



# Reporte mensual del mercado de vivienda nueva terminada

Agosto 2019, Guadalajara

# Resumen del mercado

Guadalajara- Agosto 2019



## Resumen del mercado inmobiliario, Variación 2Q19 vs 3Q19

Concepto	2Q19	3Q19
<b>Número de proyectos vigentes</b>	278	296
<b>Precio</b>		
Máximo	\$9,064,000	\$8,348,995
Mínimo	\$304,000	\$285,000
Promedio	\$2,672,077	\$2,714,446
<b>Área habitable</b>		
Máximo	250 m2	250 m2
Mínimo	30 m2	30 m2
Promedio	96 m2	94 m2
<b>Precio por m2</b>		
Máximo	\$72,867	\$71,667
Mínimo	\$5,833	\$4,750
Promedio	\$26,884	\$27,501
<b>Ventas mensuales prom por proyecto</b>		
Máximo	74.6	84.7
Mínimo	0.0	0.0
Promedio	6.1	5.3
<b>Total unidades en proceso</b>	94,677	92,282
<b>Total de inventarios</b>	30,685	30,065
<b>Avance de ventas promedio</b>	60%	59%
<b>Éxito comercial</b>	3.6%	3.3%



Proyectos vigentes  
**6.5%**



Unidades en proceso  
**-2.5%**



Ventas mensuales  
**-6.4%**



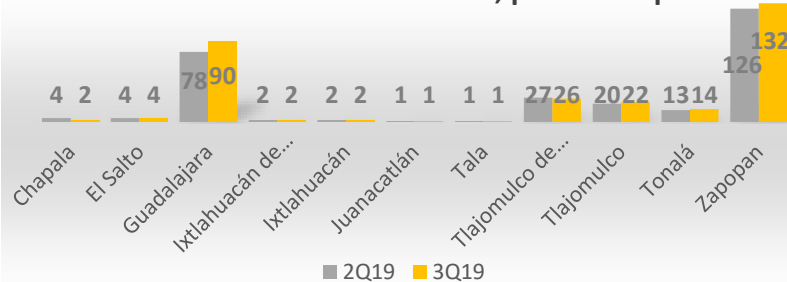
M2 Vendidos  
**-3.6%**



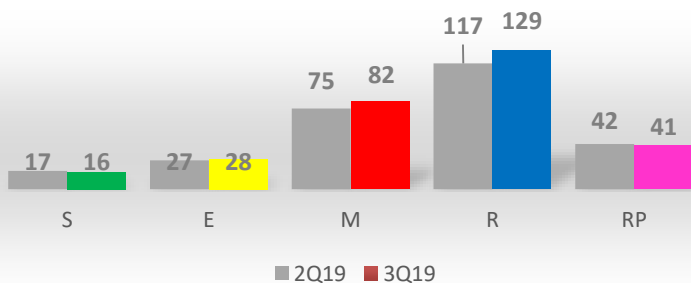
Valor de las ventas  
**-1.7%**



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



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



### Clasificación de vivienda nueva terminada

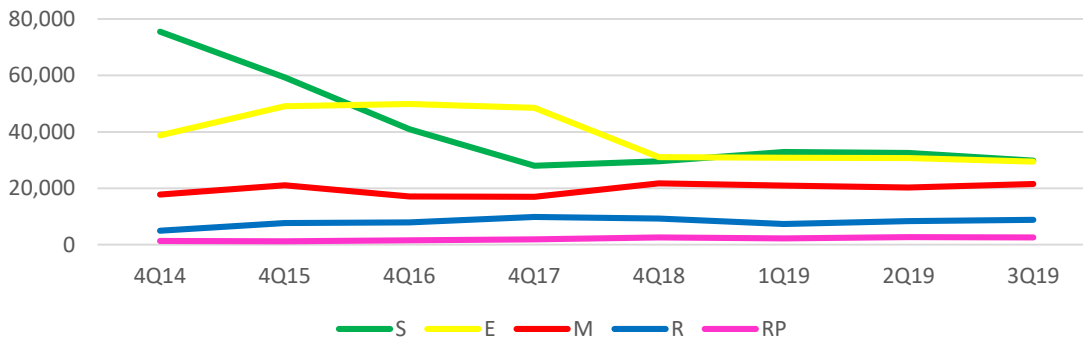
Clasificación	VUMA	En pesos
Mínima	Hasta 60	menos de \$154,110
Social	60 - 160	\$154,111 a \$410,959
Económica	160 - 300	\$410,960 a \$770,549
Media	300 - 750	\$770,550 a \$1,926,372
Residencial	750 - 1,670	\$1,926,373 a \$4,289,388
Residencial Plus	Más de 1,670	más de \$4,289,388

# Tendencia del mercado por clasificación de vivienda

## 3Q19

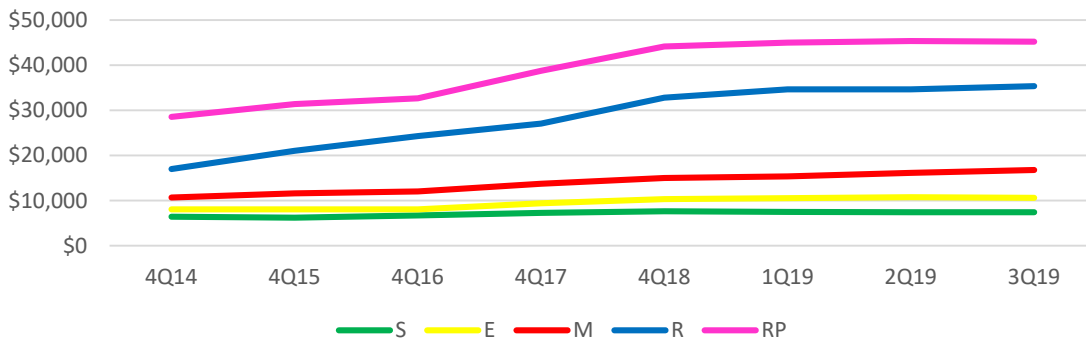


### Unidades en proceso



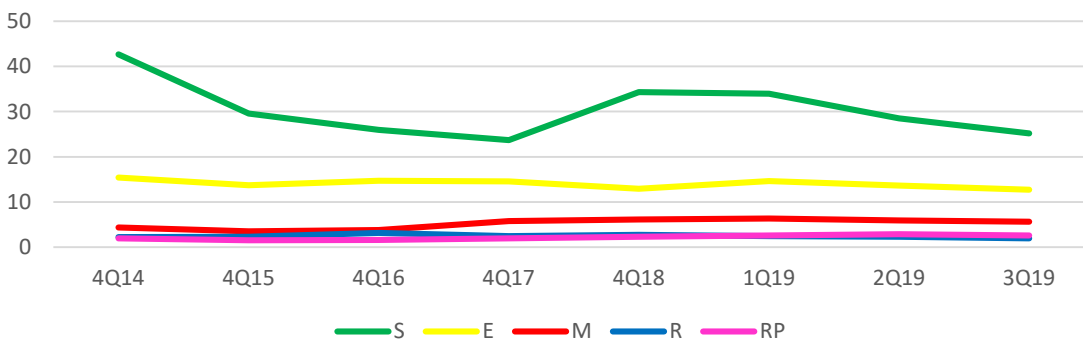
Con respecto al 2Q19, los mercados M y R registran un incremento del 5.8% y 5.3% respectivamente. Por su parte los mercados S, E y RP, registran un decremento del 8.4%, 4.0%, y 2.5%, respectivamente.

### Precio por m2 ponderado



Con respecto al precio por m2, se observa un incremento en los mercados S, M y R del 0.2%, 3.9% y 2.0% respectivamente. El mercado E disminuyó 1.7% y el RP 0.2%.

### Absorción promedio mensual

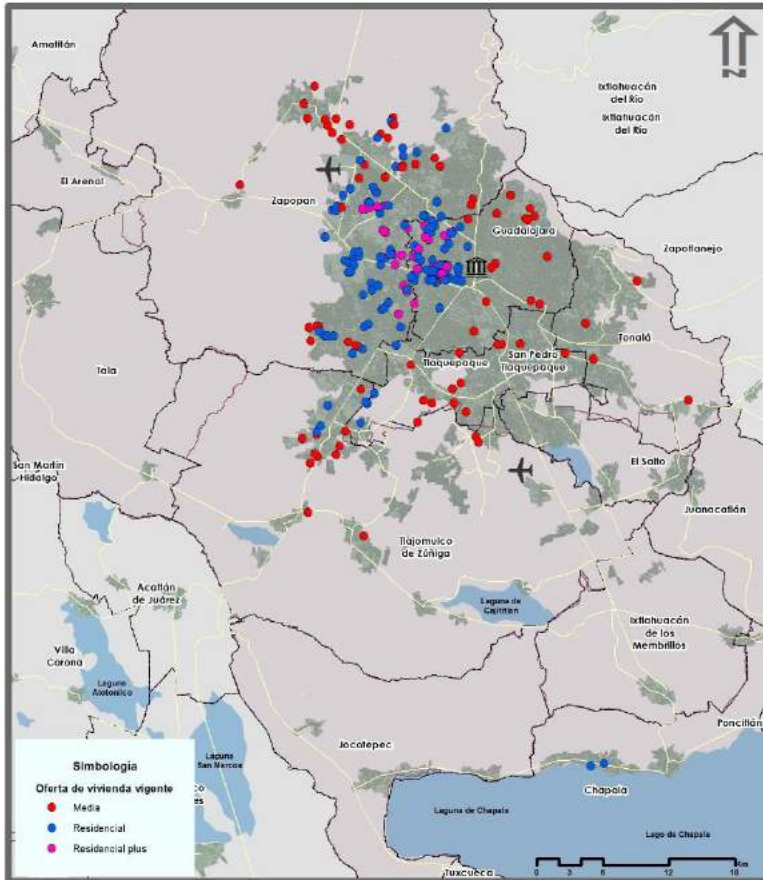


En el último periodo, las ventas promedio por proyecto disminuyeron en todos los mercados, siendo el S el más afectado.



# Oferta vigente- 3Q19

Vivienda nueva terminada, mercado Medio, Residencial y Residencial Plus

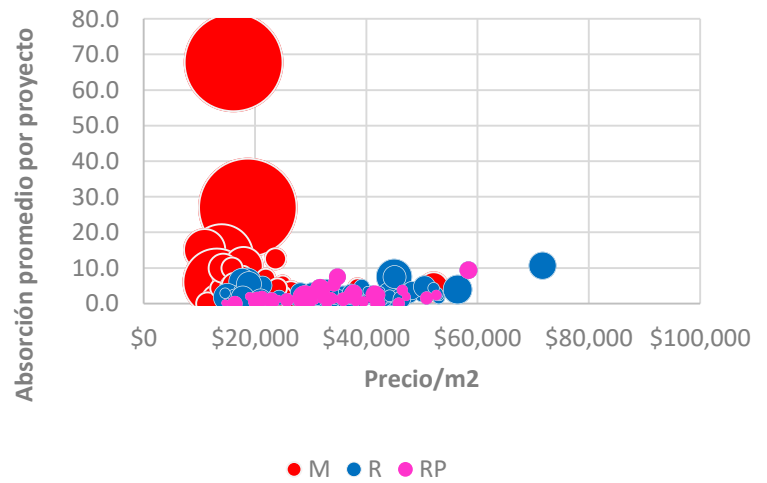


## Oferta vigente - 3Q19

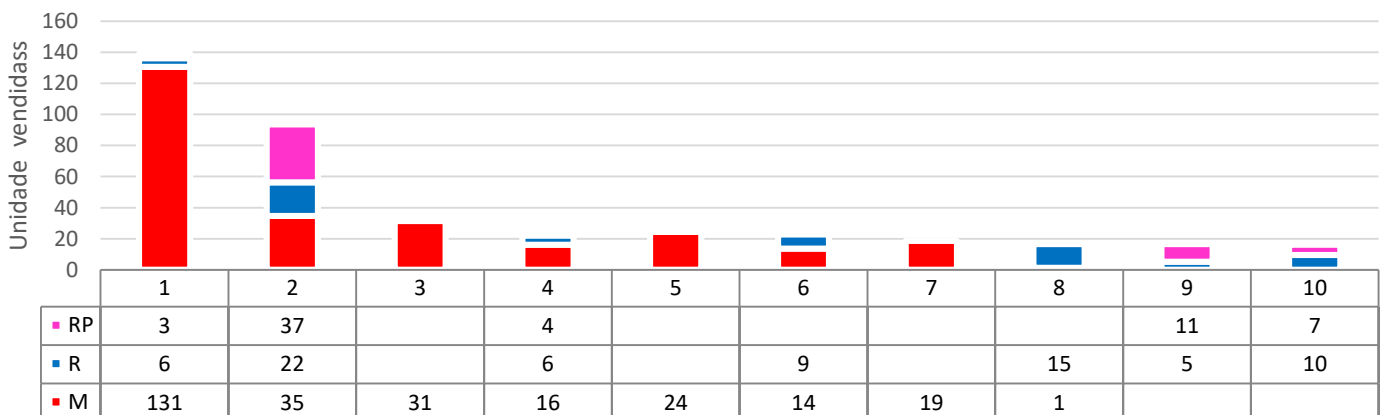
Las ventas más altas, se observan en los productos de clasificación Media.

Uno de los promotores con mayor participación registra un total de 140 unidades desplazadas al mes, con una oferta de vivienda enfocada a tres segmentos, M, R y RP.

Absorción por tamaño de proyectos en unidades



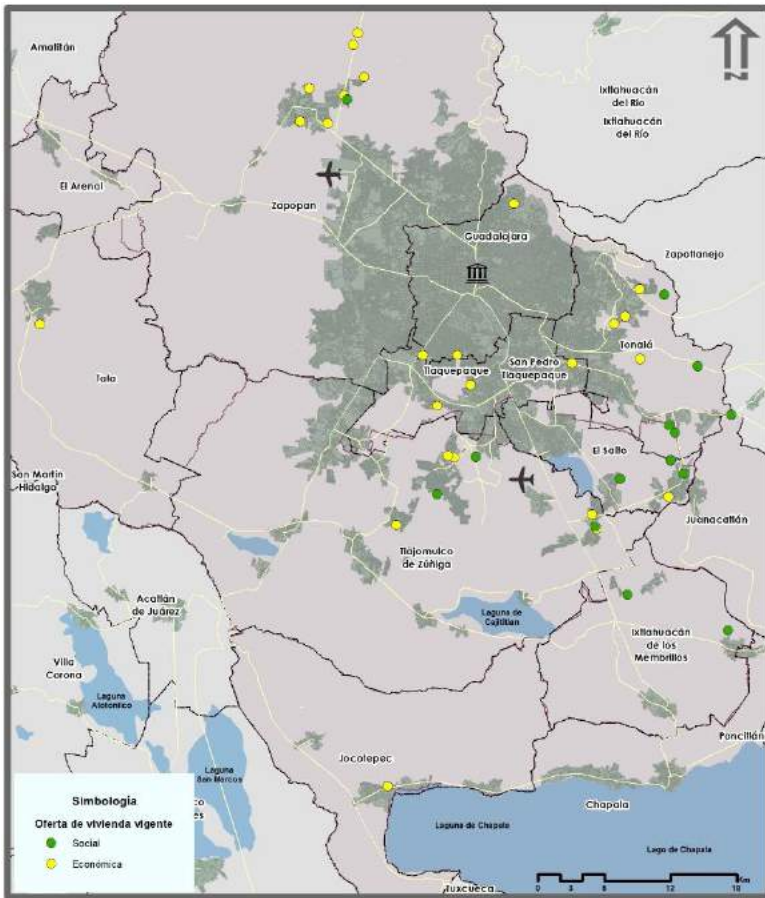
## Promotores con mayor venta por segmento





# Oferta vigente- 3Q19

Vivienda nueva terminada, mercado Social y Económico

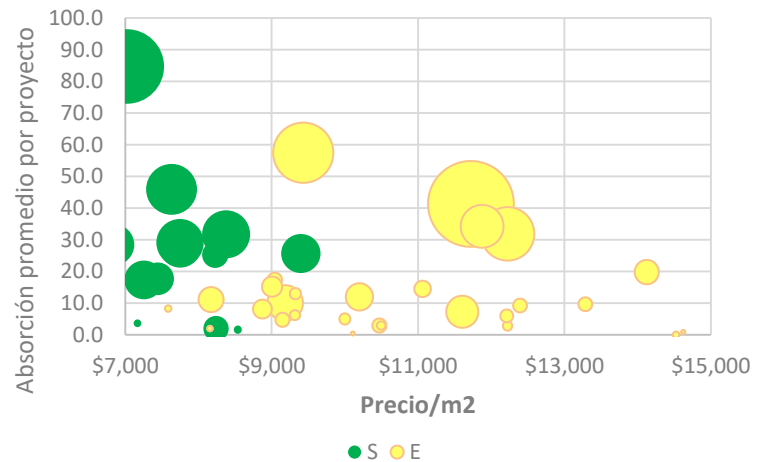


## Oferta vigente - 3Q19

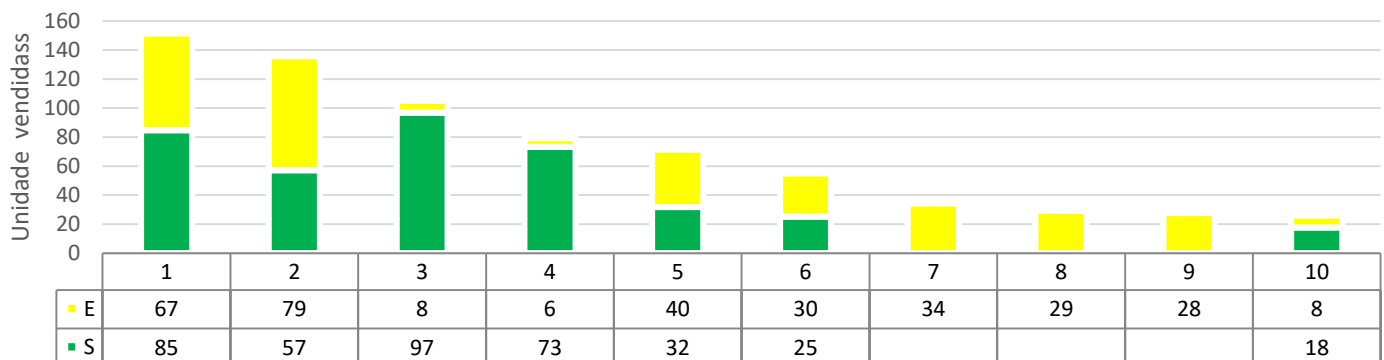
La oferta se ubica principalmente en al oriente, sur y sur-poniente de la ciudad. Sin embargo de los 44 proyectos registrados en la ciudad, 10 se ubican al norponiente de Zapopan.

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](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.