



Reporte mensual del mercado de vivienda nueva terminada

Febrero 2020, Guadalajara

Resumen del mercado

Guadalajara- Febrero 2019



Resumen del mercado inmobiliario, Variación 4Q19 vs 1Q20

Concepto	4Q19	1Q20
Número de proyectos vigentes	329	309
Precio		
Máximo	\$8,500,000	\$8,932,000
Mínimo	\$304,000	\$304,000
Promedio	\$2,648,913	\$2,686,874
Área habitable		
Máximo	250 m2	250 m2
Mínimo	30 m2	30 m2
Promedio	92 m2	91 m2
Precio por m2		
Máximo	\$71,365	\$74,433
Mínimo	\$6,029	\$6,308
Promedio	\$27,771	\$28,572
Ventas mensuales prom por proyecto		
Máximo	82.3	81.4
Mínimo	0.0	0.0
Promedio	5.3	5.1
Total unidades en proceso	97,084	81,274
Total de inventarios	31,166	26,085
Avance de ventas promedio	56%	60%
Éxito comercial	3.1%	3.1%



Proyectos vigentes
-6.1%



Unidades en proceso
-16.3%



Ventas mensuales
-8.5%



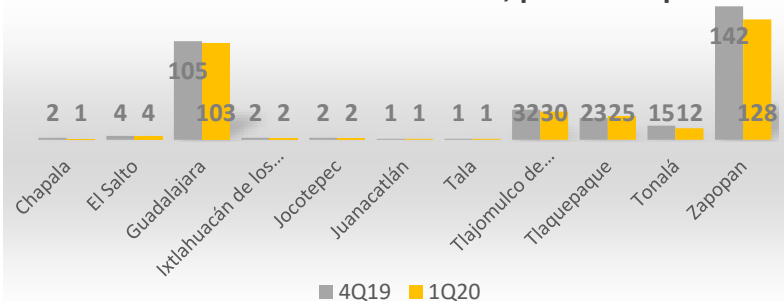
M2 Vendidos
-6.6%



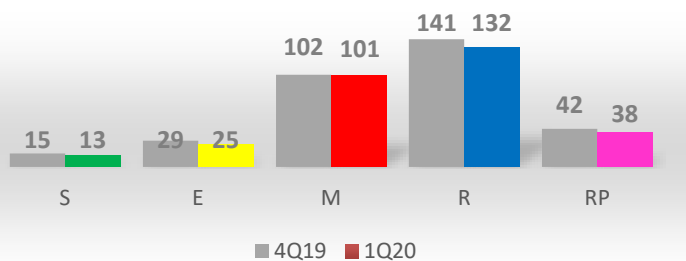
Valor de las ventas
-6.6%



Distribución de la oferta de vivienda, por municipio.



Distribución de la oferta de vivienda, por clasificación.



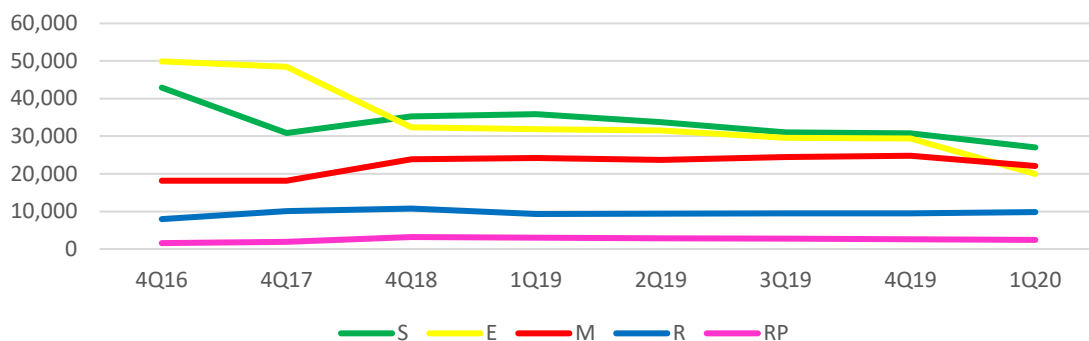
Clasificación de vivienda nueva terminada

Clasificación	VUMA	En pesos
Mínima	Hasta 60	menos de \$160,000
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 \$4,400,001

Tendencia del mercado por clasificación de vivienda 1Q20

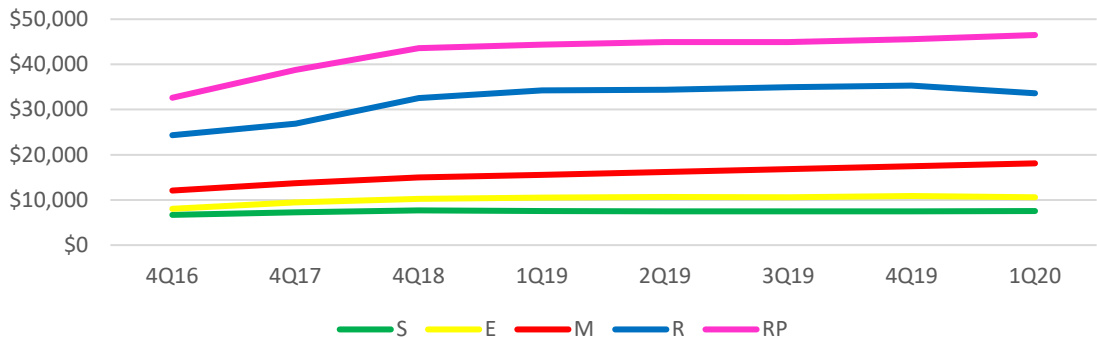


Unidades en proceso



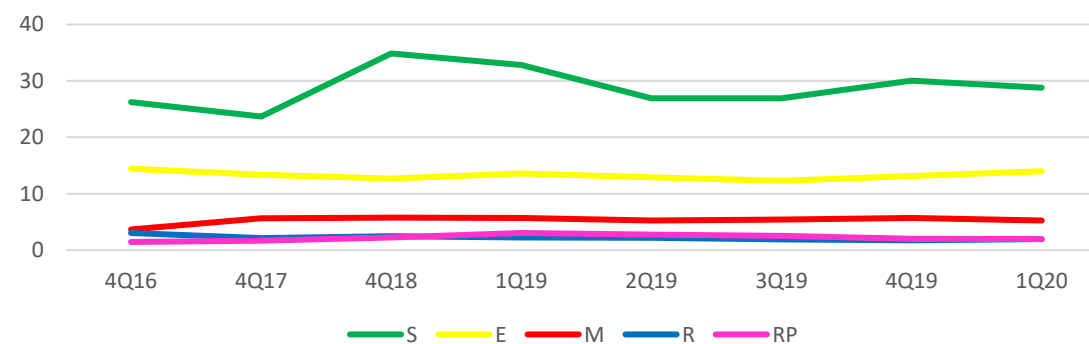
Con respecto al 4Q19, el mercado R registra un incremento del 3.2%. Por su parte los mercados S, E, M y RP, registran un decremento del, 12.3%, 32.1%, 11.2% y 4.3%, respectivamente.

Precio por m2 ponderado



Con respecto al precio por m2, se observa un incremento en los mercados S, M y RP del 0.8%, 4.0% y 2.1% respectivamente. El mercado E disminuyó 2.9% y el R 4.7%.

Absorción promedio mensual

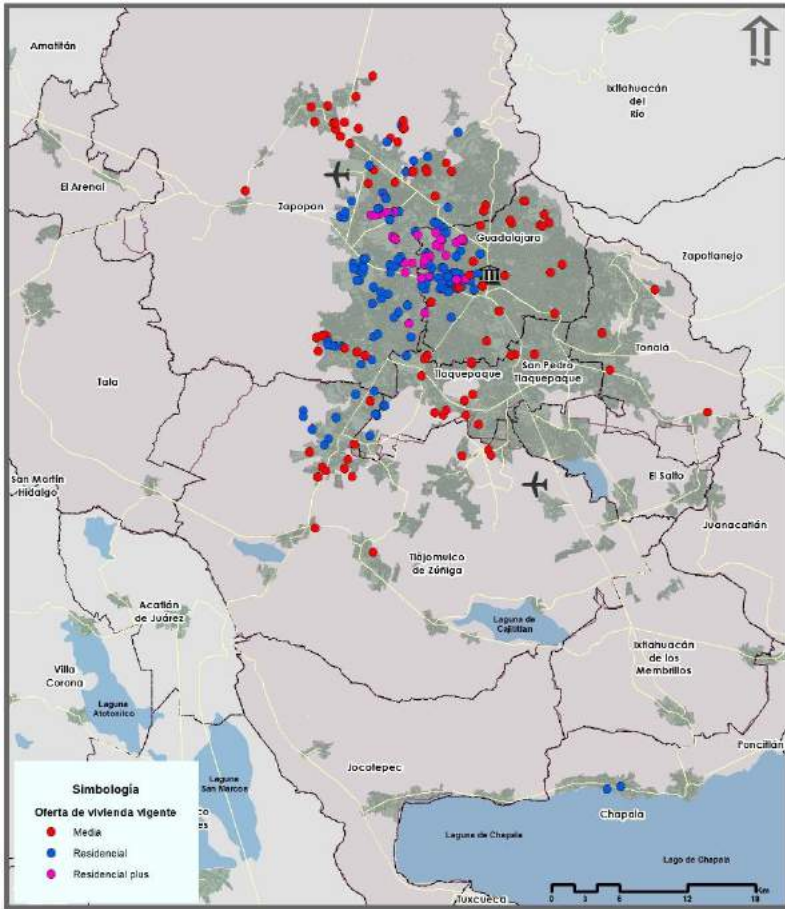


En el último periodo, la absorción registra un incremento del 6.3% y 16.4% en los mercados E y R, respectivamente. Los mercados S, M y RP, registran un decremento del, 4.0%, 8.0% y 3.1%, respectivamente.



Oferta vigente- 1Q20

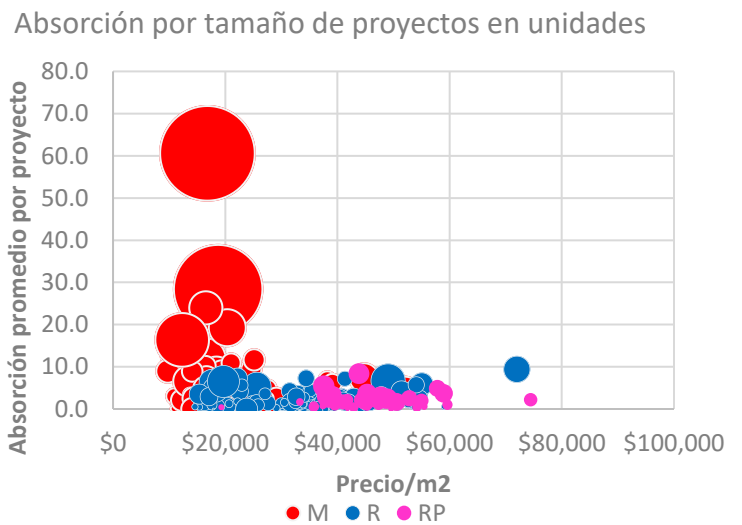
Vivienda nueva terminada, mercado Medio, Residencial y Residencial Plus



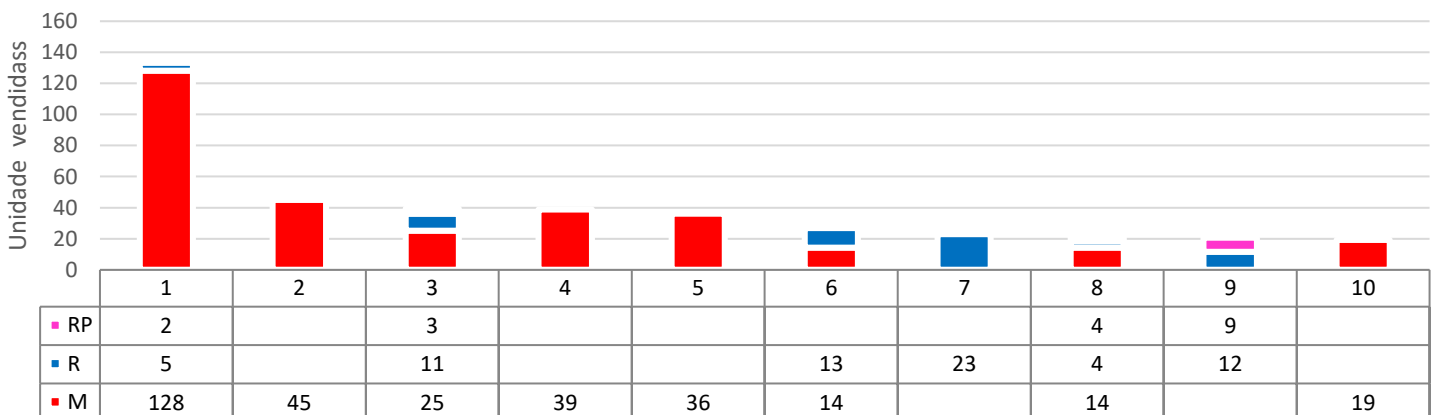
Oferta vigente - 1Q20

Las ventas más altas, se observan en los productos de clasificación Media, con precios de hasta \$19,000 pesos por m2.

Uno de los promotores con mayor participación registra un total de 136 unidades desplazadas al mes, con una oferta de vivienda enfocada a tres segmentos, M, R y RP.

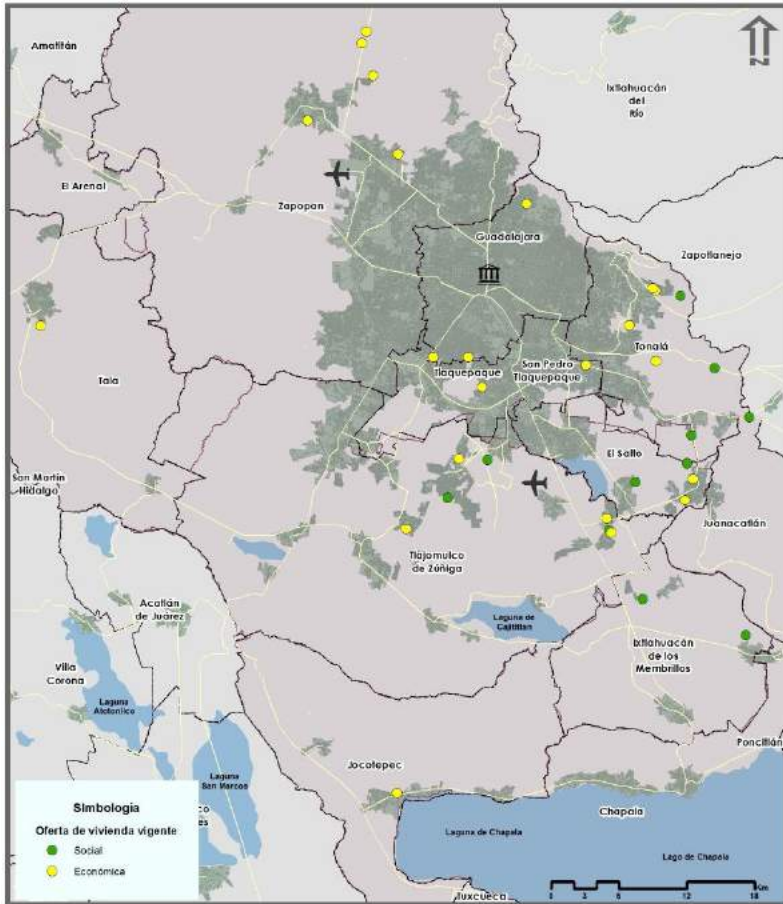


Promotores con mayor venta por segmento



Oferta vigente- 1Q20

Vivienda nueva terminada, mercado Social y Económico

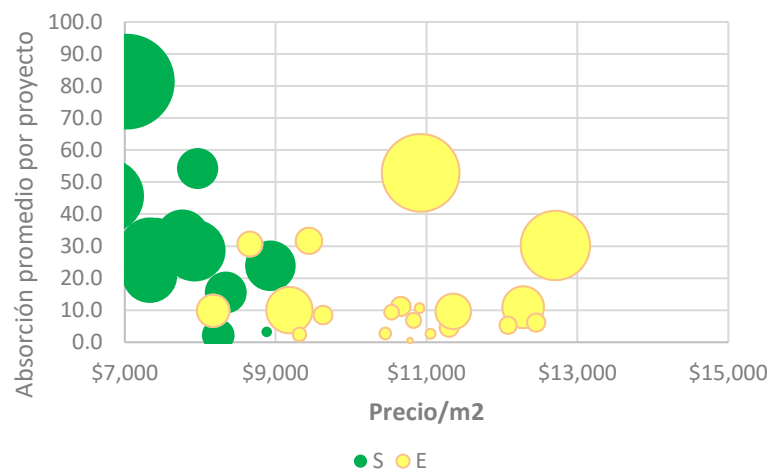


Oferta vigente - 1Q20

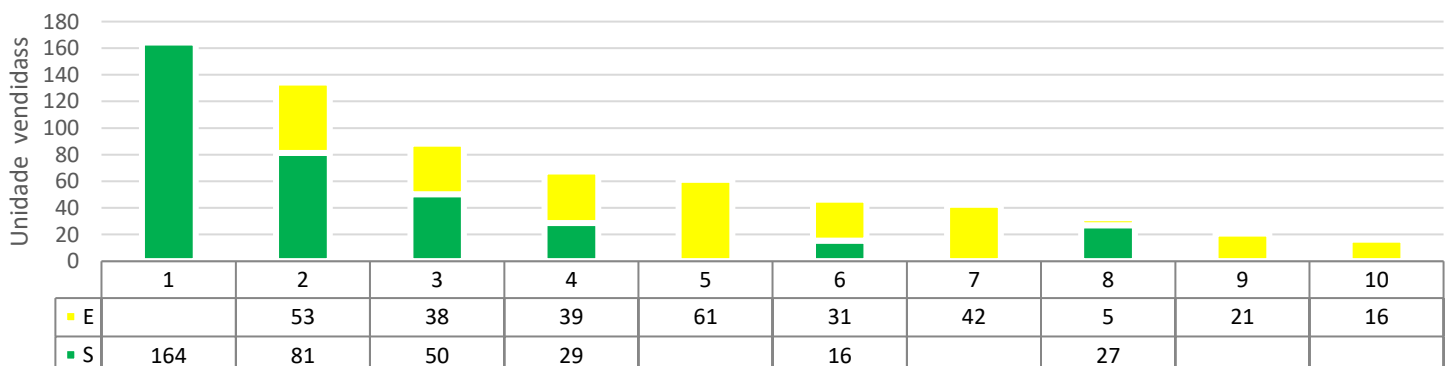
La oferta se ubica principalmente en el oriente, sur y sur-poniente de la ciudad. Sin embargo de los 38 proyectos registrados en la ciudad, 7 se ubican al norponiente de Zapopan.

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

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.