

BOLETÍN CDI

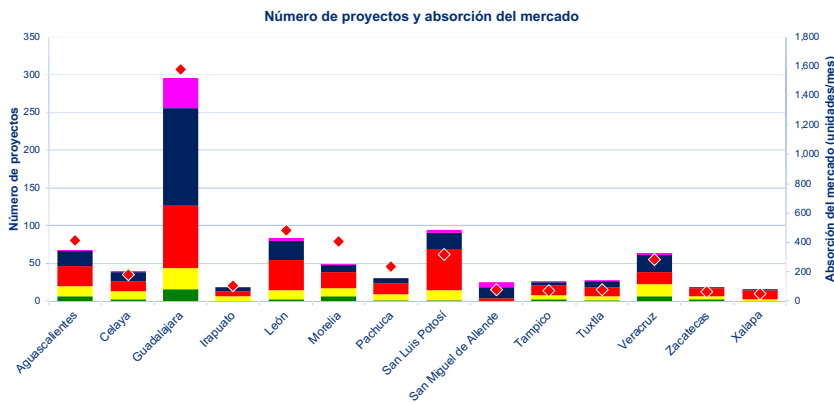
DATOS DE AGOSTO DISPONIBLES!

SEPTIEMBRE 2019

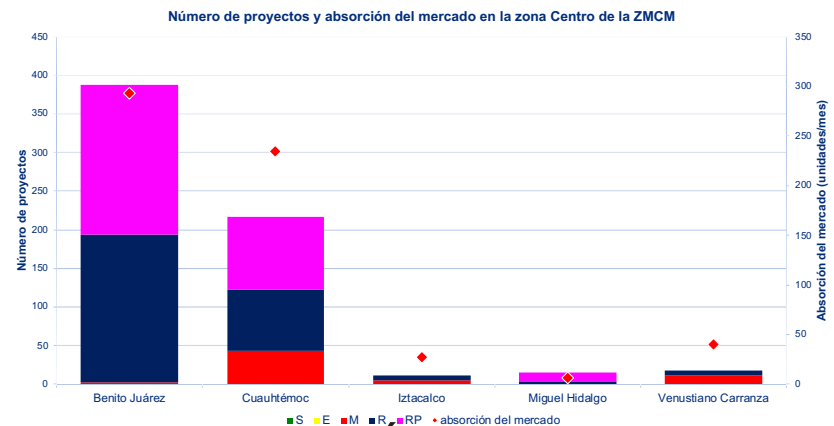
15 PLAZAS
1,504 PROYECTOS ACTUALIZADOS
284,336 UNIDADES EN PROCESO
94,057 UNIDADES EN INVENTARIO



OFERTA DE VIVIENDA NUEVA



Ciudades	Proyectos	Tamaño de mercado (Unidades/mes)
Aguascalientes	67	411
Celaya	40	182
Guadalajara	296	1,576
Irapuato	19	107
León	84	485
Morelia	49	408
Pachuca	31	235
San Luis Potosí	94	319
San Miguel de Allende	25	75
Tampico	26	73
Tuxtla	28	76
Veracruz	64	285
Zacatecas	18	62
Xalapa	16	51
ZMCM Centro	647	601
Total	1,504	4,344



SEGMENTACIÓN DE VIVIENDA

La segmentación en los inmuebles residenciales generalmente se hace con base en el precio. Puede hacerse con base a atributos como superficie o número de recámaras, pero el más común es precio.

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

Las tablas a continuación muestran ambos sistemas.

Clasificación Softec redondeada		
Segmento	VUMA	En pesos redondeada
Mínima	Hasta 60	menos de \$150,000
Social	60 - 160	\$150,001 a \$410,000
Económica	160 - 300	\$410,001 a \$800,000
Media	300 - 750	\$800,001 a \$2,000,000
Residencial	750 - 1,670	\$2,000,001 a \$4,200,000
Residencial Plus	Más de 1,670	Más de \$4,200,000
* UMA= \$84.49		

Clasificación Homologada redondeada		
Segmento	VUMA	En pesos redondeada
Económica	Hasta 118	menos de \$300,000
Popular	118 - 200	\$300,001 a \$500,000
Tradicional	200 - 350	\$500,001 a \$900,000
Media	350 - 750	\$900,001 a \$2,000,000
Residencial	750 - 1,500	\$2,000,001 a \$3,900,000
Residencial Plus	Más de 1,500	Más de \$3,900,000
* VUMA: Veces la unidad de medida y actualización		

ESTATUS DE ACTUALIZACIÓN DE DATOS

Las plazas cargadas al CDI en el mes de septiembre corresponden a la actualización que se llevó a cabo en agosto. En conjunto suman 1,504 proyectos de vivienda nueva en 15 plazas, incluyendo el Centro de la ZMCM.

El número de proyectos en la zona Centro de la Ciudad de México llegó a 647, cifra 2.2 veces superior a lo registrado en Guadalajara que cuenta con 296 proyectos, sin embargo las ventas en la plaza de Guadalajara son de más de 1,500 unidades en promedio al mes.

La mayor proporción de proyectos en la ZMCM Centro se concentra en la alcaldía Benito Juárez, en donde el 46% de los desarrollos ofertan precios de más de \$4.2 millones; en esta alcaldía las ventas mensuales representan el 49% del total en la zona Centro, en donde las ventas totales en promedio son de 601 unidades al mes.

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

CDI Consulta Dinámica Inmobiliaria

Carretera Picacho Ajusco 4249-1,
 Jardines en la Montaña, Tlalpan
 14210 - Ciudad de México