



Reporte mensual del mercado de vivienda nueva terminada

Febrero 2019, Guadalajara

Resumen del mercado

Guadalajara- Febrero 2019



Resumen del mercado inmobiliario, Variación 4Q18 vs 1Q19

| Concepto | 4Q18 | 1Q19 |
|---|--------------|--------------|
| Número de proyectos vigentes | 271 | 254 |
| Precio | | |
| Máximo | \$19,000,000 | \$13,851,690 |
| Mínimo | \$290,000 | \$304,000 |
| Promedio | \$2,623,909 | \$2,635,379 |
| Área habitable | | |
| Máximo | 598 m2 | 315 m2 |
| Mínimo | 30 m2 | 30 m2 |
| Promedio | 101 m2 | 98 m2 |
| Precio por m2 | | |
| Máximo | \$67,016 | \$72,867 |
| Mínimo | \$5,833 | \$5,833 |
| Promedio | \$24,287 | \$25,557 |
| Ventas mensuales prom por proyecto | | |
| Máximo | 107.0 | 76.5 |
| Mínimo | 0.1 | 0.1 |
| Promedio | 6.5 | 6.1 |
| Total unidades en proceso | 94,257 | 86,026 |
| Total de inventarios | 28,383 | 25,672 |
| Avance de ventas promedio | 64% | 64% |
| Éxito comercial | 3.7% | 3.8% |



Proyectos vigentes
-6.3%



Unidades en proceso
-8.7%



Ventas mensuales
-10.3%



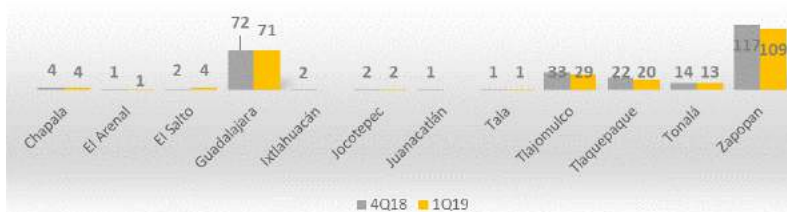
M2 Vendidos
-9.5%



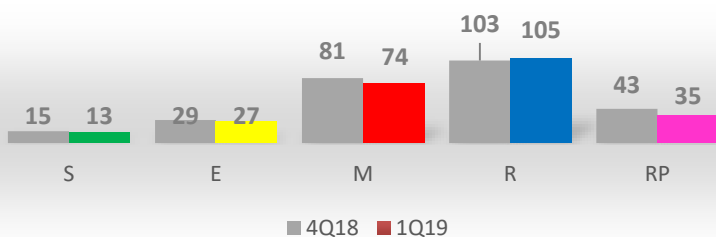
Valor de las ventas
-8.0%



Distribución de la oferta de vivienda, por municipio.



Distribución de la oferta de vivienda, por clasificación.



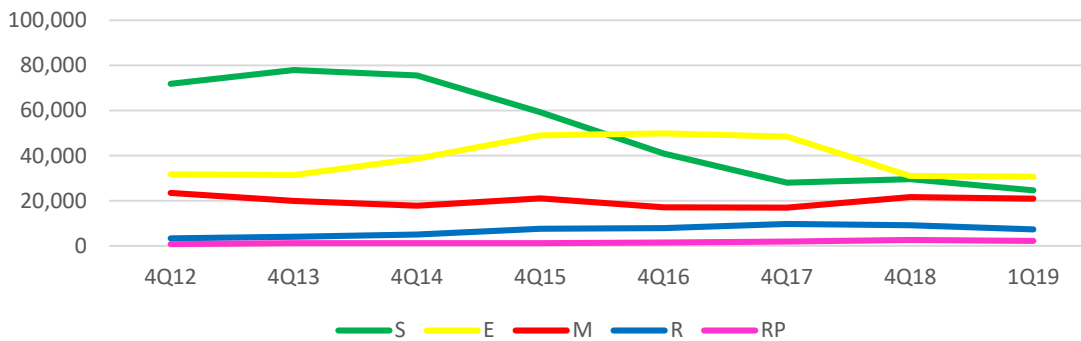
Clasificación de vivienda nueva terminada

| Clasificación | VUMA | En pesos |
|------------------|--------------|---------------------------|
| Mínima | Hasta 60 | menos de \$154,110 |
| Social | 60 - 160 | \$154,111 a \$410,959 |
| Económica | 160 - 300 | \$410,960 a \$770,549 |
| Media | 300 - 750 | \$770,550 a \$1,926,372 |
| Residencial | 750 - 1,670 | \$1,926,373 a \$4,289,388 |
| Residencial Plus | Más de 1,670 | más de \$4,289,388 |

Tendencia del mercado por clasificación de vivienda 1Q19

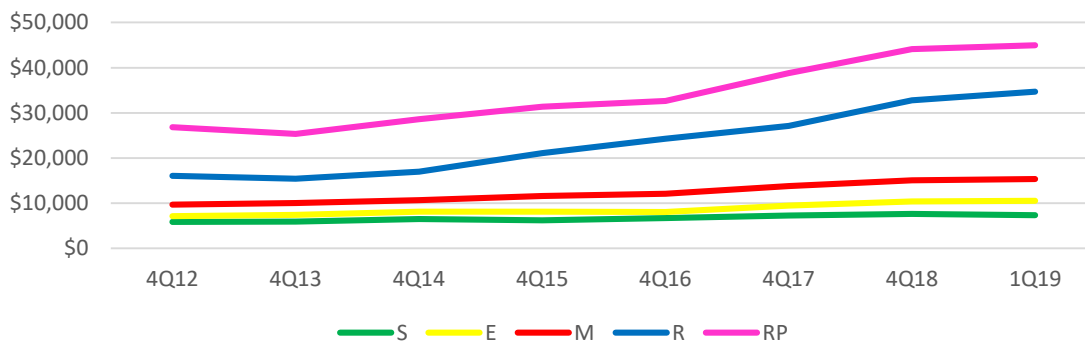


Unidades en proceso



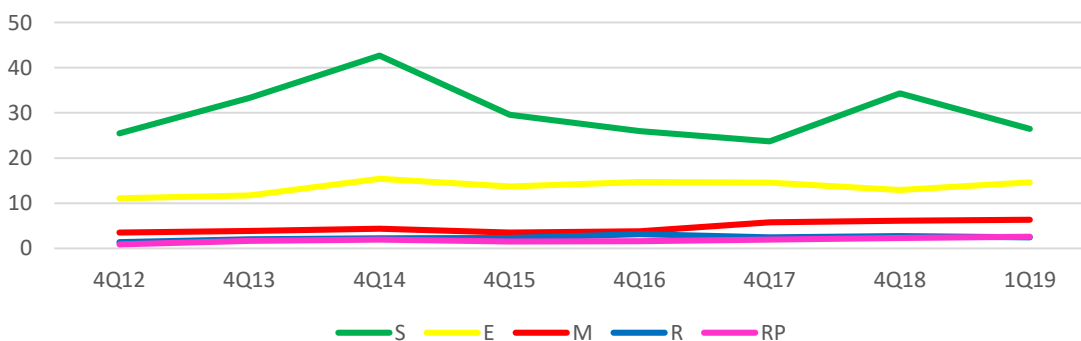
Con respecto al 4Q19 se observa un decremento en las unidades en proceso. El mercados R del 20.3%, el S, 16.5%, el RP, del 13.9%, el M, del 3.6% y el E del 1%.

Precio por m2 ponderado



Con respecto al precio por m2, se observa un incremento en los mercados RP y E del 1.9% cada uno, el R, del 5.7% y el M, del 2.1%. El mercado S disminuyó 4%.

Absorción promedio mensual



Las ventas totales disminuyeron 10.3% respecto al 4Q18



Oferta vigente- 1Q19

Vivienda nueva terminada, mercado Medio, Residencial y Residencial Plus

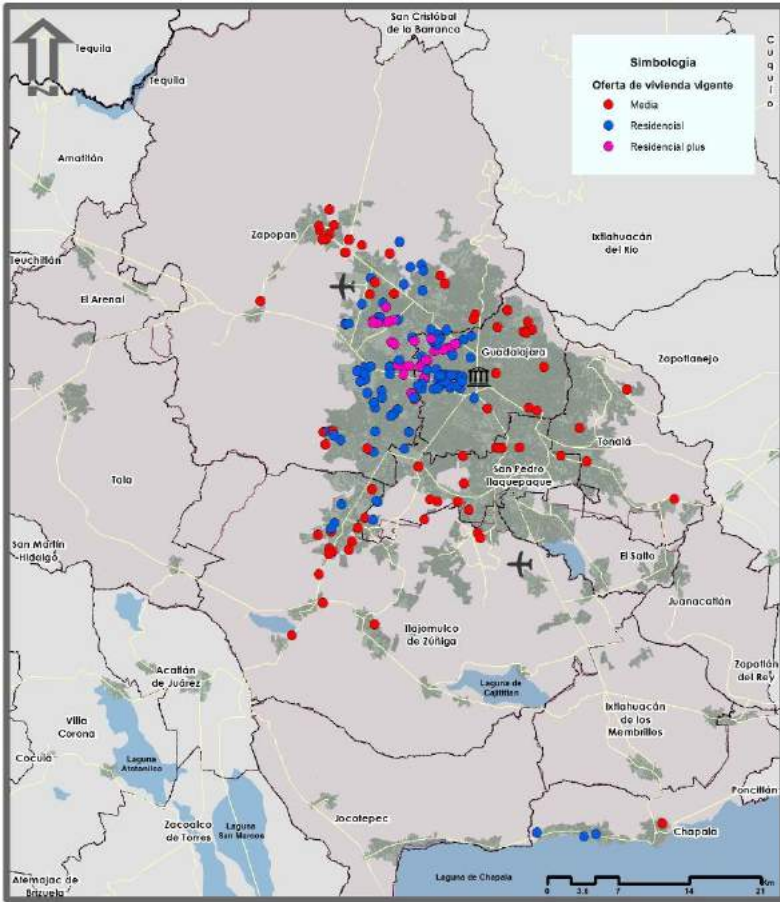
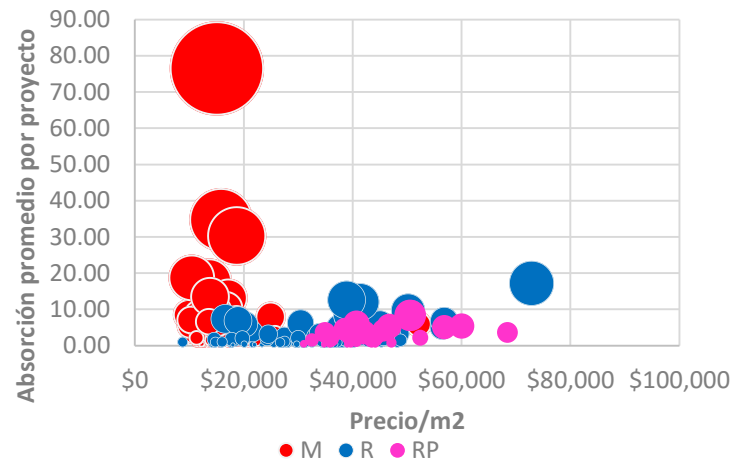


Oferta vigente - 1Q19

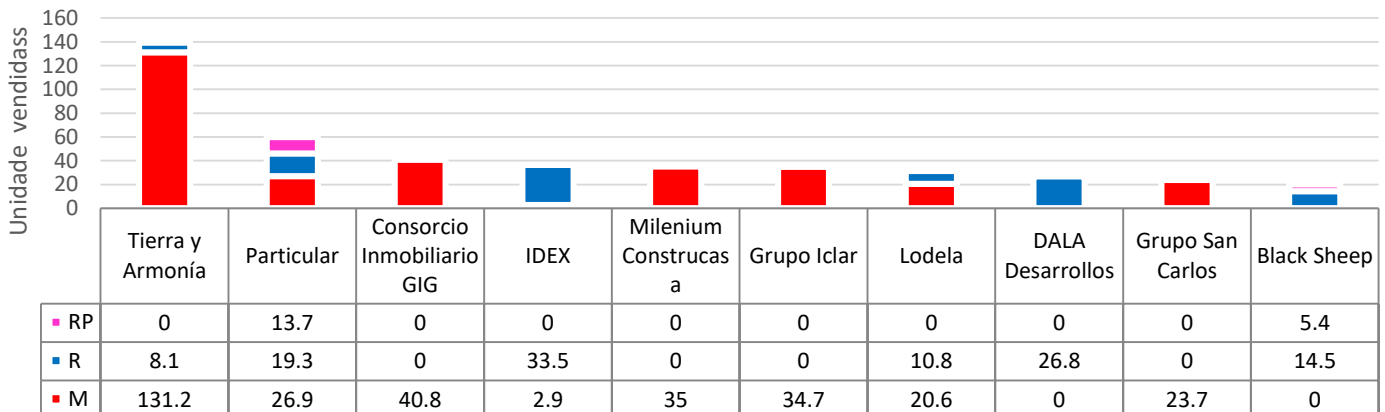
Si bien, la oferta se encuentra distribuida dentro de la zona urbana, los mercados R y RP, se encuentran principalmente en zonas con mayores servicios y equipamiento.

Las ventas más altas, se observan en los productos de clasificación Media.

Absorción por tamaño de proyectos en unidades



Promotores con mayor venta por segmento



Oferta vigente- 1Q19

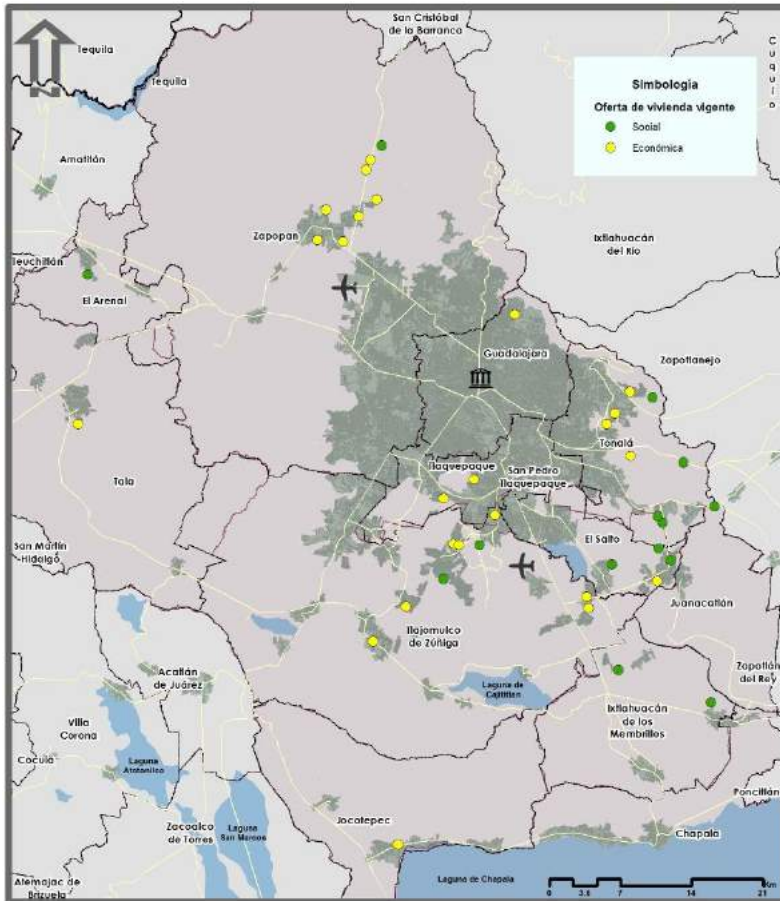
Vivienda nueva terminada, mercado Social y Económico



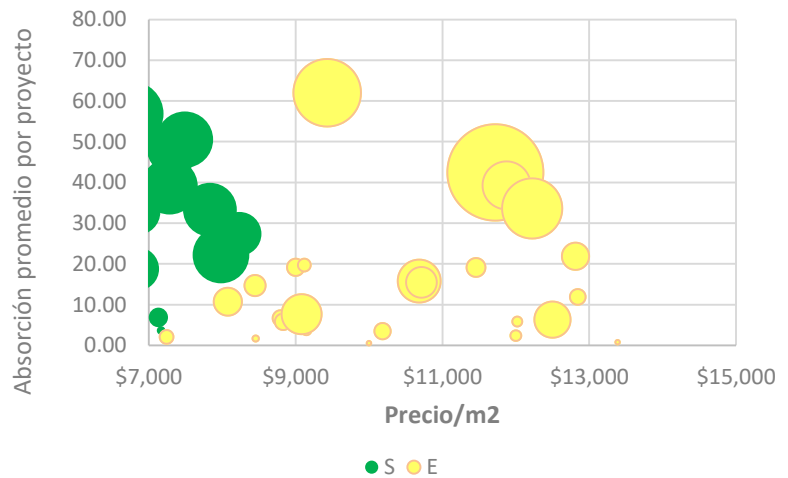
Oferta vigente - 1Q19

La oferta se ubica principalmente en al oriente y sur de la ciudad.

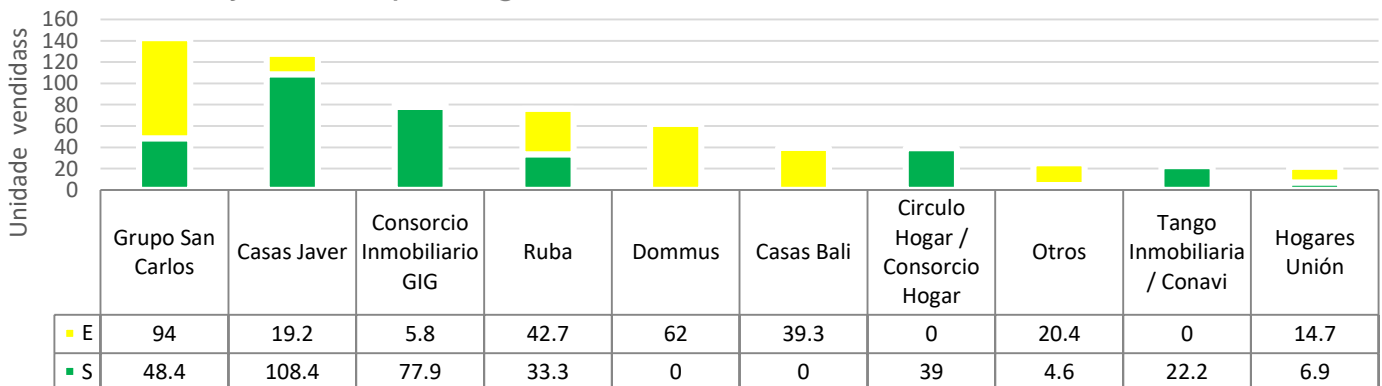
Las ventas más altas, se observan en el mercado Social, sin embargo algunos proyectos del mercado E destacan en ventas, ubicándose en los municipios de Tonalá, Zapopan y el Salto.



Absorción por tamaño de proyectos en unidades



Promotores con mayor venta por segmento





Contacto: Oficinas:

Carolina Orozco
Gerente de desarrollo

carolina@softec.com.mx
Tel. +52 55 50 63 88 00 Ext.
5040

Lateral Carretera Picacho
Ajusco, No. 4249, Piso 1, Col.
Jardines en la Montaña, CP.
14210, Tlalpan, Ciudad de
México.