

BOLETÍN CDI ¡ACTUALIZACIÓN DISPONIBLE!

FEBRERO 2020

16 PLAZAS

1,374 PROYECTOS ACTUALIZADOS

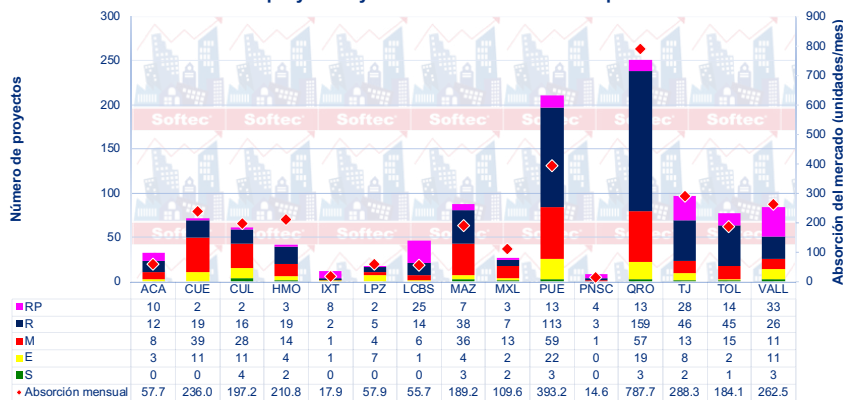
183,995 UNIDADES EN PROCESO

64,397 UNIDADES EN INVENTARIO

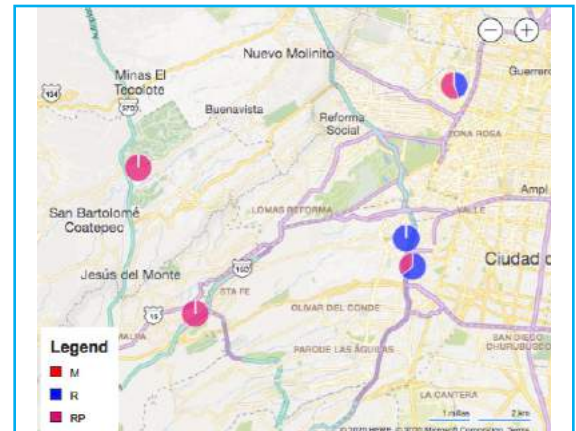


OFERTA DE VIVIENDA NUEVA

Número de proyectos y absorción del mercado en provincia



PROPORCIÓN DEL INVENTARIO



Las colonias que cuentan con el mayor número de unidades en inventario dentro de la zona poniente del Valle de México son: 8 de Agosto, Nonoalco, centro Comercial Santa Fe, Bosque Real Country Club y Anáhuac, con un total de 1,964 unidades, de las cuales 72% son Residencial Plus y el resto del segmento Residencial.

SEGMENTACIÓN DE VIVIENDA

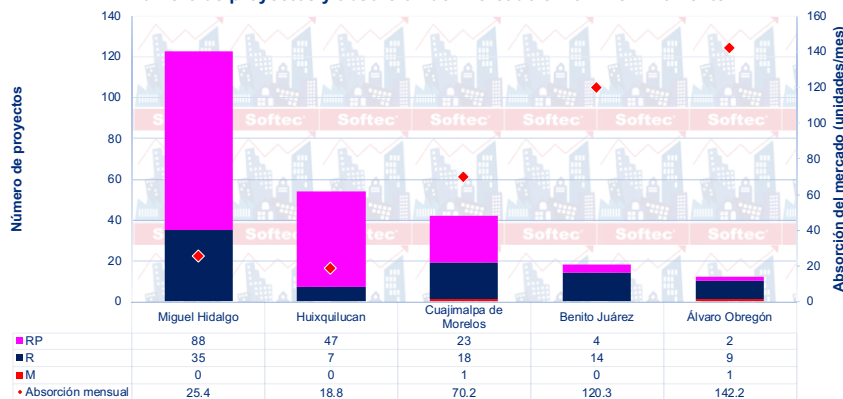
La segmentación en los inmuebles residenciales generalmente se hace con base en el precio. Puede hacerse con base a atributos, pero lo más común es clasificar con base en el precio.

Hay dos sistemas de segmentación en uso hoy. El sistema de Softec, en uso desde 1987 y el sistema homologado desarrollado por la comisión de vivienda en 2012. A continuación muestran ambos sistemas.

Clasificación Softec redondeada		
Segmento	VUMA	En pesos redondeada
Social	60 - 160	\$160,001 a \$420,000
Económica	160 - 300	\$420,001 a \$800,000
Media	300 - 750	\$800,001 a \$2,000,000
Residencial	750 - 1,670	\$2,000,001 a \$4,400,000
Residencial Plus	Más de 1,670	Más de \$4,400,000
* UMA= \$86.88		

Clasificación Homologada redondeada		
Segmento	VUMA	En pesos redondeada
Económica	Hasta 118	menos de \$300,000
Popular	118 - 200	\$300,001 a \$550,000
Tradicional	200 - 350	\$550,001 a \$900,000
Media	350 - 750	\$900,001 a \$2,000,000
Residencial	750 - 1,500	\$2,000,001 a \$4,000,000
Residencial Plus	Más de 1,500	Más de \$4,000,000
* VUMA: Veces la unidad de medida y actualización		

Número de proyectos y absorción del mercado en la ZMCM Poniente



ESTATUS DE ACTUALIZACIÓN DE DATOS

En este mes se subió al CDI la información actualizada de 1,374 proyectos, los cuales complementan una oferta total de 4,391 desarrollos en 41 ciudades del país.

Las plazas con el mayor número de proyectos son Querétaro (251), ZMCM Poniente (249) y Puebla (210), en conjunto representan el 51% de los proyectos en la base de datos de Softec y el 41% de las unidades en proceso, las cuales ascienden a 183,995.

La oferta de vivienda con precios de menos de \$420 mil pesos representa apenas el 1.7% del total de los proyectos en las 41 ciudades, mientras que la vivienda Económica participa con el 7.7% del total.

Los proyectos en la ZMCM Poniente se

concentran en mayor proporción en la alcaldía Miguel Hidalgo, sumando 123 proyectos, principalmente del segmento Residencial Plus.

Las plazas actualizadas durante el mes de enero, registraron ventas en promedio de 3,434 viviendas, de las cuales la mayor proporción se registró en Querétaro (22.9%), seguido de Puebla (11.4%) y la ZMCM Poniente (11%); en conjunto estas tres ciudades representan el 45.3% de las ventas mensuales en promedio, lo que traduce en 1,557 viviendas al mes.

Del total de las ventas en la zona Poniente (377), la mayoría de ellas se han registrado en Álvaro Obregón, con una participación del 37% de las ventas mensuales.

Contactos:

Carolina Orozco
Gerente de Desarrollo
+52 55 50 63 88 00 Ext. 5040, carolina@softec.com.mx

Raúl Hernández
Coordinador de Productos de Línea
+52 55 50 63 88 00 Ext. 5043, rhernandez@softec.com.mx