



# Reporte mensual del mercado de vivienda nueva terminada

Enero 2019, Querétaro

# Resumen del mercado

Querétaro- Enero 2019



## Resumen del mercado inmobiliario, Variación 4Q18 vs 1Q19

Concepto	4Q18	1Q19
<b>Número de proyectos vigentes</b>	234	251
<b>Precio</b>		
Máximo	\$6,594,000	\$6,593,788
Mínimo	\$375,000	\$349,000
Promedio	\$2,295,213	\$2,377,588
<b>Área habitable</b>		
Máximo	280 m2	280 m2
Mínimo	36 m2	39 m2
Promedio	123 m2	123 m2
<b>Precio por m2</b>		
Máximo	\$46,667	\$45,030
Mínimo	\$6,855	\$6,855
Promedio	\$19,099	\$19,744
<b>Ventas mensuales prom por proyecto</b>		
Máximo	63.0	60.8
Mínimo	0.1	0.1
Promedio	4.4	3.9
<b>Total unidades en proceso</b>	40,914	41,349
<b>Total de inventarios</b>	10,855	11,589
<b>Avance de ventas promedio</b>	60%	59%
<b>Éxito comercial</b>	3.4%	3.4%



Proyectos vigentes  
**7.6%**



Unidades en proceso  
**1.06%**



Ventas mensuales  
**-3.89%**



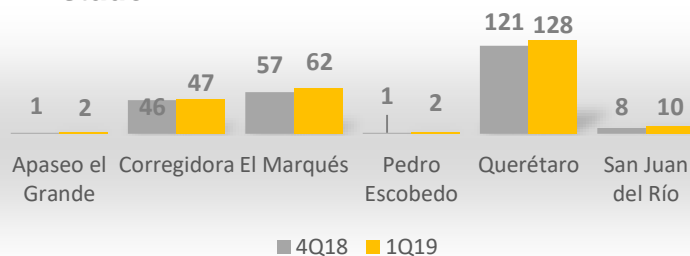
M2 Vendidos  
**-2.98%**



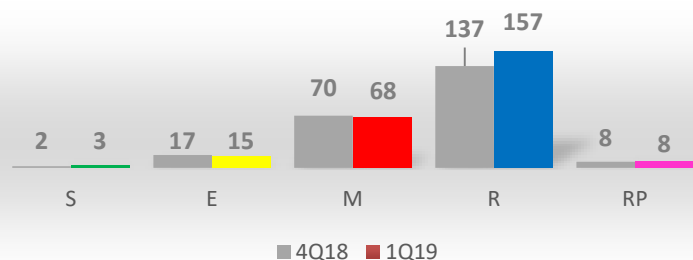
Valor de las ventas  
**-3.89%**



### Distribución de la oferta de vivienda, por Estado.



### Distribución de la oferta de vivienda, por clasificación.



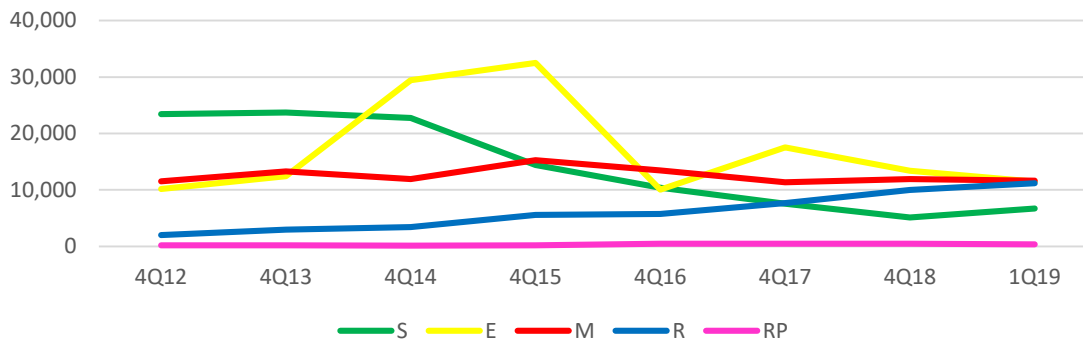
### Clasificación de vivienda nueva terminada

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

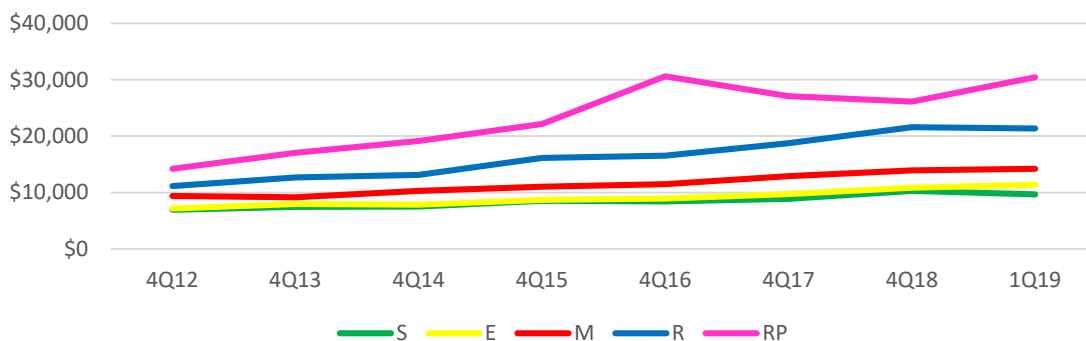
# Tendencia del mercado por clasificación de vivienda



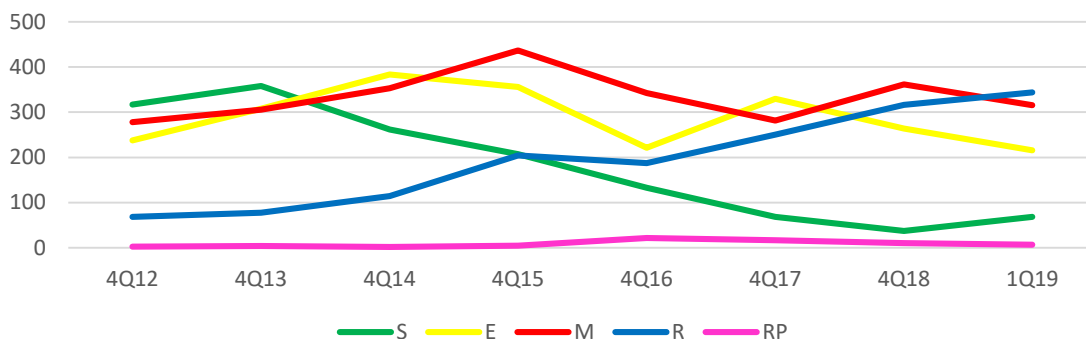
## Unidades en proceso



## Precio por m2 ponderado



## Absorción promedio mensual



En el último trimestre, se observa un incremento del 31% y 12% en el tamaño de proyectos en los mercados S y R, en tanto que los mercados S, M y RP, presentan un decremento del 14.3%, 2.7% y 27.7% respectivamente.

También, se observa un incremento general del 16.3% en el precio por m2 ponderado. Mientras las ventas totales disminuyeron 3.9% respecto al 4Q18



# Oferta vigente- 1Q19

Vivienda nueva terminada, mercado Medio, Residencial y Residencial Plus

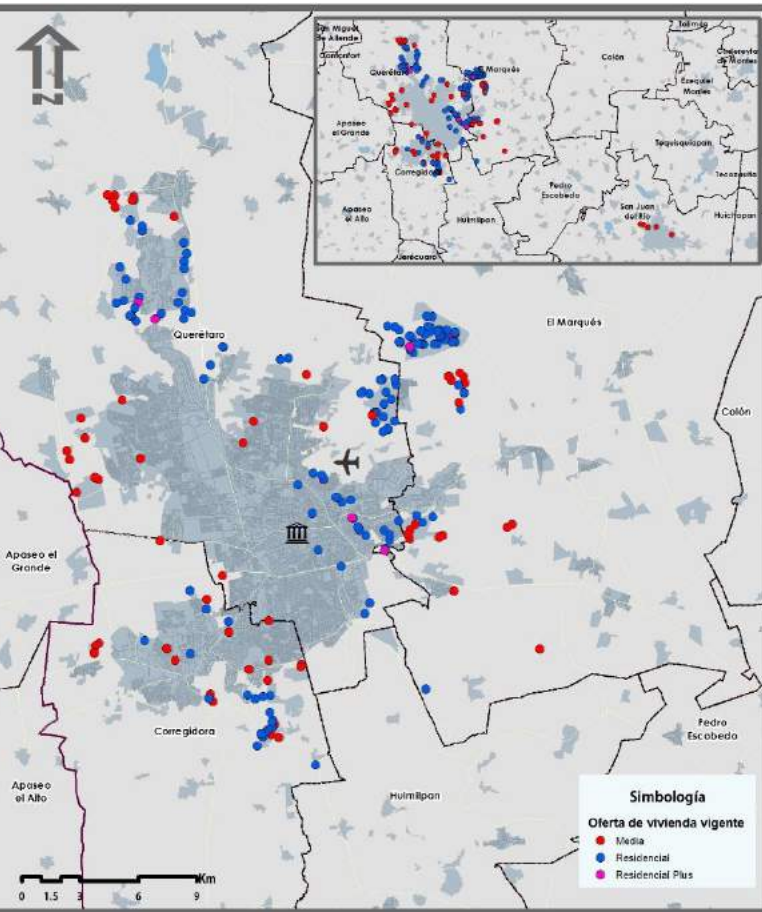
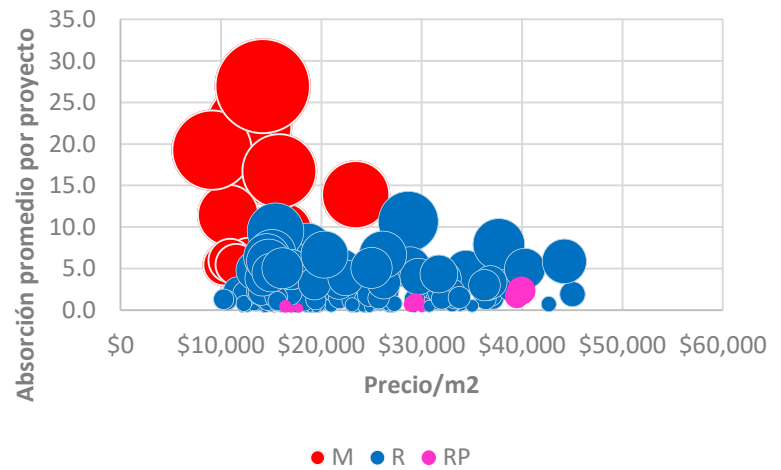


## Oferta vigente - 1Q19

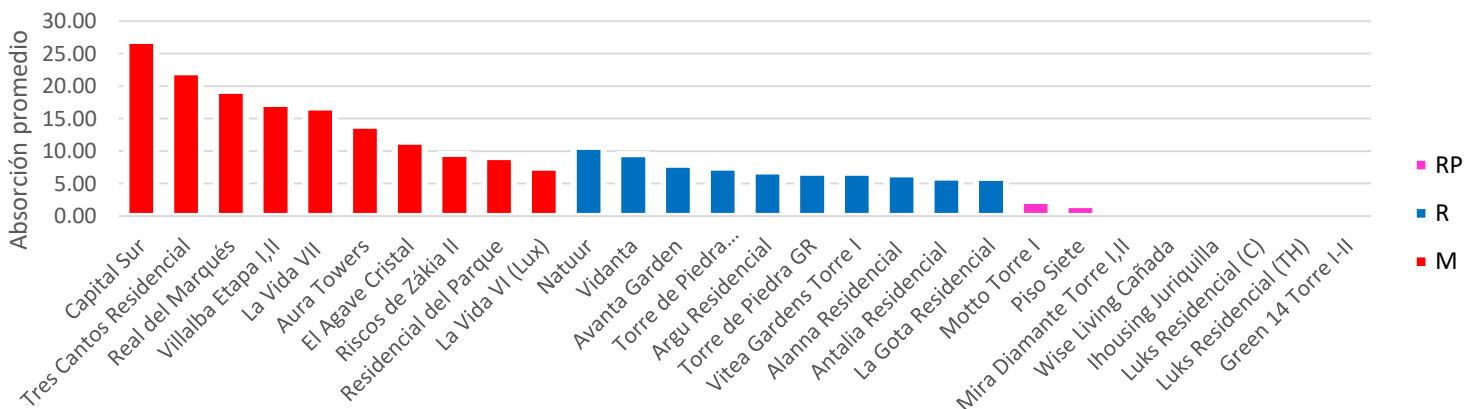
La mayor concentración de proyectos se observa en zonas como: Juriquilla, Zibatá, Milenio, Corregidora y Cañada.

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

Absorción por tamaño de proyectos en unidades



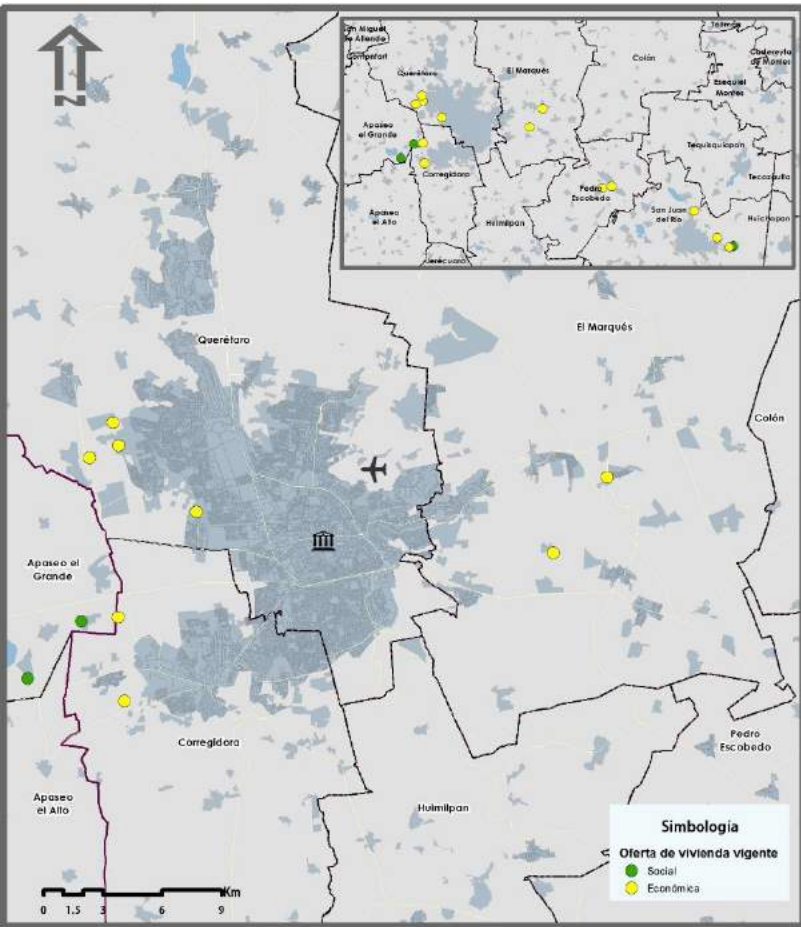
## Proyectos con mayor venta por segmento





# Oferta vigente- 1Q19

Vivienda nueva terminada, mercado Social y Económico

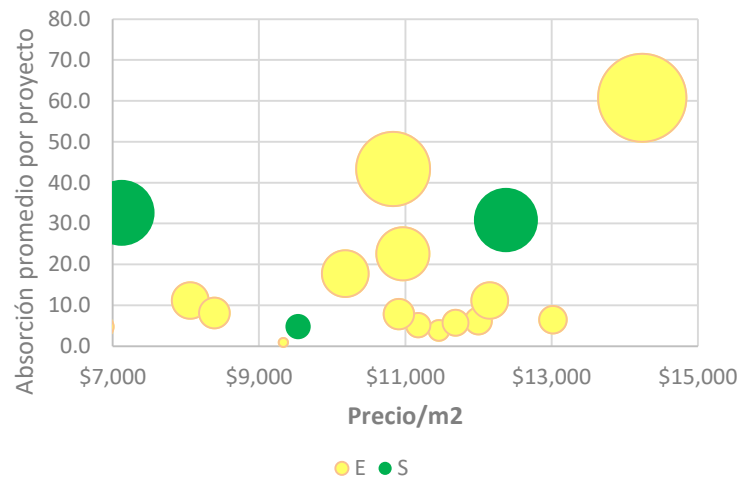


## Oferta vigente - 1Q19

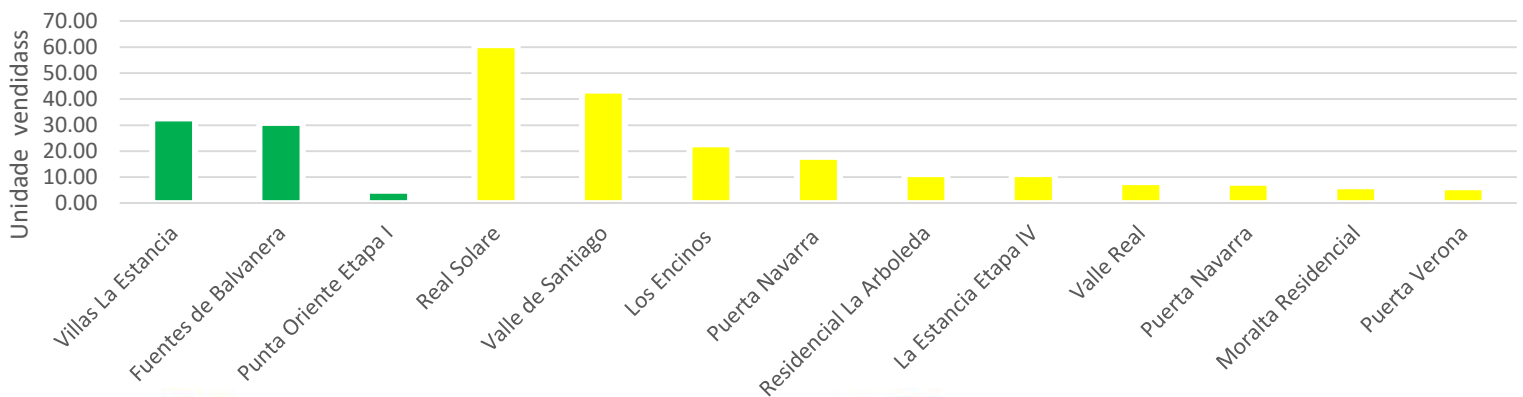
La oferta se ubica en zonas alejadas de la mancha urbana.

Las ventas más altas, se observan en el mercado Económico, con precios de \$14,000 pesos/m<sup>2</sup>.

Absorción por tamaño de proyectos en unidades



Proyectos con mayor venta por segmento





Contacto: Oficinas:

Carolina Orozco  
Gerente de desarrollo

[carolina@softec.com.mx](mailto: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.