



Reporte mensual del mercado de vivienda nueva terminada

Marzo 2019, Monterrey

Resumen del mercado

Monterrey – Marzo 2019



Resumen del mercado inmobiliario, Variación 4Q18 vs 1Q19

Concepto	4Q18	1Q19
Número de proyectos vigentes	254	264
Precio		
Máximo	\$35,153,000	\$35,000,000
Mínimo	\$295,000	\$295,000
Promedio	\$3,272,081	\$3,317,734
Área habitable		
Máximo	703 m2	654 m2
Mínimo	39 m2	37 m2
Promedio	138 m2	136 m2
Precio por m2		
Máximo	\$87,194	\$87,194
Mínimo	\$4,261	\$5,244
Promedio	\$20,392	\$21,612
Ventas mensuales prom por proyecto		
Máximo	143.4	132.6
Mínimo	0.1	0.1
Promedio	7.9	7.7
Total unidades en proceso	110,125	103,546
Total de inventarios	30,406	28,358
Avance de ventas promedio	64%	63%
Éxito comercial	2.6%	3.1%



Proyectos vigentes
3.9%



Unidades en proceso
-9.4%



Ventas mensuales
-7.1%



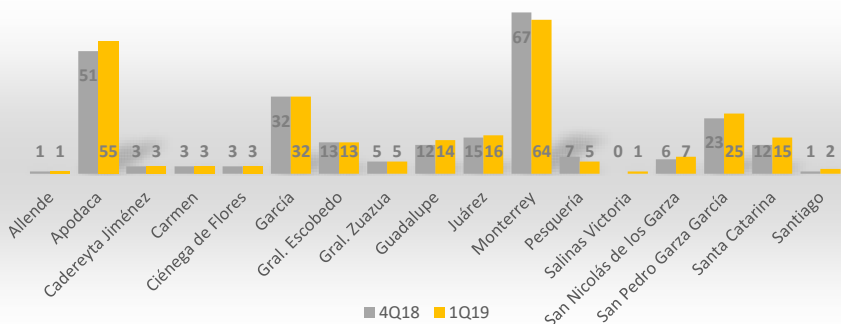
M2 Vendidos
-5.6%



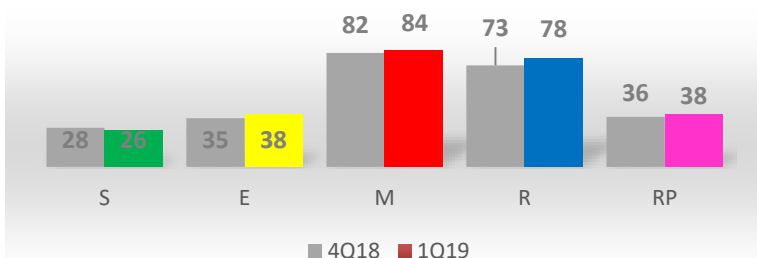
Valor de las ventas
8.7%



Distribución de la oferta de vivienda, por municipio.



Distribución de la oferta de vivienda, por clasificación.



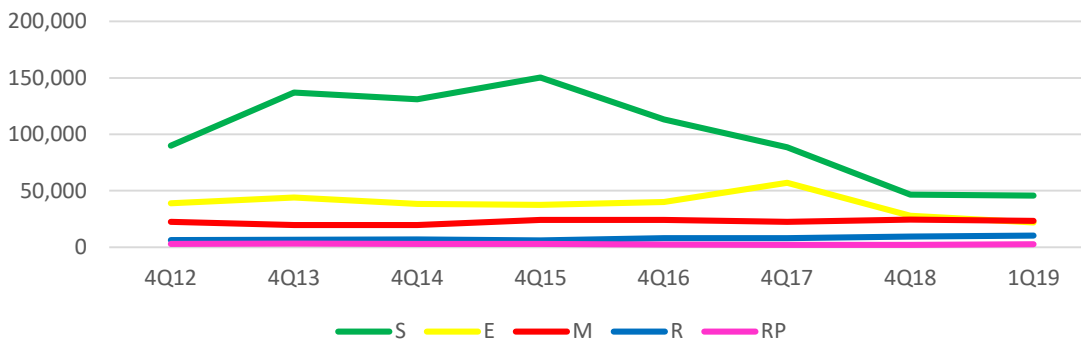
Clasificación de vivienda nueva terminada

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

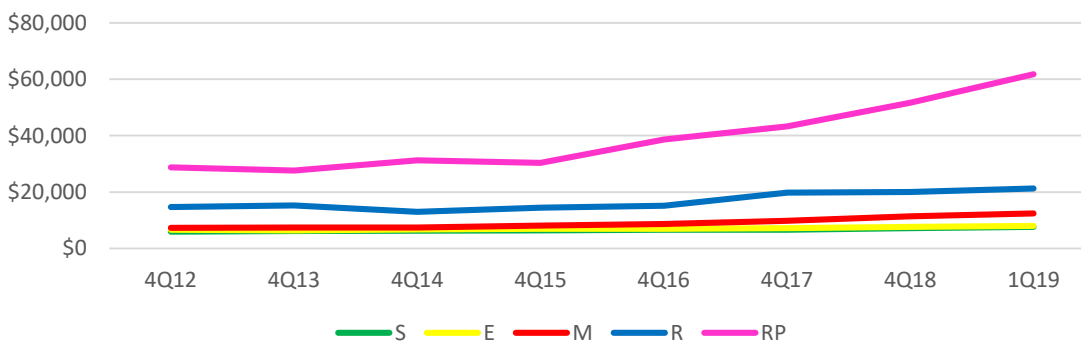


Unidades en proceso



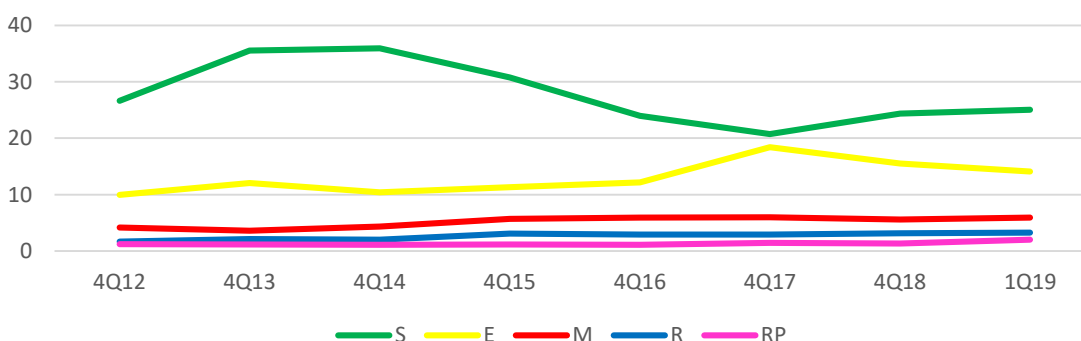
Con respecto al 4Q19, se observa un incremento en las unidades en proceso en los mercados, R y RP del 10.6% y 23.5% respectivamente. También, se observa un decremento en los mercados S, E y M, del 1.8%, 21.8% y 4.8%, respectivamente.

Precio por m2 ponderado



Con respecto al precio por m2, se observa un incremento en todos los mercados. El RP del 19.5%, el M del 9%, el R del 6.4%, el S del 5.8% y el E del 5.5%.

Absorción promedio mensual

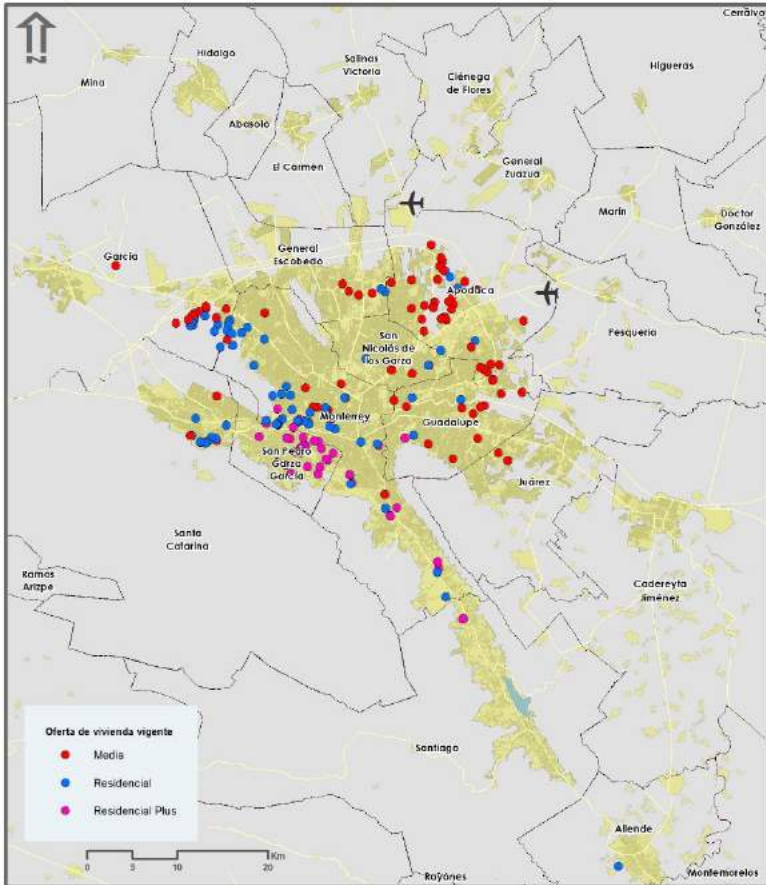


Las ventas totales disminuyeron 7.1% respecto al 4Q18



Oferta vigente- 1Q19

Vivienda nueva terminada, mercado Medio, Residencial y Residencial Plus

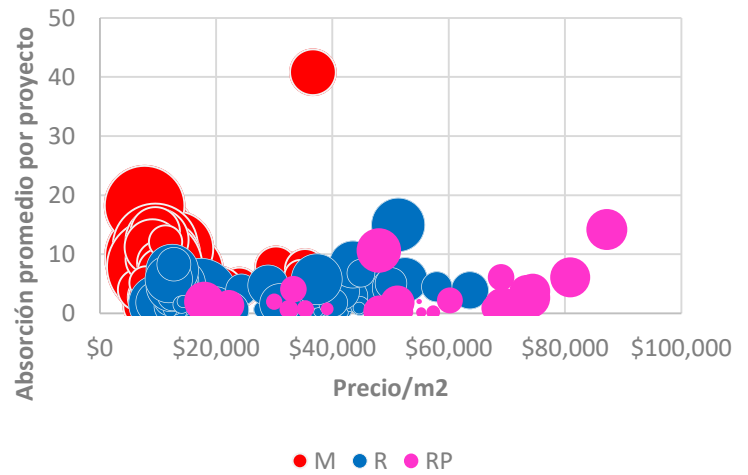


Oferta vigente - 1Q19

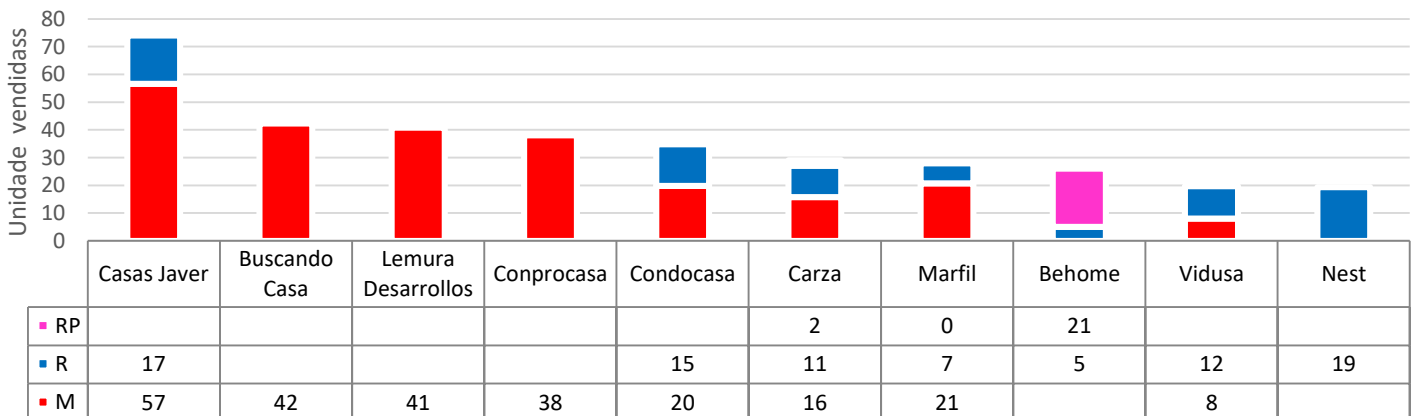
La oferta de vivienda nueva se encuentra distribuida dentro de la zona urbana, los mercados R y RP, se encuentran principalmente en zonas con mayores servicios y equipamiento.

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

Absorción por tamaño de proyectos en unidades

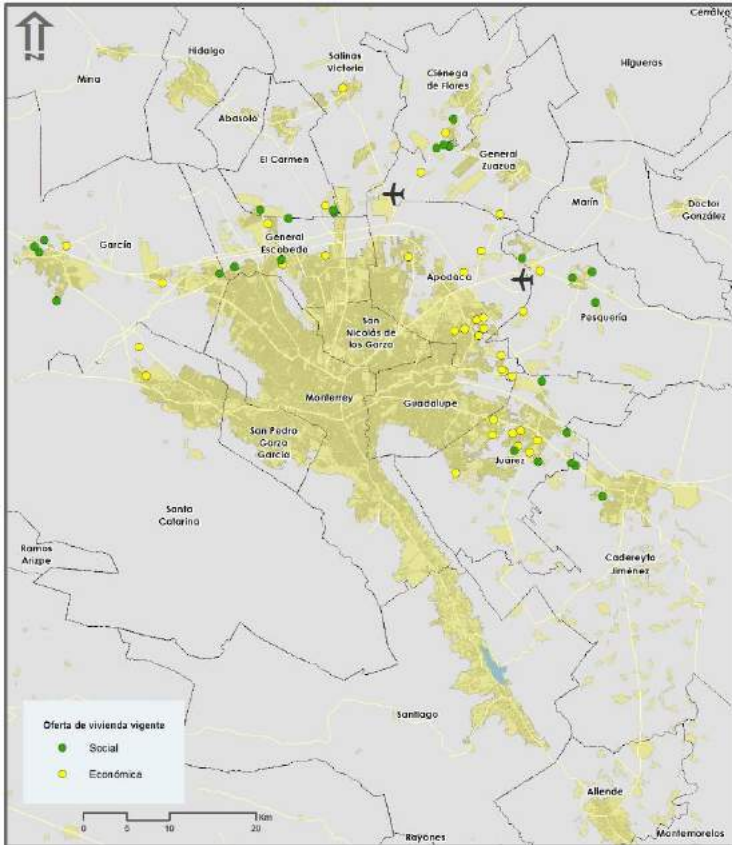


Promotores con mayor venta por segmento



Oferta vigente- 1Q19

Vivienda nueva terminada, mercado Social y Económico

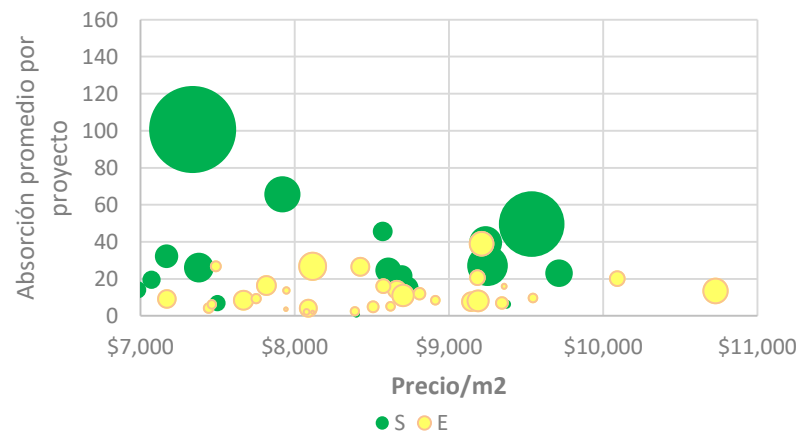


Oferta vigente - 1Q19

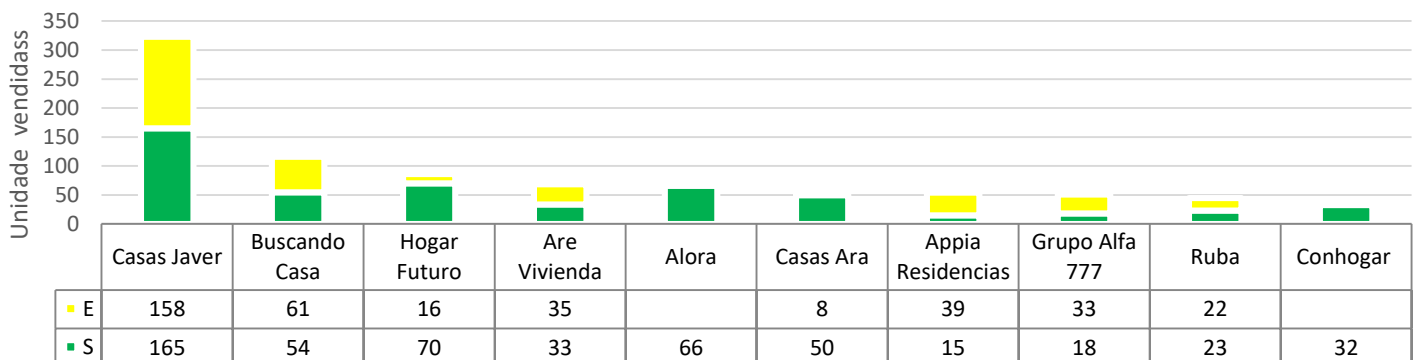
La oferta se ubica principalmente en el poniente, norte y oriente de la ciudad.

Las ventas más altas, se observan en el mercado Social.

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.