



Reporte mensual del mercado de vivienda nueva terminada

Enero 2020, Querétaro

Resumen del mercado

Querétaro, Enero-2020



Resumen del mercado inmobiliario, Variación 3Q19 vs 1Q20

Concepto	4Q19	1Q20
Número de proyectos vigentes	271	251
Precio		
Máximo	\$6,700,000	\$8,100,000
Mínimo	\$357,000	\$369,000
Promedio	\$2,465,170	\$2,548,030
Área habitable		
Máximo	290 m2	298 m2
Mínimo	42 m2	42 m2
Promedio	123 m2	124 m2
Precio por m2		
Máximo	\$45,030	\$44,048
Mínimo	\$6,530	\$7,177
Promedio	\$20,281	\$20,731
Ventas mensuales prom por proyecto		
Máximo	56.1	54.9
Mínimo	0.0	0.0
Promedio	3.4	3.1
Total unidades en proceso	50,326	46,118
Total de inventarios	18,323	16,814
Avance de ventas promedio	55%	56%
Éxito comercial	2.6%	2.5%



Proyectos vigentes
-7.4%



Unidades en proceso
-8.4%



Ventas mensuales
-14.1%



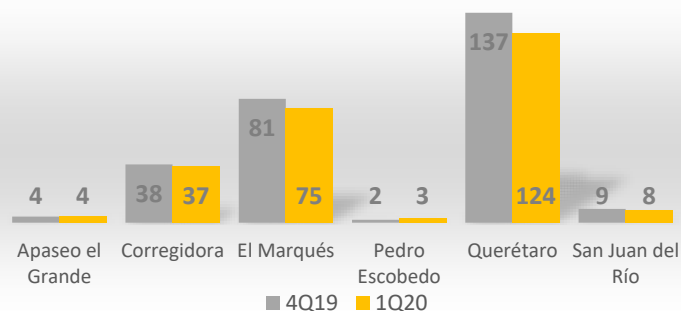
M2 Vendidos
-13.1%



Valor de las ventas
-10.7%

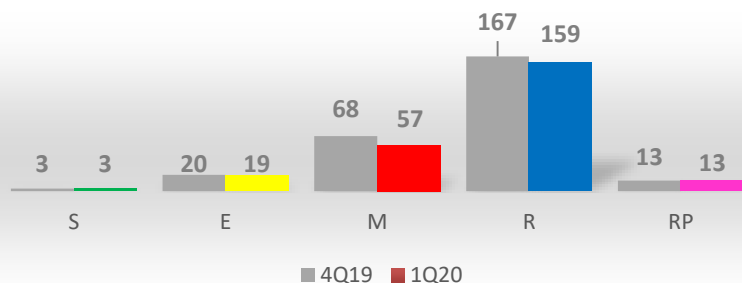


Distribución de la oferta de vivienda, por alcaldía.



Distribución de la oferta de vivienda, por clasificación.

Proyectos vigentes por segmento.



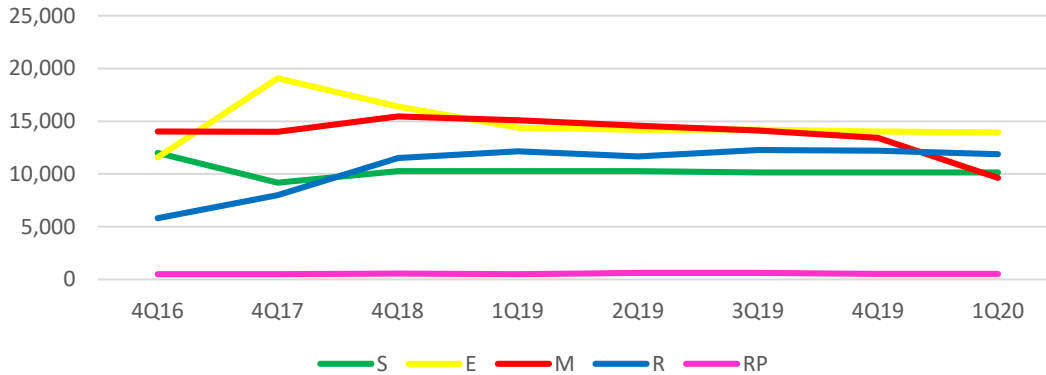
Clasificación de vivienda nueva terminada

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

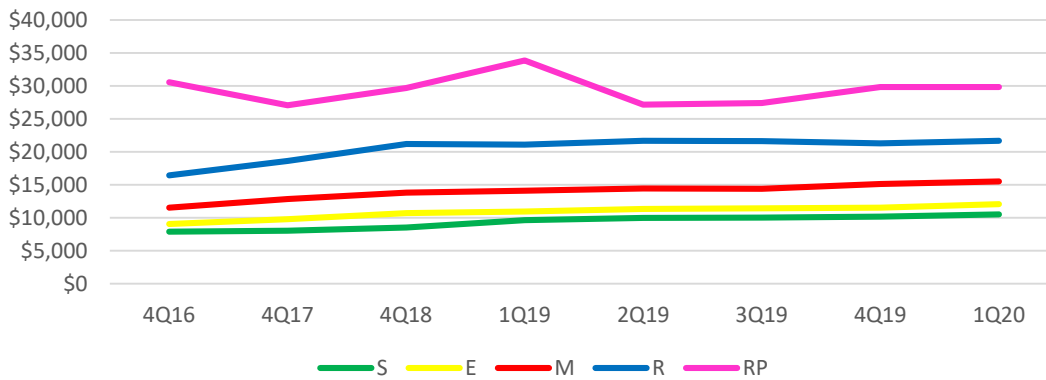
Tendencia del mercado por clasificación de vivienda



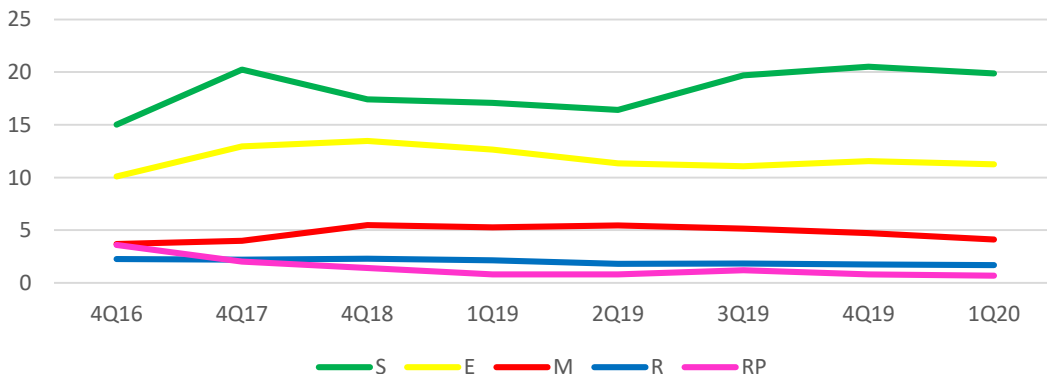
Unidades en proceso



Precio por m2 ponderado



Absorción promedio mensual



Comparando el primer trimestre de 2020 con el cierre de 2019, las unidades en proceso permanecen constantes en los segmentos S y RP. Los segmentos E y R registran una ligera disminución del 0.5 y 2.7% respectivamente y el segmento M, presenta una disminución más pronunciada del 28.3%.

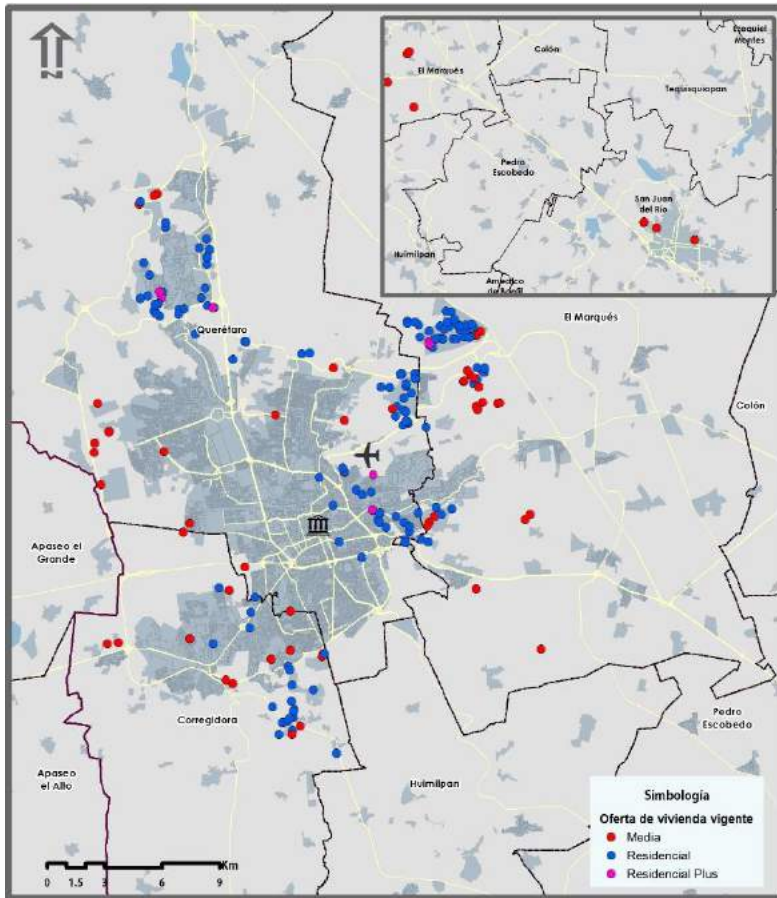
El precio por m2 registra un incremento en los mercados S, E, M y R del 3.5%, 4.6%, 2.6 y 1.7% respectivamente. El mercado RP permanece constante.

En general, los mercados presentan un decremento en su ventas del 4.4%.



Oferta vigente- 1Q20

Vivienda nueva terminada, mercado Medio, Residencial y Residencial Plus

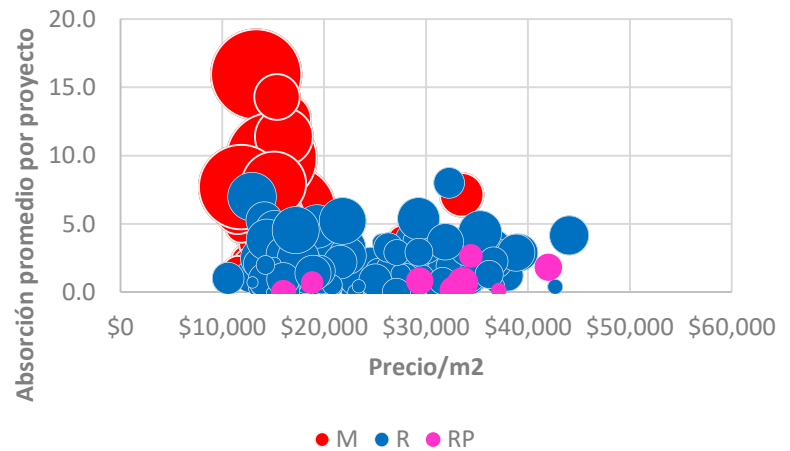


Oferta vigente - 1Q20

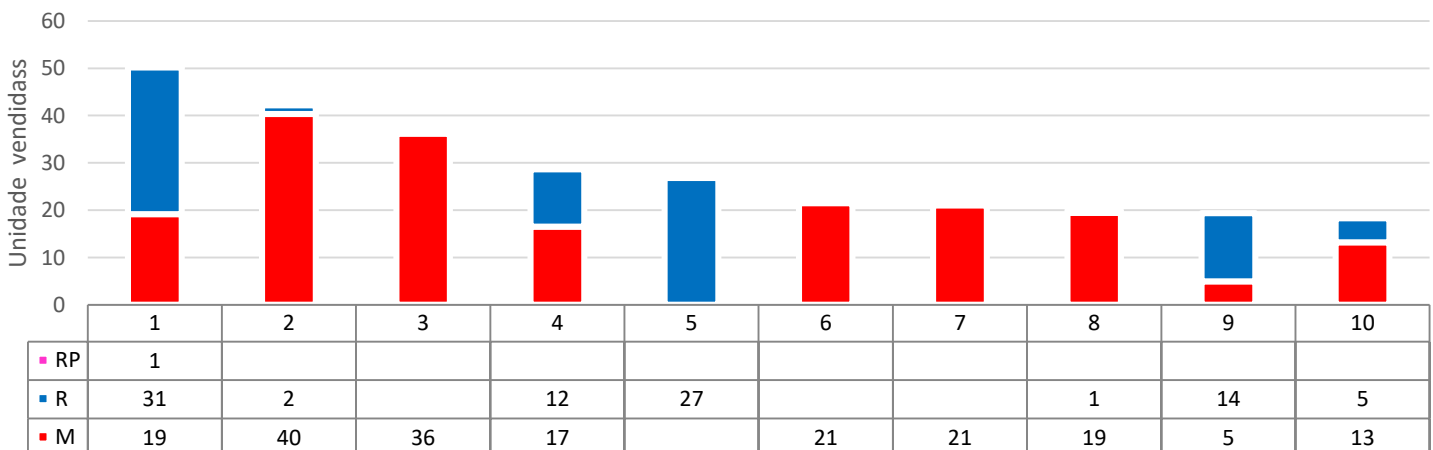
La mayor concentración de proyectos se observa en zonas como: Juriquilla, Zibatá, el Refugio, Corregidora y Cañada.

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

Absorción por tamaño de proyectos en unidades

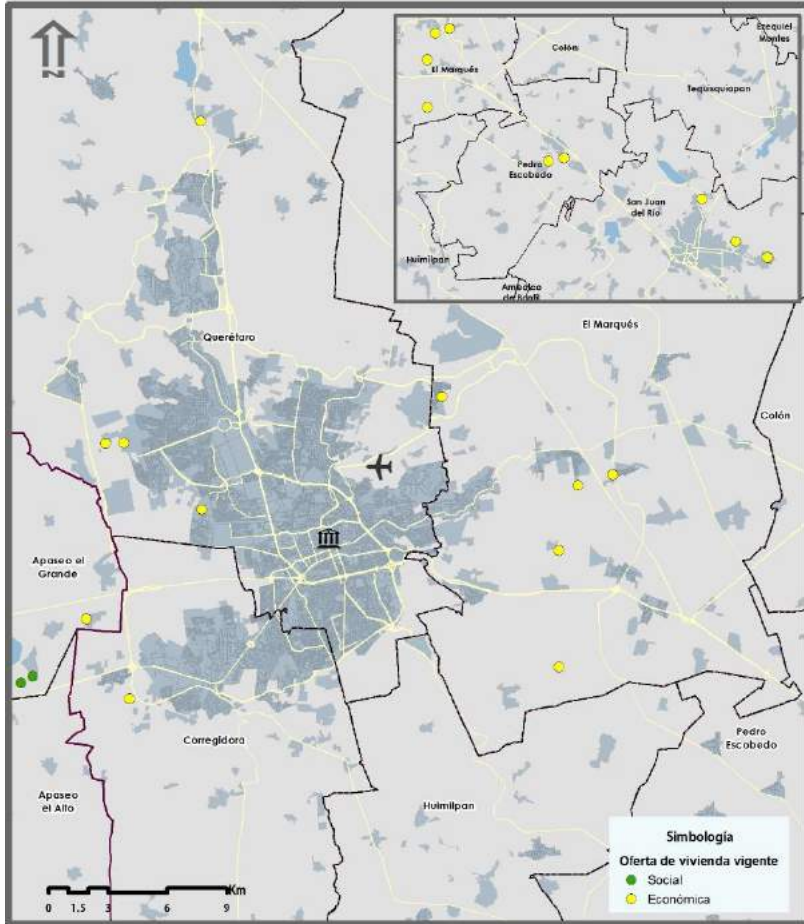


Proyectos con mayor venta por segmento



Oferta vigente- 1Q20

Vivienda nueva terminada, mercado Social y Económico

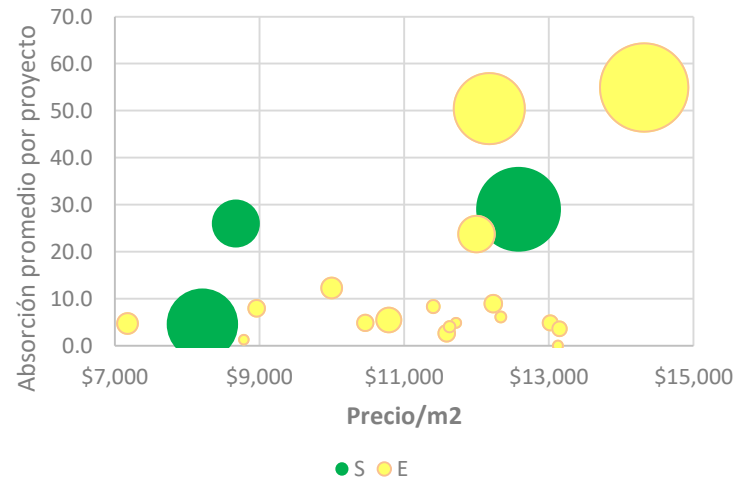


Oferta vigente - 1Q20

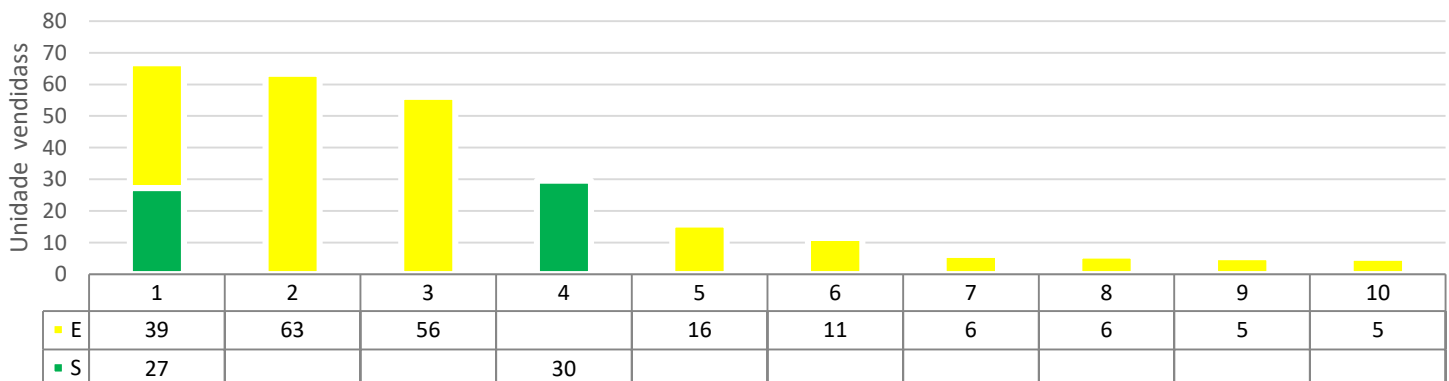
La oferta de los mercados S y E, se ubica en zonas alejadas de la mancha urbana, el marqués y San Juan del Río.

Las ventas más altas, se observan en el mercado Económico, con precios de entre \$12,000 y \$14,300 pesos/m².

Absorción por tamaño de proyectos en unidades



Proyectos 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.