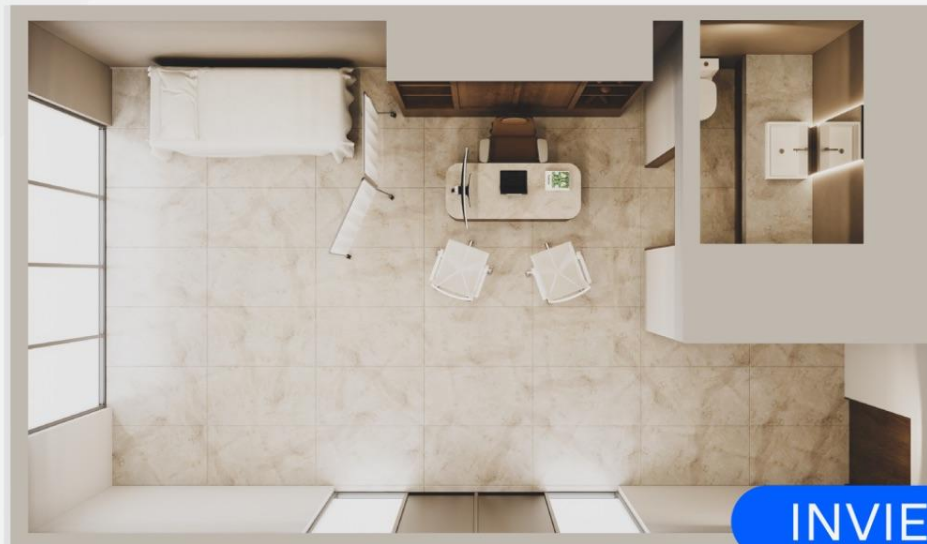
CONSULTORIO TIPO A 26.48 m²



INVIERTE DESDE
\$1,238,029.10*

* FASES DE VENTA SUJETAS A CAMBIOS POR DISPONIBILIDAD SIN PREVIO AVISO

CONSULTORIO TIPO B 41.4 m²



INVIERTE DESDE
\$1,921,090.9*

* FASES DE VENTA SUJETAS A CAMBIOS POR DISPONIBILIDAD SIN PREVIO AVISO







**CENTRO MÉDICO
EN ZIBATÁ**
ETAPA 2
PRÓXIMAMENTE

**HUB DE INVERSIONES
WE BUILD
PRÓXIMAMENTE**

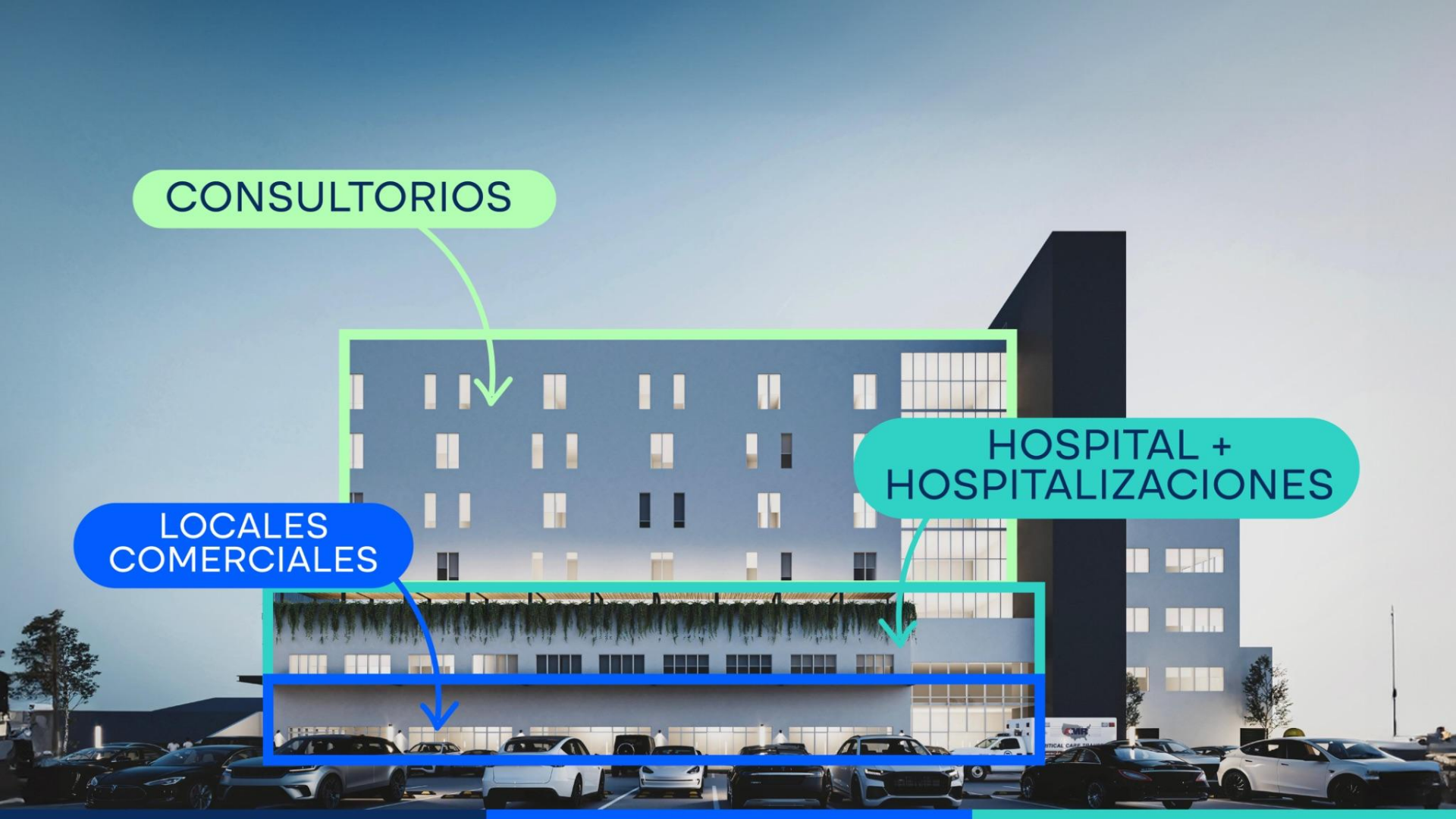
**CENTRO MÉDICO
EN ZIBATÁ**
ETAPA 1
2026



CONSULTORIOS

HOSPITAL +
HOSPITALIZACIONES

LOCALES
COMERCIALES



**VALIDAMOS NUESTRO
ÉXITO EN ZIBATÁ**

¿CÓMO?

1

Estudiamos a uno de los mejores hospitales privados en Querétaro, según el ranking de Blutitude Expansión Funsalud, Star Médica se posiciona en el lugar 17° (2023).

2

Evaluamos un área gemela en un estudio donde a partir de un análisis de geo-mercados identificamos zonas con características similares a la zona estudiada del proyecto.

3

Analizamos las siguientes variables:

POBLACIÓN

TRACK COMERCIAL
(negocios existentes)

COMPORTAMIENTO POR
NSE (nivel
socioeconómico)

Así validamos que tan parecido es el entorno en Star Médica VS Zibatá.

4

Concluimos que se puede repetir el patrón en la zona propuesta.

- ✓ La zona estudiada de Centro Médico Zibatá tiene una densidad poblacional similar al Star Médica **DENSIDAD DE POBLACIÓN SIMILAR**
- ✓ Los negocios existentes en las zonas estudiadas se asemejan al mismo track comercial, teniendo 7,316 por la zona de Star Médica y 6,723 por la zona estudiada para Centro Médico Zibatá **TRACK COMERCIAL SIMILAR**
- ✓ La población con NSE que frecuenta el Star Médica es el AB, comparándolo con el NSE de la población del área estudiada de Centro Médico en Zibatá es realmente cercana a la distribución del mercado.

MÁS DETALLES

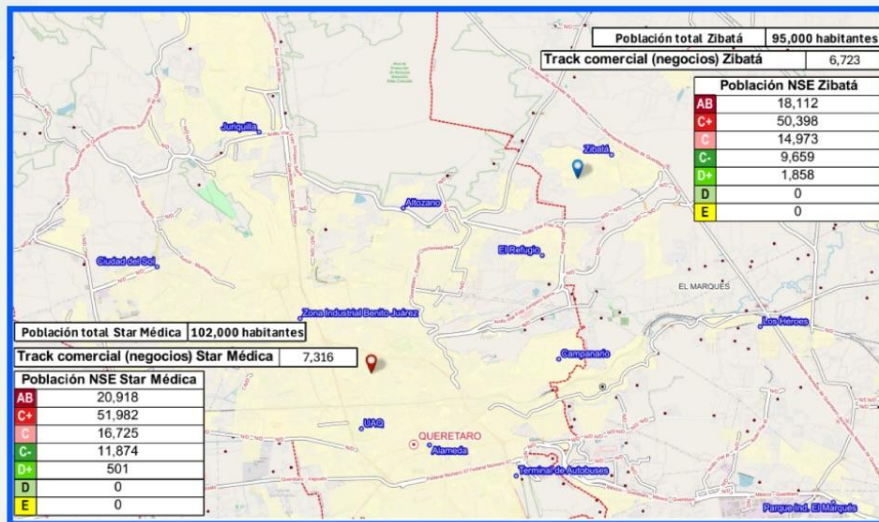


COMPARACIÓN POBLACIONAL Y SOCIOECONÓMICA

STAR MÉDICA

Población
+102,000

AB	20,918
C+	51,982
C	16,725
C-	11,874
D+	501
D	0
E	0



CENTRO MÉDICO EN ZIBATÁ

Población
+95,000

AB	18,112
C+	50,398
C	14,973
C-	9,659
D+	1858
D	0
E	0

ÁREAS GEMELAS

Sigamos creciendo juntos.

UN PROYECTO MÁS DE  **we build**
inversión colectiva

¡Contáctanos!



 **VENTAS**
(442) 454 1775

 **OFICINA**
(442) 645 6627

 webuild.mx

 [@webuild.mx](https://www.instagram.com/webuild.mx)



LOS DATOS PRESENTADOS SE OBTUVIERON A TRAVÉS DE VARIOS ESTUDIOS DE MERCADO DE LA ZONA DELIMITADA A TRAVÉS DE TÉCNICAS DE GEOMARKETING REALIZADO EN 2024 PARA WE BUILD DESARROLLOS E INVERSIONES. SE IDENTIFICARON CARACTERÍSTICAS DEMOGRÁFICAS, SOCIOECONÓMICAS Y MERCADO RELEVANTES Y EXCLUSIVAS PARA EL DESARROLLO INMOBILIARIO DE CENTRO MÉDICO EN ZIBATÁ.

ESTA INFORMACIÓN ES PROPIEDAD DE WE BUILD DESARROLLOS E INVERSIONES Y ESTÁ PROTEGIDA POR DERECHOS DE AUTOR. SU USO ESTÁ LIMITADO A FINES INFORMATIVOS Y DE VENTA RELACIONADOS CON ESTE PROYECTO. LAS CONDICIONES DEL MERCADO PUEDEN VARIAR Y LA INFORMACIÓN PRESENTADA NO CONSTITUYE UNA GARANTÍA DE RESULTADOS FUTUROS.