



# Reporte mensual del mercado de vivienda nueva terminada

Septiembre 2019, Monterrey

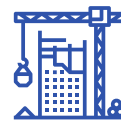
# Resumen del mercado

Monterrey – Septiembre 2019



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

Concepto	2Q19	3Q19
<b>Número de proyectos vigentes</b>	289	269
<b>Precio</b>		
Máximo	\$35,000,000	\$35,000,000
Mínimo	\$321,000	\$322,620
Promedio	\$3,278,555	\$3,262,681
<b>Área habitable</b>		
Máximo	654 m2	654 m2
Mínimo	39 m2	37 m2
Promedio	132 m2	131 m2
<b>Precio por m2</b>		
Máximo	\$87,194	\$87,473
Mínimo	\$5,244	\$5,562
Promedio	\$22,785	\$23,432
<b>Ventas mensuales prom por proyecto</b>		
Máximo	121.6	96.2
Mínimo	0.0	0.0
Promedio	6.8	6.4
<b>Total unidades en proceso</b>	108,069	97,990
<b>Total de inventarios</b>	32,200	29,534
<b>Avance de ventas promedio</b>	59%	61%
<b>Éxito comercial</b>	2.7%	2.5%



Proyectos vigentes  
-7.6%



Unidades en proceso  
-9.9%



Ventas mensuales  
-13.6%



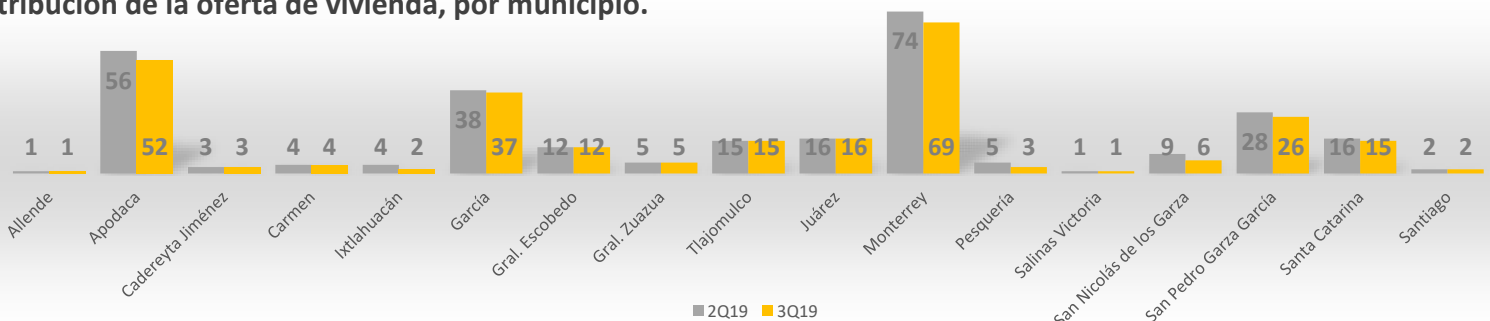
M2 Vendidos  
-11.8%



Valor de las ventas  
-11.1%



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



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



### Clasificación de vivienda nueva terminada

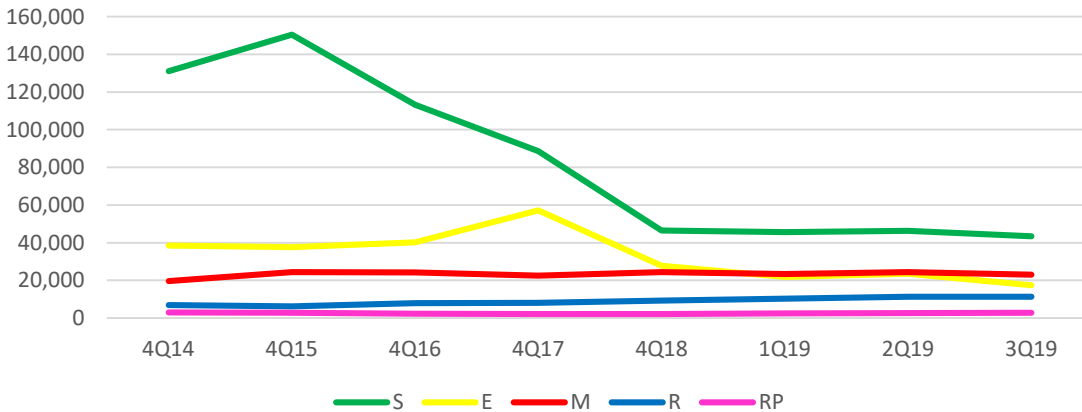
Clasificación	VUMA	En pesos
Mínima	Hasta 60	menos de \$154,110
Social	60 - 160	\$154,111 a \$410,959
Económica	160 - 300	\$410,960 a \$770,549
Media	300 - 750	\$770,550 a \$1,926,372
Residencial	750 - 1,670	\$1,926,373 a \$4,289,388
Residencial Plus	Más de 1,670	más de \$4,289,388

# Tendencia del mercado por clasificación de vivienda

## 3Q19

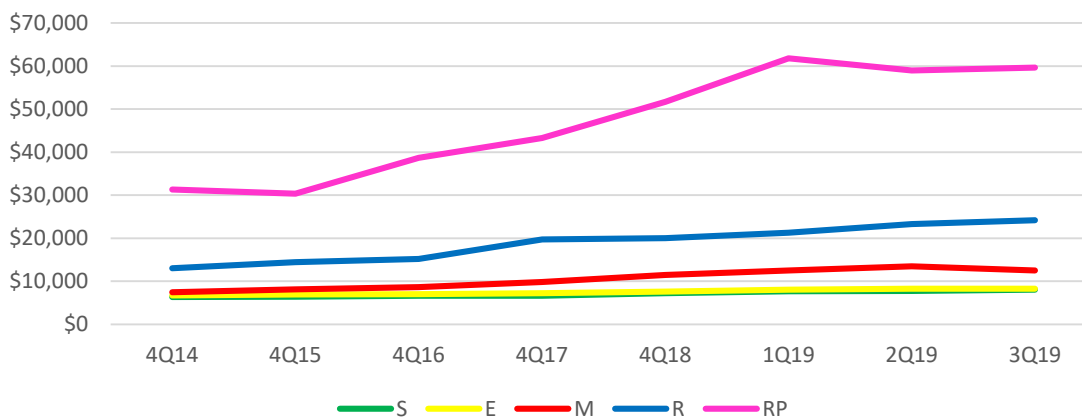


Unidades en proceso



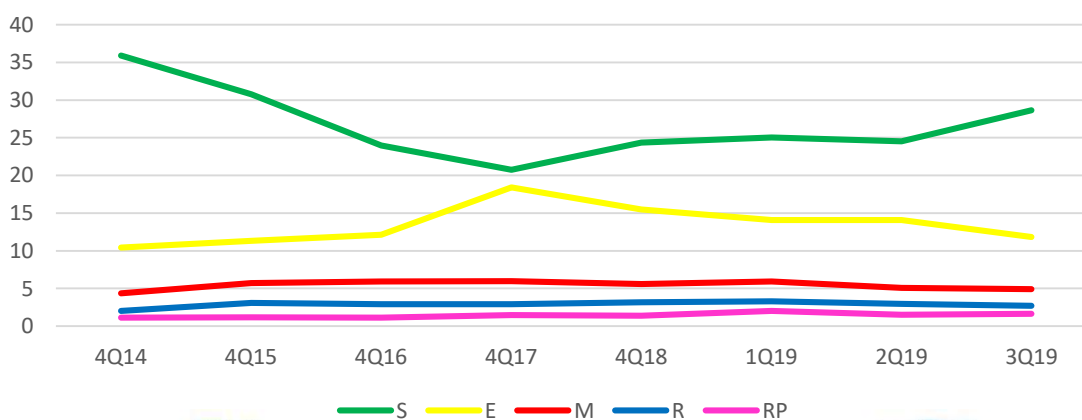
Con respecto al 2Q19, se observa un incremento en las unidades en proceso en los mercados, R y RP del 0.4% y 5.6% respectivamente. También, se observa un decremento en los mercados S, E y M, del 6.0%, 26.1% y 5.6%, respectivamente.

Precio por m2 ponderado



Con respecto al precio por m2, se observa un incremento en el mercado R del 3.7%, el S del 3.5%, el RP del 1.0% y el E del 0.6%. El mercado M registró una disminución del 7.2%.

Absorción promedio mensual

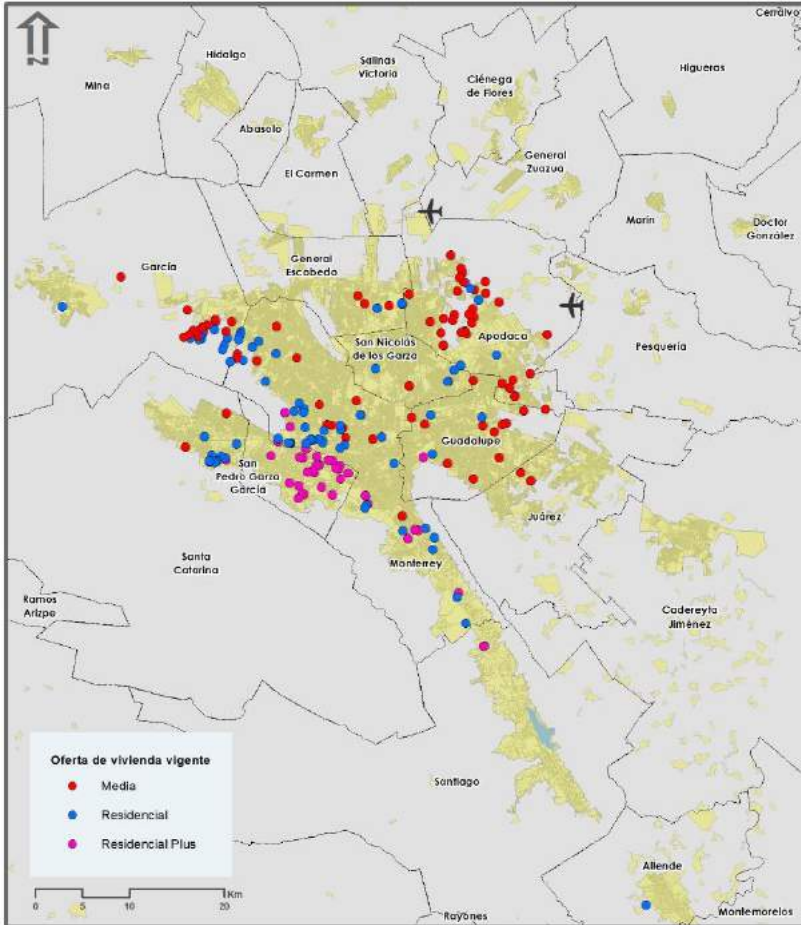


Las ventas totales disminuyeron 1.5% respecto al 2Q19



# Oferta vigente- 3Q19

Vivienda nueva terminada, mercado Medio, Residencial y Residencial Plus

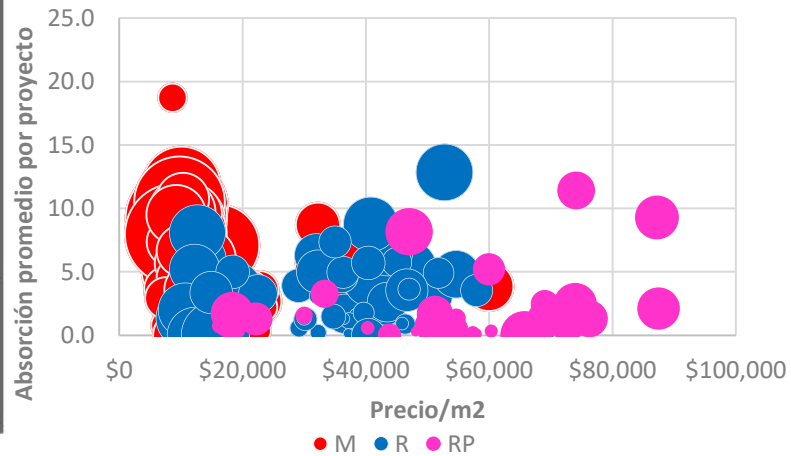


## Oferta vigente - 3Q19

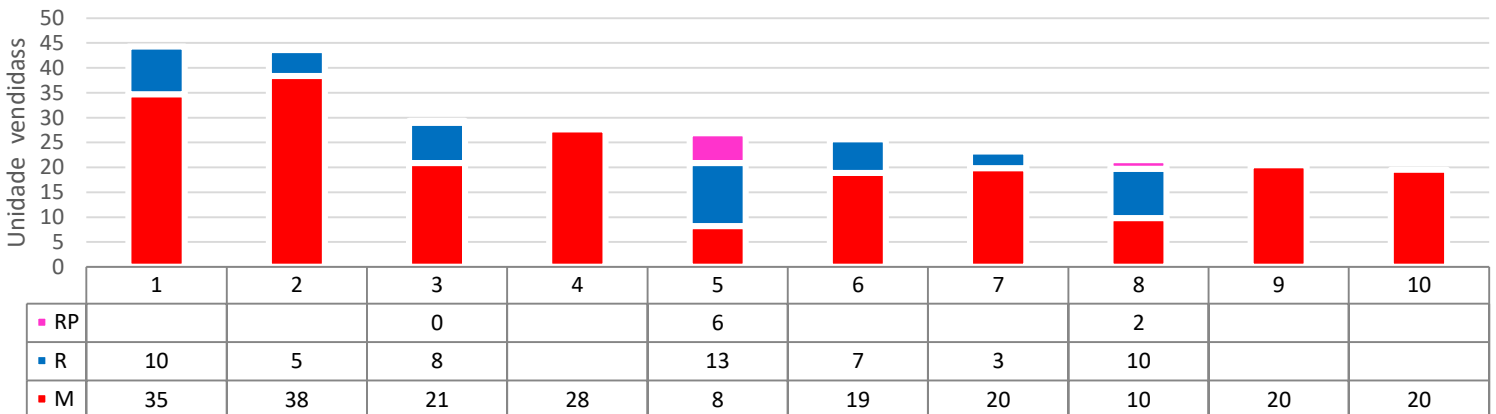
Los proyectos de vivienda M y R, se ubican principalmente en zonas de crecimiento y desarrollo urbano. El equipamiento urbano es reciente y cuentan con infraestructura y conectividad adecuados y en mejora continua. El grueso de los proyectos RP se ubican en zonas consolidadas.

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

Absorción por tamaño de proyectos en unidades

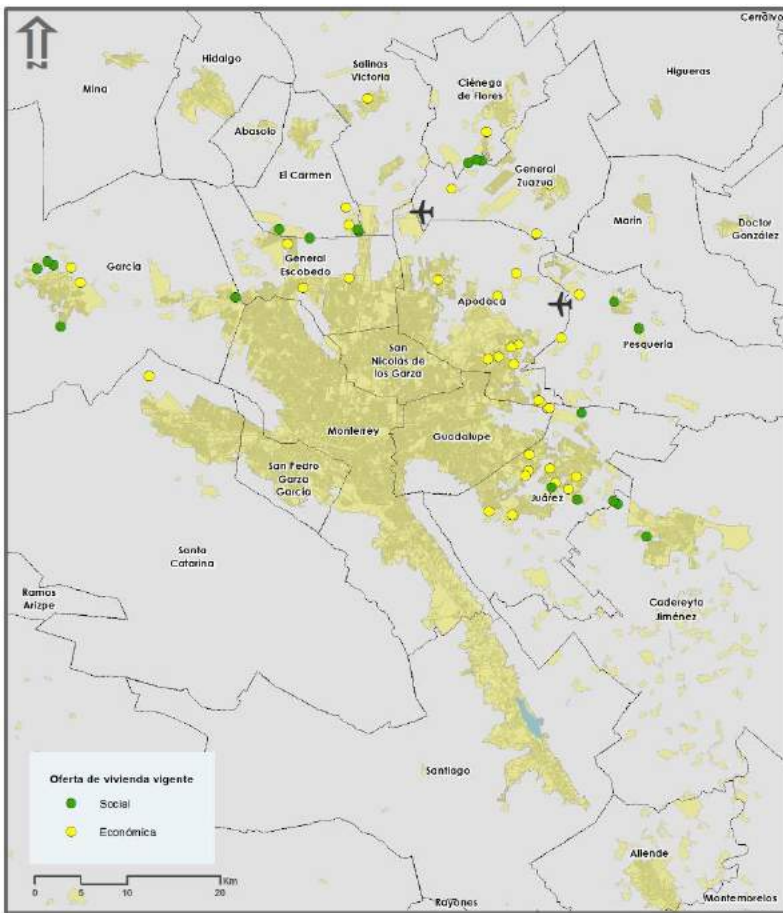


Promotores con mayor venta por segmento



# Oferta vigente- 3Q19

Vivienda nueva terminada, mercado Social y Económico

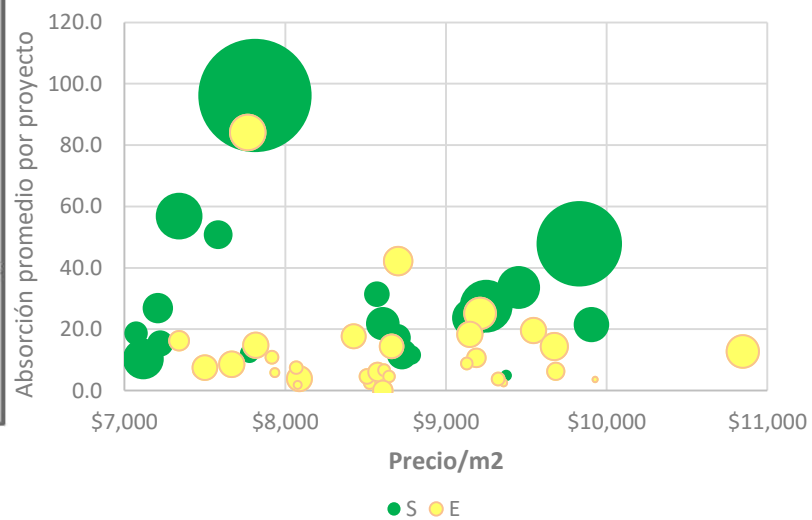


## Oferta vigente - 3Q19

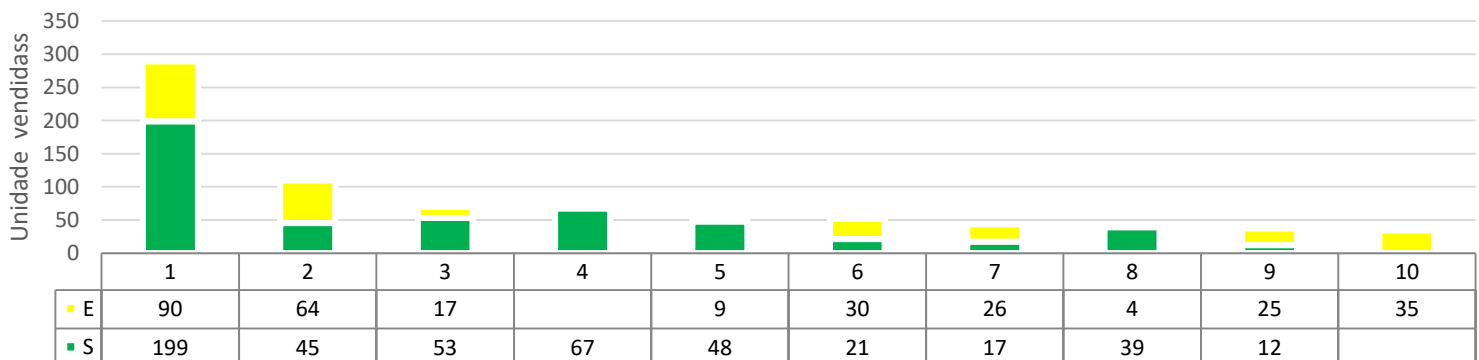
La oferta se ubica principalmente en el poniente, norte y oriente de la ciudad. En zonas de desarrollo, infraestructura básica y el mínimo de servicios.

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.