

BOLETÍN CDI

¡ACTUALIZACIÓN DISPONIBLE!

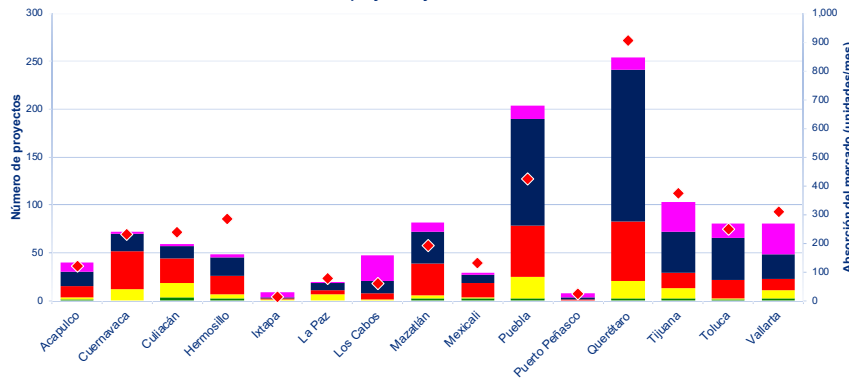
AGOSTO 2019

16 PLAZAS
1,359 PROYECTOS ACTUALIZADOS
200,618 UNIDADES EN PROCESO
71,208 UNIDADES EN INVENTARIO



OFERTA DE VIVIENDA NUEVA

Número de proyectos y absorción del mercado



Ciudades	Proyectos	Tamaño de mercado (Unidades/mes)
Acapulco	40	121
Cuernavaca	72	232
Cuicuilán	59	239
Hermosillo	48	286
Ixtapa	9	15
La Paz	20	80
Los Cabos	47	59
Mazatlán	82	192
Mexicali	29	130
Puebla	204	423
Puerto Peñasco	8	23
Querétaro	254	904
Tijuana	103	373
Toluca	81	249
Valiaria	81	309
ZMCM poniente	222	372
Total	1,359	4,009

SEGMENTACIÓN DE VIVIENDA

La segmentación en los inmuebles residenciales generalmente se hace con base en el precio. Puede hacerse con base a atributos como superficie o número de recámaras, pero el más común es precio.

Hay dos sistemas de segmentación de precio en uso hoy. El sistema de Softec, en uso desde 1987 y el llamado sistema homologado desarrollado por la comisión de vivienda en 2012.

Las tablas a continuación muestran ambos sistemas.

Clasificación Softec redondeada		
Segmento	VUMA	En pesos redondeada
Mínima	Hasta 60	menos de \$150,000
Social	60 - 160	\$150,001 a \$410,000
Económica	160 - 300	\$410,001 a \$800,000
Media	300 - 750	\$800,001 a \$2,000,000
Residencial	750 - 1,670	\$2,000,001 a \$4,200,000
Residencial Plus	Más de 1,670	Más de \$4,200,000

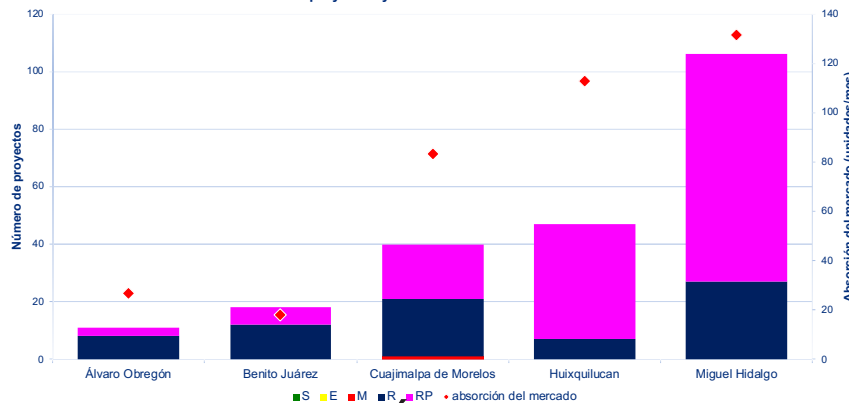
* UMA= \$84.49

Clasificación Homologada redondeada		
Segmento	VUMA	En pesos redondeada
Económica	Hasta 118	menos de \$300,000
Popular	118 - 200	\$300,001 a \$500,000
Tradicional	200 - 350	\$500,001 a \$900,000
Media	350 - 750	\$900,001 a \$2,000,000
Residencial	750 - 1,500	\$2,000,001 a \$3,900,000
Residencial Plus	Más de 1,500	Más de \$3,900,000

* VUMA: Veces la unidad de medida y actualización

*Base de datos de vivienda nueva terminada: Softec

Número de proyectos y absorción del mercado en la ZMCM



ESTATUS DE ACTUALIZACIÓN DE DATOS

Las plazas cargadas al CDI en el mes de agosto corresponden a la actualización que se llevó a cabo en julio. En conjunto suman 1,359 proyectos de vivienda nueva en 16 plazas, incluyendo el Poniente de la ZMCM.

Querétaro cuenta con el mayor número de proyectos (sin considerar a la ZMCM), desplazando poco más de 904 unidades en promedio al mes, seguido de Puebla, quien registra ventas en promedio al mes de 422 viviendas. En ambos casos la mayoría de la oferta se ubica en el segmento Residencial.

La mayor proporción de proyectos en la ZMCM Poniente se concentra en la alcaldía Miguel Hidalgo, principalmente del segmento Residencial Plus. Las ventas en esta zona ascienden a 372 unidades al mes, el 35% en la alcaldía mencionada anteriormente.

Contactos:

Carolina Orozco
 Gerente de Desarrollo
 +52 55 50 63 88 00 Ext. 5040
 carolina@softec.com.mx

Raúl Hernández
 Coordinador de productos de línea
 +52 55 50 63 88 00 Ext. 5043
 rhernandez@softec.com.mx

CDI Consulta Dinámica
 Inmobiliaria

Carretera Picacho Ajusco 4249-1,
 Jardines en la Montaña, Tlalpan
 14210 - Ciudad de México