



# Reporte mensual del mercado de vivienda nueva terminada

Junio 2019, ZMCM

# Resumen del mercado

ZMCM- Junio 2019



## Resumen del mercado inmobiliario, Variación 1Q19 vs 2Q19

Concepto	1Q19	2Q19
<b>Número de proyectos vigentes</b>	1,332	1,354
<b>Precio</b>		
Máximo	\$68,530,000	\$85,545,000
Mínimo	\$400,000	\$400,000
Promedio	\$6,022,140	\$6,078,740
<b>Área habitable</b>		
Máximo	898 m2	898 m2
Mínimo	30 m2	30 m2
Promedio	114 m2	114 m2
<b>Precio por m2</b>		
Máximo	\$232,305	\$193,528
Mínimo	\$8,558	\$8,462
Promedio	\$48,881	\$49,286
<b>Ventas mensuales prom por proyecto</b>		
Máximo	47.0	45.6
Mínimo	0.0	0.0
Promedio	1.9	1.7
<b>Total unidades en proceso</b>	107,765	106,884
<b>Total de inventarios</b>	42,911	43,301
<b>Avance de ventas promedio</b>	58%	57%
<b>Éxito comercial</b>	3.8%	3.3%



Proyectos vigentes  
**1.7%**



Unidades en proceso  
**-0.8%**



Ventas mensuales  
**-1.7%**



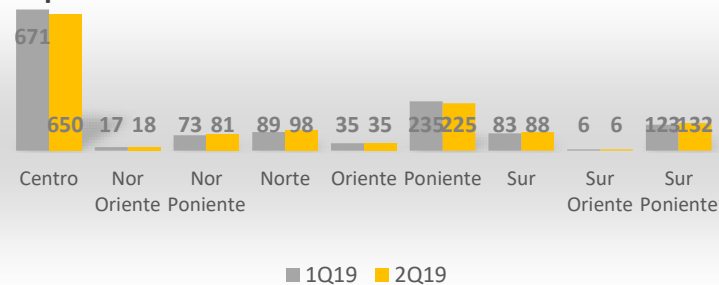
M2 Vendidos  
**-0.3%**



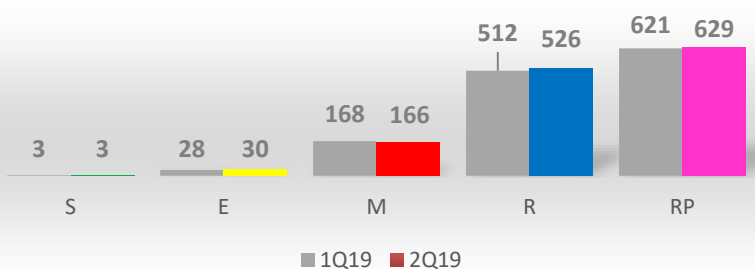
Valor de las ventas  
**-1.6%**



### Distribución de la oferta de vivienda, por zona o punto cardinal.



### Distribución de la oferta de vivienda, por clasificación. Proyectos vigentes por segmento.



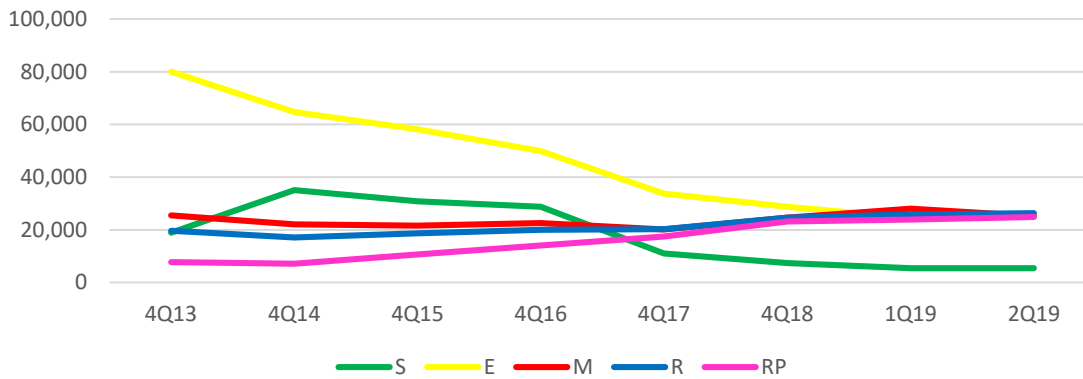
### Clasificación de vivienda nueva terminada

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

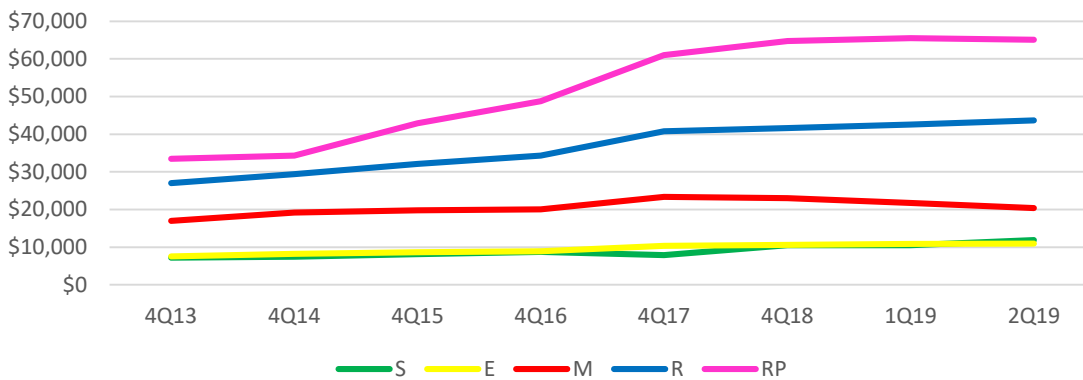


## Unidades en proceso



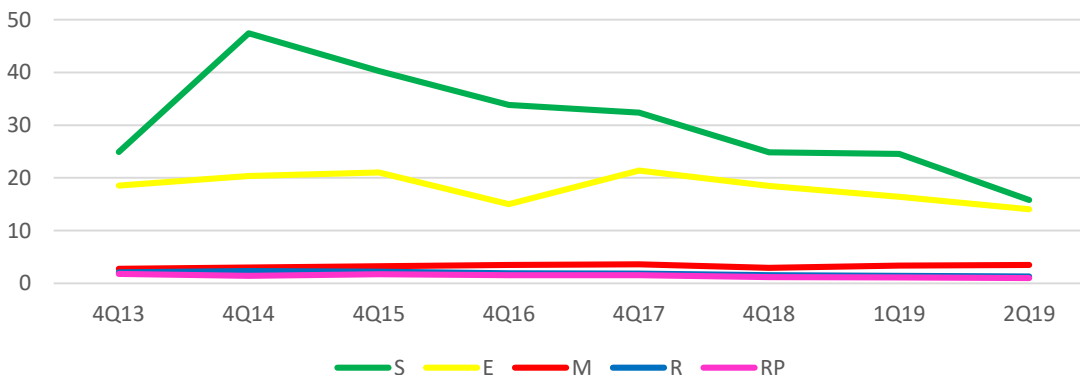
En general, para el cierre del primer semestre del 2019, la oferta de vivienda en la ZMCM presenta ligeros cambios a la alza (1.9% promedio), únicamente el mercado M, registra un decremento del 9.7%.

## Precio por m2 ponderado



El precio por m2 disminuyó 6.3% en el mercado M y 0.8% en el mercado RP. El resto de los segmentos presenta un ligero incremento.

## Absorción promedio mensual



En general los mercados disminuyeron 24% respecto al 1Q19. Únicamente el mercado M registra un incremento en las ventas de 3.3%.

# Oferta vigente- 2Q19

Vivienda nueva terminada, mercado Medio, Residencial y Residencial Plus

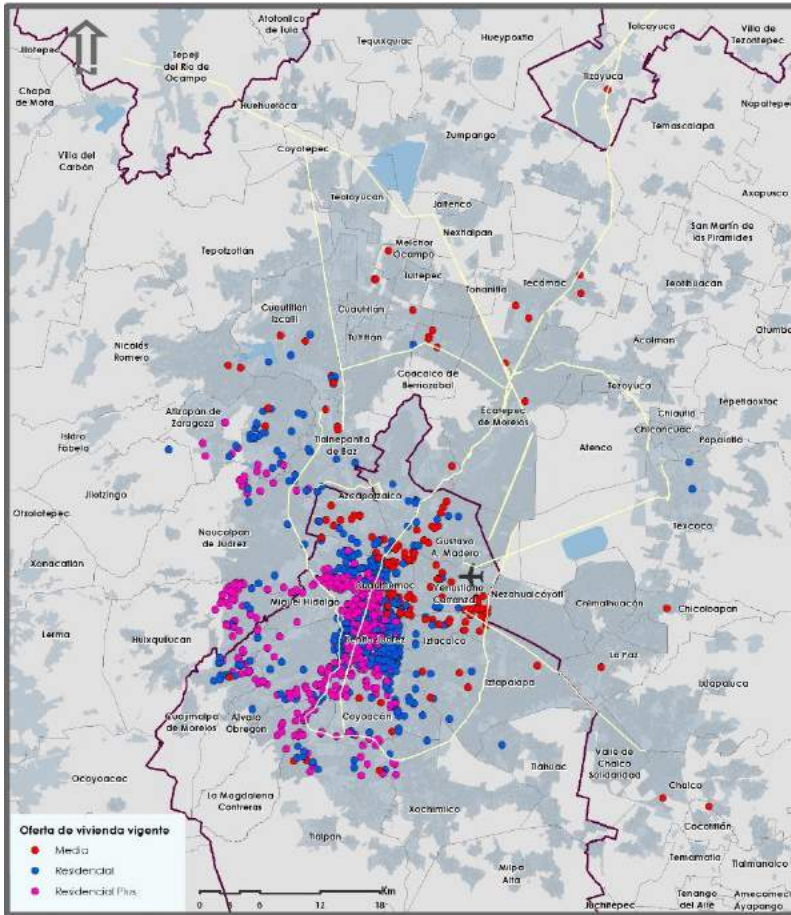
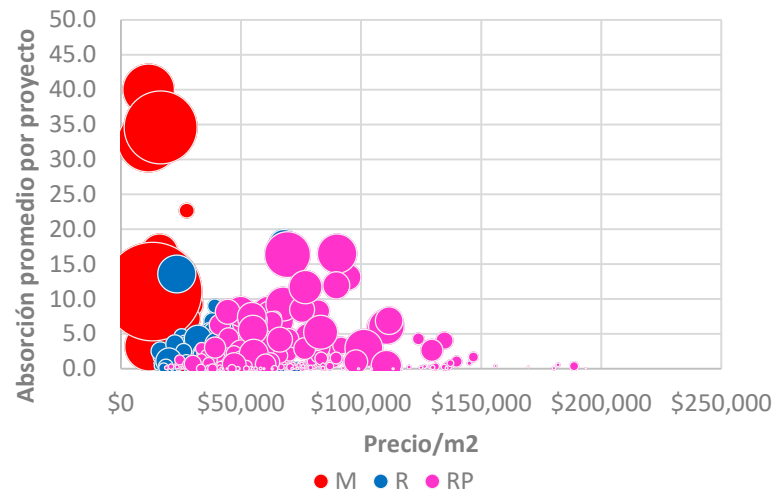


## Oferta vigente - 2Q19

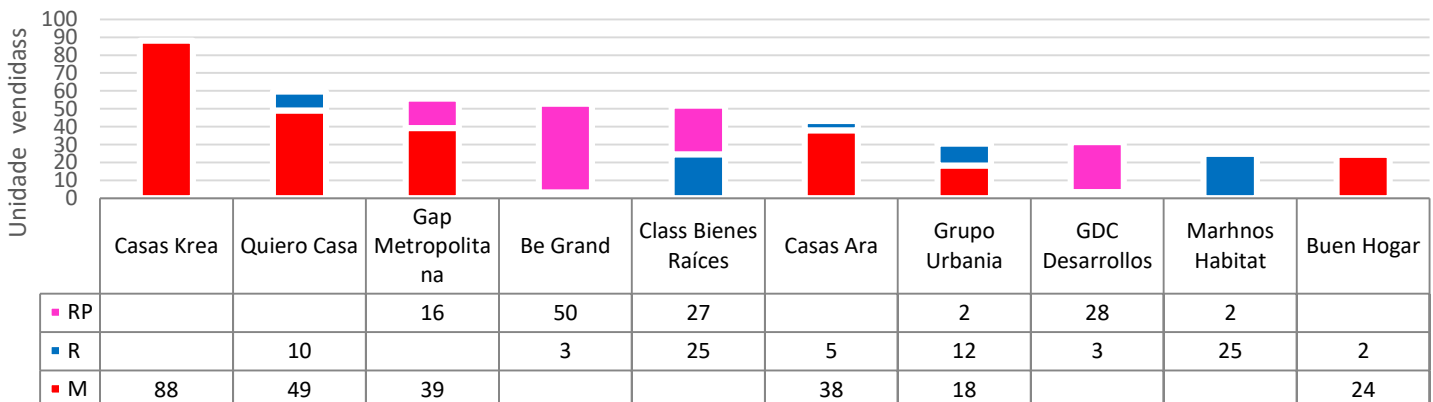
La mayor concentración de proyectos se observa en la zona centro de la ciudad, cuya oferta vigente asciende a 650 proyectos.

Las ventas más altas, se observan en los productos de clasificación Media, con producto de casas Krea.

Absorción por tamaño de proyectos en unidades

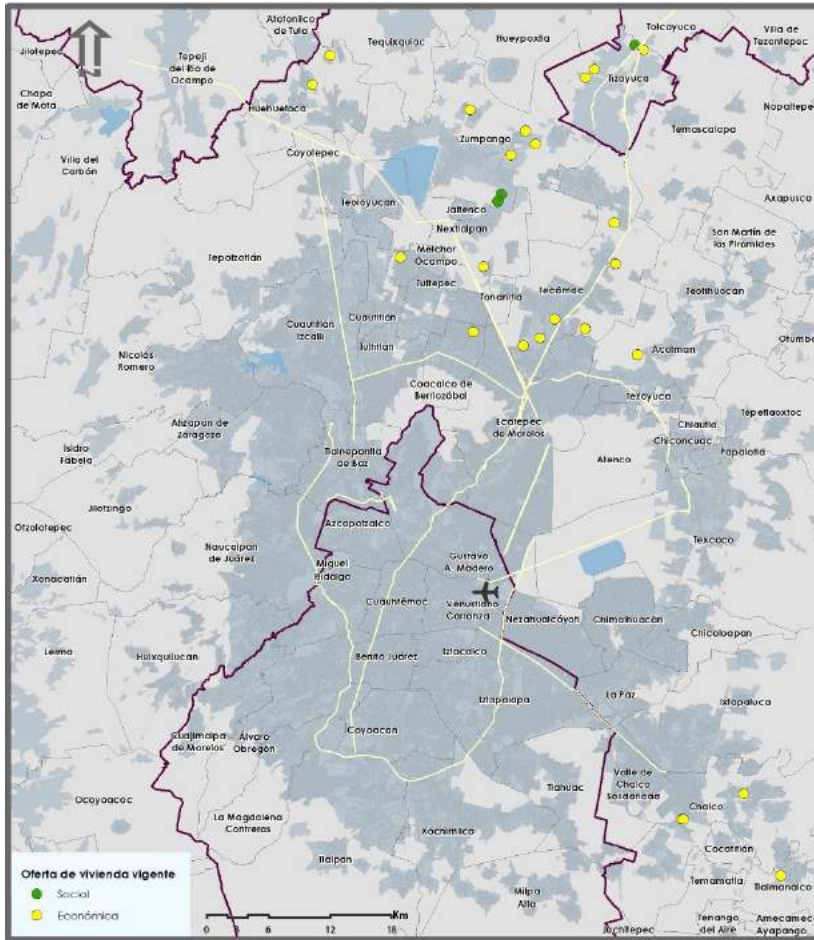


## Proyectos con mayor venta por segmento



# Oferta vigente- 2Q19

## Vivienda nueva terminada, mercado Social y Económico

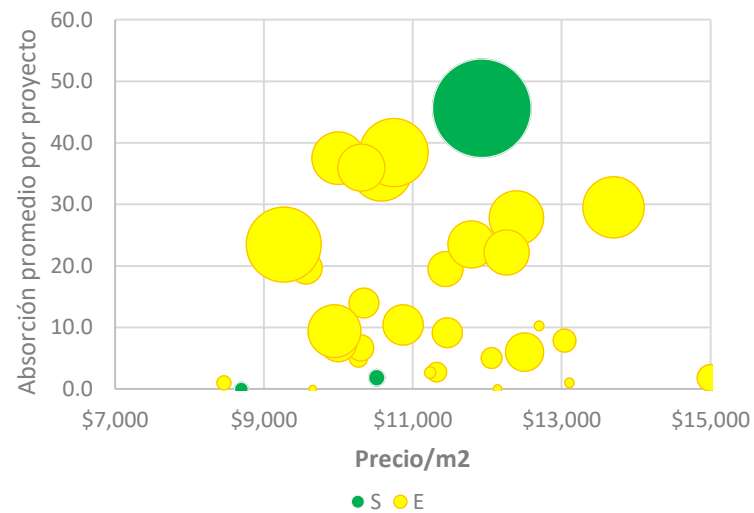


### Oferta vigente - 2Q19

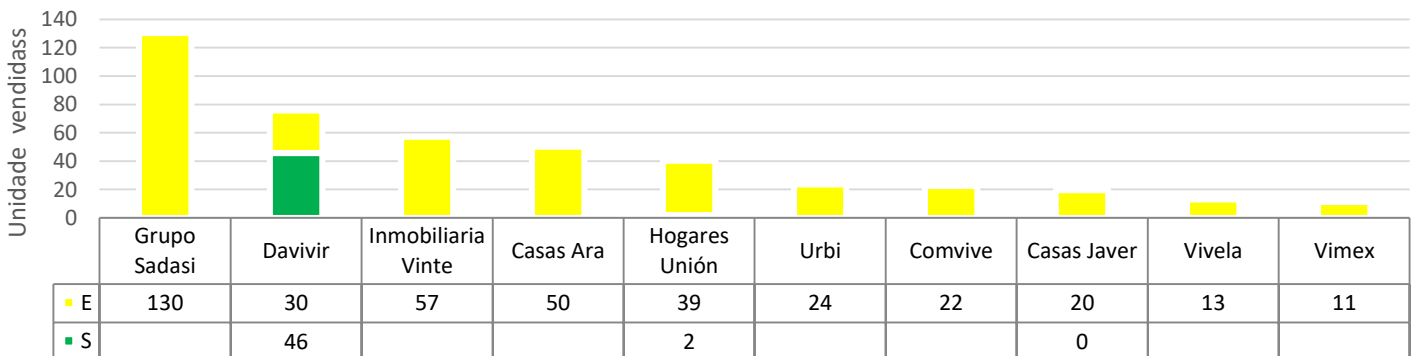
La oferta de los mercados S y E, se ubica en zonas alejadas de la mancha urbana.

Las ventas más altas, se observan en el mercado Social con productos de Davivir.

### 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.