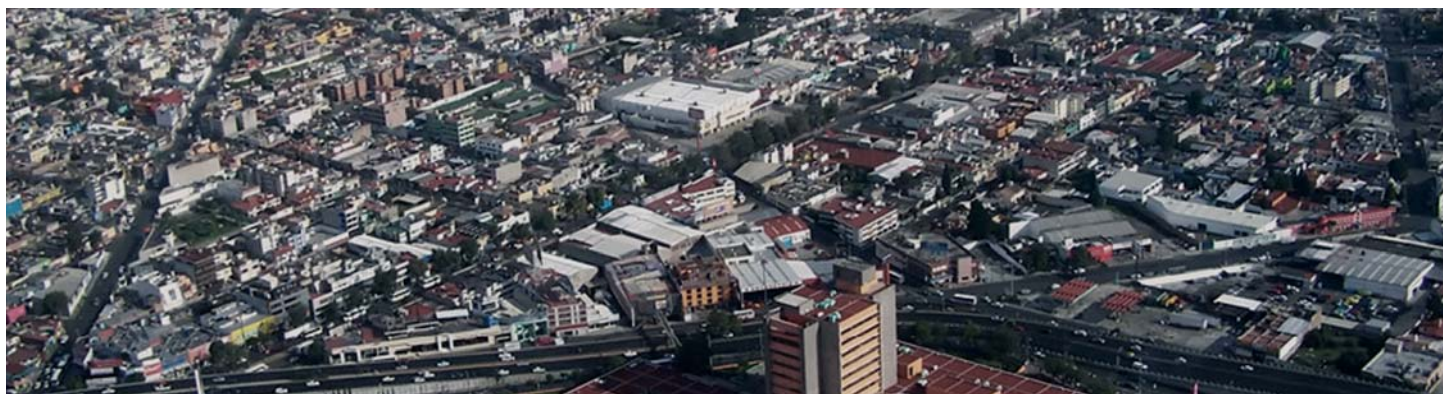


VENTAS Y STOCK DE VIVIENDAS NUEVAS
MERCADO HABITACIONAL ESTADO DE MÉXICO
Zona Metropolitana de la Ciudad de México
Valle de Toluca



INCOIN: Extracto del informe de coyuntura inmobiliaria - 1^{er} trimestre 2010

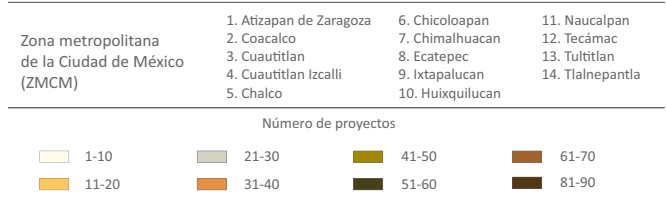
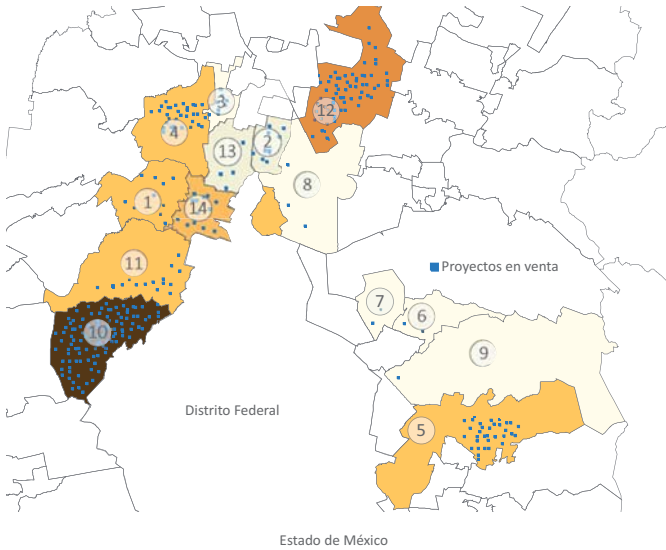
2010



LÍDER EN CONSULTORIA INMOBILIARIA

Zona Metropolitana de la Ciudad de México

2. Mapa de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México. (ZMCM)



En esta sección se analiza la Zona Metropolitana de la Ciudad de México, con información obtenida de los 14 municipios que se visitaron, los cuales se muestran en el mapa correspondiente.

3. Ventas al primer trimestre de 2010

Para este primer trimestre las ventas de vivienda nueva en la ZMCM se ubicaron en las 6,307 unidades, predominando las ventas de casas con 5,400 u. esto representa más del 85% del total de las ventas en esta zona. **Tabla 2.**

Respecto a los 907 departamentos que se vendieron en la zona el 50% se concretó en el municipio de Huixquilucan.

Las ventas se concentraron en los municipios de Tecamac, Chalco y Huixquilucan con 3,147 u, 2,115 u. y 563 u. vendidas respectivamente. Estos tres municipios representan el 92% del total de las operaciones de ventas realizadas en la ZMCM. Los municipios que presentan el menor número de unidades vendidas corresponden a: Tultitlán, Chimalhuacán y Cuautitlán con dos, ocho y nueve unidades vendidas respectivamente en este periodo. **Gráfico 3.**

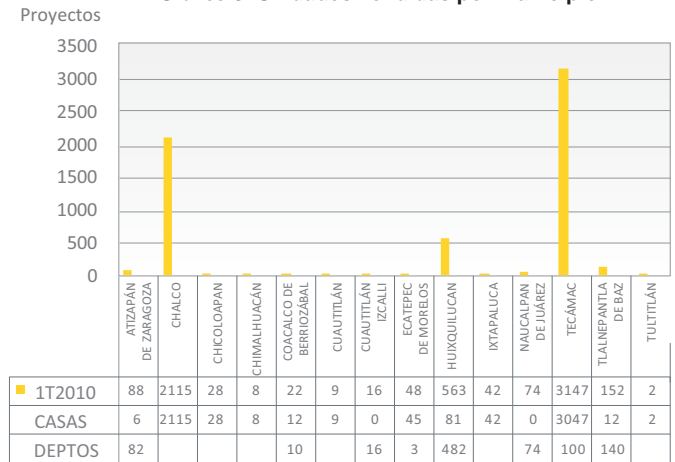
Los segmentos de vivienda que tienen un mayor desplazamiento son la vivienda de interés social con 4,563 u, media con 870 u. y residencial plus con 460 u, esto es el 93% del mercado en la zona. **Gráfico 4.**

Tabla 2. Evolución de las unidades vendidas por trimestre.

Unidades vendidas en el trimestre		
Tipo de vivienda	ZMCM	VTOL
DEPARTAMENTOS	907	6
CASAS	5,400	4,570
Total general	6,307	4,576

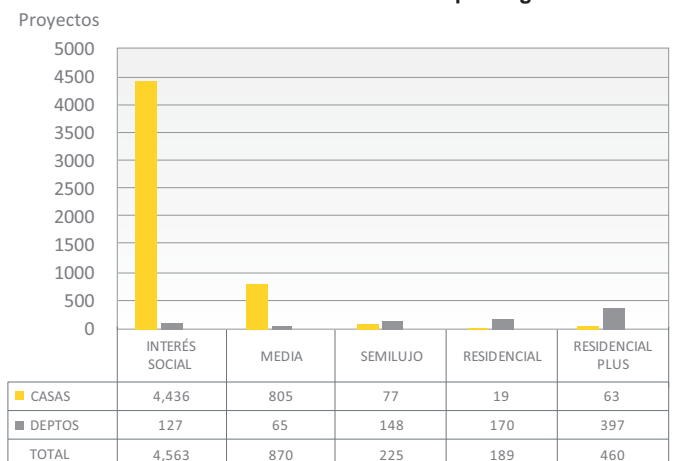
FUENTE: Informe de Coyuntura Inmobiliaria, Estado de México 1er trimestre 2010.

Gráfico 3. Unidades vendidas por municipio.



FUENTE: Informe de Coyuntura Inmobiliaria, Estado de México 1er trimestre 2010.

Gráfico 4. Unidades vendidas por segmento.



FUENTE: Informe de Coyuntura Inmobiliaria, Estado de México 1er trimestre 2010.

Estado de México

- 1. Comparativa ZMCM, VTOL y DF..... 1
Zona Metropolitana de la Ciudad de México
- 2. Mapa de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México.....2
- 3. Ventas al primer trimestre de 2010 ZMCM2
- 4. Proyectos en venta ZMCM3
- 5. Avance de obra de los proyectos ZMCM3
- 6. Stock de unidades en venta ZMCM..... 4
- 7. Precios ofertados ZMCM..... 5
- 8. Ritmo de venta ZMCM.....5

- Valle de Toluca
- 9. Mapa de la Zona Valle de Toluca..... 6
- 10. Ventas al primer trimestre de 2010 VTOL..... 6
- 11. Proyectos en venta VTOL 7
- 12. Avance de obra de los proyectos VTOL 7
- 13. Stock de unidades en venta VTOL..... 8
- 14. Precios ofertados VTOL..... 9
- 15. Ritmo de venta VTOL..... 9

El objetivo del Informe de Coyuntura Inmobiliaria (INCOIN) es proporcionar un análisis detallado, único y exclusivo del sector, la información que se muestra es de primera fuente y está basada en el seguimiento real de todos los proyectos estudiados, reúne información del mercado inmobiliario a partir de un censo con tracking trimestral. El INCOIN, contiene información detallada de los proyectos en venta y posee una

cobertura total de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México (ZMCM) y del Valle de Toluca (VTOL). Es información estratégica en la toma de decisiones en el sector inmobiliario, permitiendo afrontar los actuales retos, en los que cada participante está inmerso. En las próximas páginas se presenta un extracto con indicadores tomados del INCOIN.

1. Comparativa ZMCM, VTOL Y DF.

En esta primera parte se realiza un análisis comparativo de las tres zonas que interactúan por su cercanía e interrelación social y cultural, no significa que sean mercados semejantes, sino más bien los contrastes y coincidencias pueden proporcionarnos información útil para la interpretación de los indicadores que se mostrarán por cada una de las zonas en estudio.

Al igual que el DF en la ZMCM se visitaron 14 municipios y en el VTOL 10, de estos datos se obtuvieron los siguientes indicadores:

Número de Proyectos.

La mayor concentración de proyectos se ubica en el D.F. y corresponde a la tipología de departamentos, esta representa el 60% de total de las tres zonas, en los casos de ZMCM y VTOL el desarrollo se concentra en vivienda horizontal y suman 200 proyectos de casas, estos superan los 56 proyectos de casas que están vigentes en el D.F. **Tabla 1.**

Número de Unidades (stock).

Al analizar el número de unidades que se desarrollan en las tres zonas, encontramos que la ZMCM y VTOL, duplican lo ofertado en el D.F. esto es un total de 21,677 unidades (ZMCM y VTOL) contra las 9,330 unidades en el DF.

Asimismo la tipología de casas en desarrollos horizontales es el que predomina en contraste con la tipología de departamentos que se desarrollan en el D.F. **Tabla 1.**

Tamaño Promedio de proyecto.

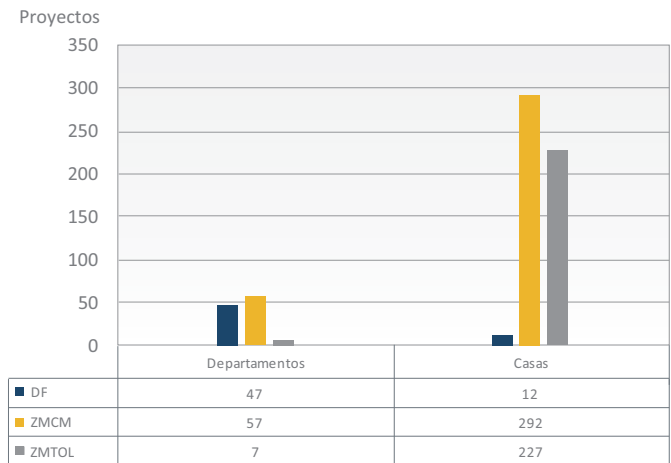
El número de unidades promedio que se desarrollan en ZMCM Y VTOL tienen 250 unidades promedio de stock inicial, esto supera por mucho las unidades promedio que se desarrollan en el DF, las cuales apenas superan las 47 unidades por proyecto. Este dato se calcula tomando en cuenta el stock de unidades con el que inician los proyectos, de estos se obtiene el promedio por zona. **Gráfico 1.**

Ventas.

El número de unidades vendidas para el primer trimestre de 2010 es de 10,883 en las dos zonas del Estado de México (ZMCM y VTOL) estas se dividen de forma muy equilibrada ya que el 57 % de las ventas se registra en la ZMCM y el restante 47% se realiza en el VTOL.

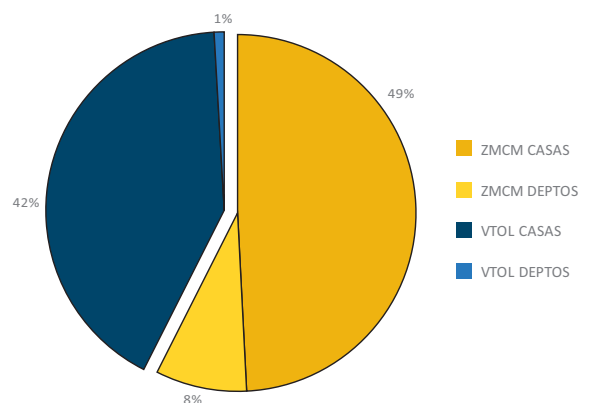
Predominan las ventas de casas, de estas 5,400 casas corresponden para la ZMCM y en VTOL suman un total de 4,570 u. de casas vendidas durante este primer trimestre.

Gráfico 1. Tamaño del proyecto promedio.



FUENTE: Informe de Coyuntura Inmobiliaria, Estado de México 1er trimestre 2010.

Gráfico 2. Ventas ZMCM y VTOL.



FUENTE: Informe de Coyuntura Inmobiliaria, Estado de México 1er trimestre 2010.

Tabla 1. Número de Proyectos por Zona.

Tipo de vivienda	DF	ZMCM	ZMTOL
Número de proyectos			
DEPARTAMENTOS	571	98	1
CASAS	56	114	86
Total	627	212	87
Número de unidades			
DEPARTAMENTOS	9,083	2,419	1
CASAS	247	10,285	8,342
Total	9,330	12,704	8,343

FUENTE: Informe de Coyuntura Inmobiliaria, Estado de México 1er trimestre 2010.

4. Proyectos en Venta

Oferta en el primer trimestre de 2010.

En este primer trimestre se contabilizaron 212 proyectos de vivienda para departamentos y casas en los 14 municipios que presentan actividad en el mercado de la vivienda nueva para la ZMCM.

Los municipios que lideran en cuanto al número de proyectos son Huixquilucan, Tecamac, Chalco y Cuautitlán Izcalli, los cuales abarcan el 72 % del mercado de la vivienda nueva en oferta con un total de 153 proyectos en estos municipios. **Gráfico 5.**

Evolución del número de proyectos en venta.

El número de proyectos activos para el primer trimestre de 2010 es de 212, esto es un 7% menos con respecto al cuarto trimestre de 2009 donde se habían detectado 228 proyectos.

Por tipo de proyectos se observa una disminución del 14% de los proyectos de vivienda horizontal (casas) con respecto al cuarto trimestre de 2009, los cuales estarán en venta para el próximo trimestre. **Gráfico 6.**

Proyectos nuevos ingresados en el 1T10.

Para este primer trimestre se registró un ingreso de 12 proyectos nuevos, por tipología de vivienda se tienen, 10 proyectos de vivienda vertical y 2 de horizontal. Los proyectos que agotaron su stock suman un total de 28, de los cuales 15 proyectos son de vivienda vertical y 13 horizontales. **Gráfico 7.**

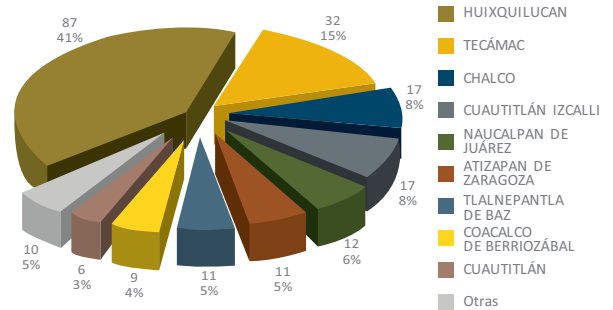
Estos proyectos ingresados incorporan un total de 767 unidades ingresadas. Se observa que este número de unidades ingresadas representan únicamente el 12% del total de las unidades vendidas, es decir 767 u. ingresadas con relación a las 6,307 u. vendidas.

5. Avance de obra de los proyectos.

Respecto al estado de avance en los proyectos solo existe un 2% con un estatus de obra en preliminares, esto muestra los pocos proyectos que están iniciando para este trimestre.

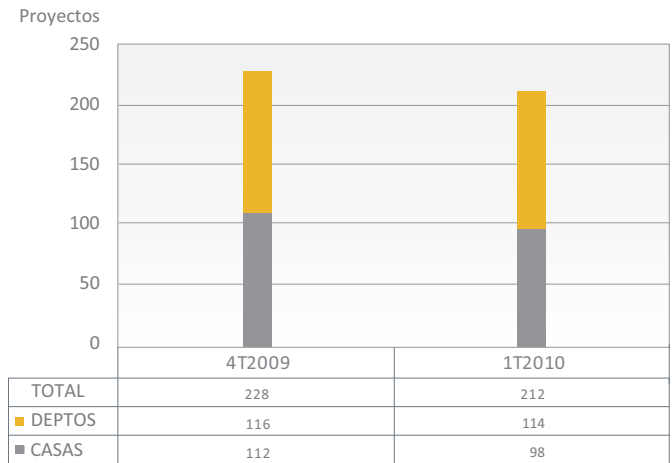
La mayor concentración de proyectos están para entrega inmediata, este porcentaje es del 76%, mientras que el 12% se encuentran en acabados y podrían estar listos en el siguiente trimestre para su entrega. **Gráfico 8.**

Gráfico 5. Número de proyectos en venta por municipio.



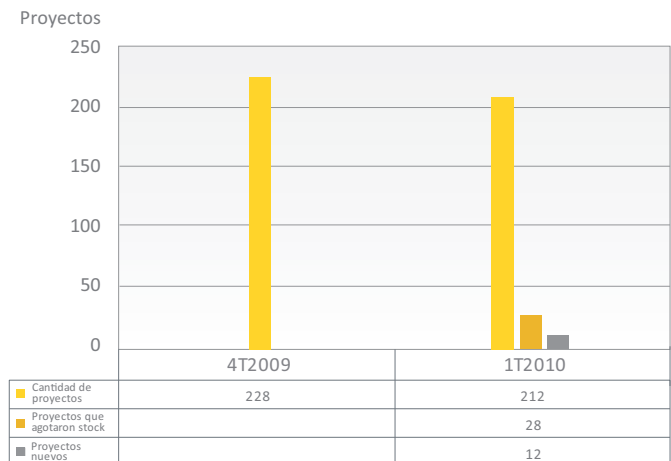
FUENTE: Informe de Coyuntura Inmobiliaria, Estado de México 1er trimestre 2010. *Otras: Tultitlán, Ecatepec, Ixtapaluca, Chicoloapan, Chimalhuacán.

Gráfico 6. Evolución trimestral del número de proyectos.



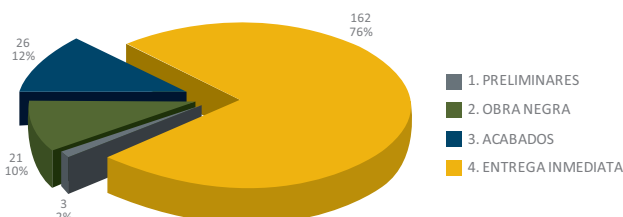
FUENTE: Informe de Coyuntura Inmobiliaria, Estado de México 1er trimestre 2010.

Gráfico 7. Proyectos ingresados y proyectos agotados.



FUENTE: Informe de Coyuntura Inmobiliaria, Estado de México 1er trimestre 2010.

Gráfico 8. Avance de obra de los proyectos.



FUENTE: Informe de Coyuntura Inmobiliaria, Estado de México 1er trimestre 2010.

Zona Metropolitana de la Ciudad de México

6. Stock de unidades en venta

Stock de viviendas nuevas en el primer trimestre de 2010 por municipio.

El total de viviendas en venta para la Zona Metropolitana de la Ciudad de México (ZMCM) es de 12,704 unidades. Los municipios Chalco, Tecámac y Huixquilucan son los que presentan el mayor porcentaje de unidades en stock sumando 85% del total de unidades en venta.

Los 14 municipios restantes concentran el 15% de unidades en venta, es decir un número de 1,973 unidades. **Gráfico 12.**

Evolución del stock de unidades en venta

Respecto al comportamiento del stock en los distintos segmentos de vivienda se observa una recuperación para el segmento residencial plus, por el contrario observamos que en los demás segmentos de vivienda existe una reducción de stock, la más sobresaliente es en el segmento de interés social con -37%. **Gráfico 10.**

El stock total en venta para este primer trimestre es de 12,704 unidades (casas y departamentos), la mayor concentración de vivienda se registra en los desarrollos horizontales (casas) en el segmento de interés social con un total de 7,985 unidades, esto es el 63% del total del stock en venta. **Gráfico 9.**

Analizando el total del stock observamos que el 19% (2,419 unidades) corresponde a departamentos y el 81% (10,285 unidades) a casas.

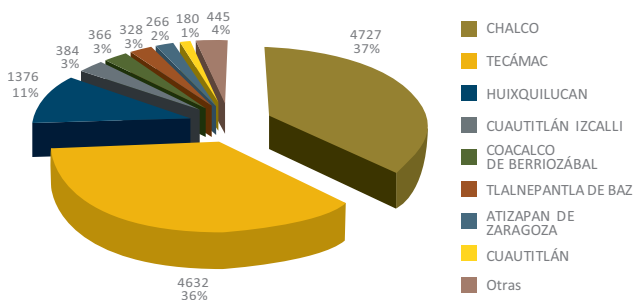
Los municipios que concentran el mayor número de unidades en venta son: Chalco, Tecamac y Huixquilucan, con 4,727 u, 4,632 u. y 1,376 u. respectivamente, esto representa el 85% de stock total de la ZMCM. **Gráfico 12.**

Tabla 3. Tabla de participación en el mercado.

	STOCK TOTAL	% de PARTICIPACIÓN	STOCK CASAS	STOCK DEPTOS
INTERÉS SOCIAL	7,985	63%	7,656	329
MEDIA	2,118	17%	1,797	321
SEMILUJO	1,063	8%	679	384
RESIDENCIAL	572	5%	22	550
RESIDENCIAL PLUS	966	8%	131	835
TOTAL	12,704	100%	10,285	2,419

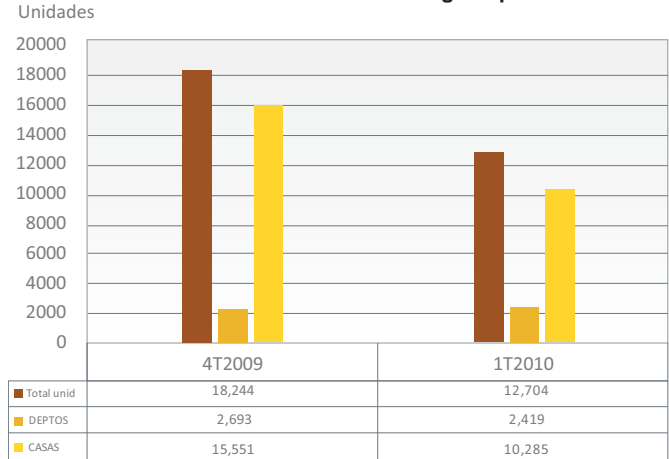
FUENTE: Informe de Coyuntura Inmobiliaria, Estado de México 1er trimestre 2010.

Gráfico 12. Stock por municipio.



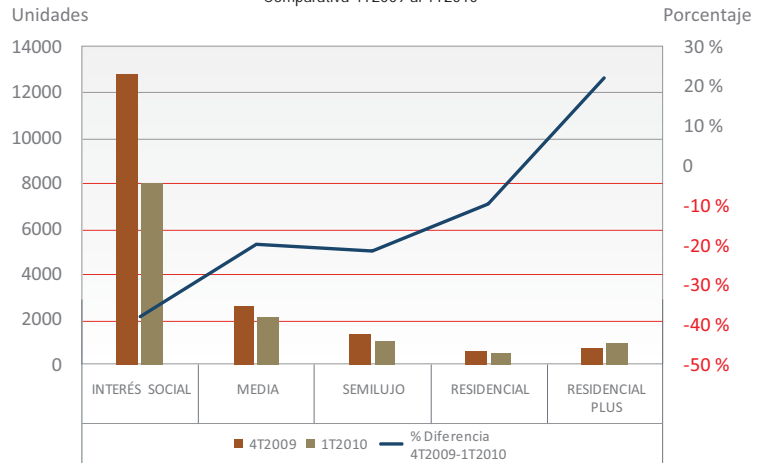
FUENTE: Informe de Coyuntura Inmobiliaria, Estado de México 1er trimestre 2010.

Gráfico 9. Evolución del stock según tipo de vivienda.



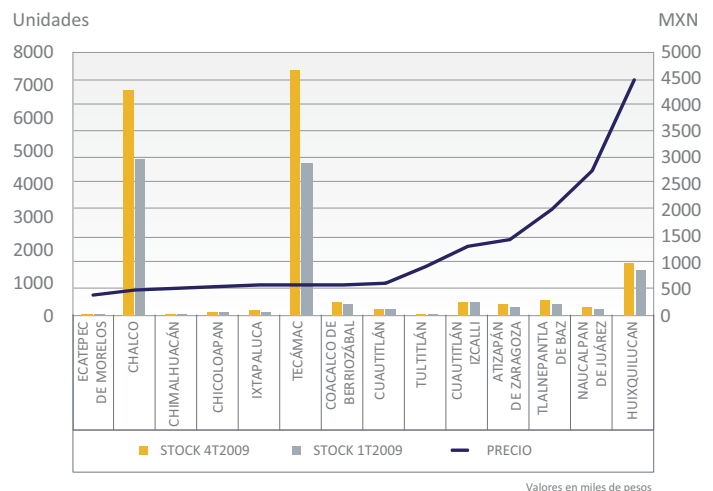
FUENTE: Informe de Coyuntura Inmobiliaria, Estado de México 1er trimestre 2010.

Gráfico 10. Evolución del stock por trimestre y segmento. Comparativa 4T2009 al 1T2010



FUENTE: Informe de Coyuntura Inmobiliaria, Estado de México 1er trimestre 2010.

Gráfico 11. Stock y valores de venta.



FUENTE: Informe de Coyuntura Inmobiliaria, Estado de México 1er trimestre 2010.

Zona Metropolitana de la Ciudad de México

7. Precios Ofertados.

En cuanto a los valores unitarios de venta el único segmento que presenta un aumento durante este trimestre es el semilujo el cual tuvo un 2.51% con respecto al cuarto trimestre de 2009, en contraste el segmento de interés social tuvo un decremento de -7.30%.

Los segmentos de vivienda media, residencial y residencial plus prácticamente no tuvieron variaciones. **Gráfico 13.**

8. Ritmo de Venta.

El promedio de unidades vendidas por proyecto para la ZCMC es de 9.83 unidades/mes, con un tamaño promedio de proyecto de 181 unidades y un estimado de 18.15 meses para agotar stock.

La velocidad de venta mensual para la ZCMC en el primer trimestre de 2010 es de 2,102 unidades/mes.

Por segmento de vivienda se registraron las siguientes velocidades: Interés social 1,521 unidades/mes, Media 290 unidades/mes, Semilujo 75 unidades/mes, Residencial 63 unidades/mes y Residencial plus con 154 unidades/mes.

Los municipios con mejores velocidades de venta son Chalco, Tecamac y Ixtapaluca con 44u/mes, 29.8 u/mes y 17.50 u/mes respectivamente. **Gráfico 15.**

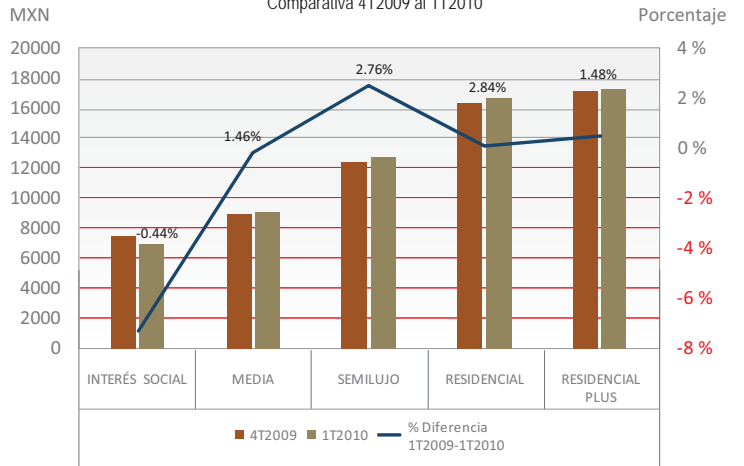
Meses para agotar stock*

Los municipios de Tecamac, Chalco y Huixquilucan que son los que concentran el 85% del stock disponible proyectan 4.85, 6.25 y 6.40 meses para agotar el stock.

El promedio de la zona es de 6.09 meses para agotar stock, siendo los mas altos Cuautitlán y Coacalco con 53 y 49 meses para agotar stock.

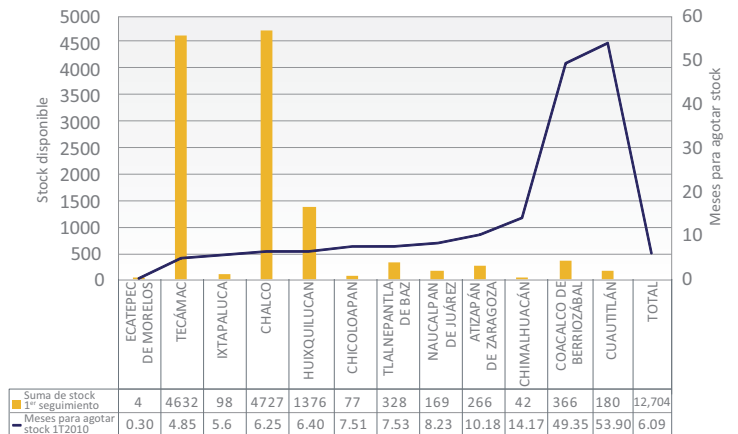
El menor número de meses se ubican en los municipios de Ecatepec, Tecamac, Ixtapaluca, Chalco y Huixquilucan con un promedio de 4.68 meses para agotar stock. **Gráfico 14.**

Gráfico 13. Evolución de los valores unitarios por trimestre y segmento.
Comparativa 4T2009 al 1T2010



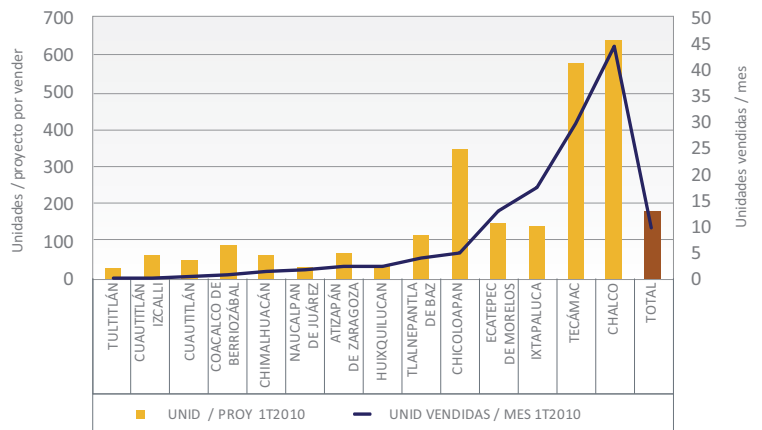
FUENTE: Informe de Coyuntura Inmobiliaria, Estado de México 1er trimestre 2010.

Gráfico 14. Meses para agotar stock por municipio.*



FUENTE: Informe de Coyuntura Inmobiliaria, Estado de México 1er trimestre 2010.

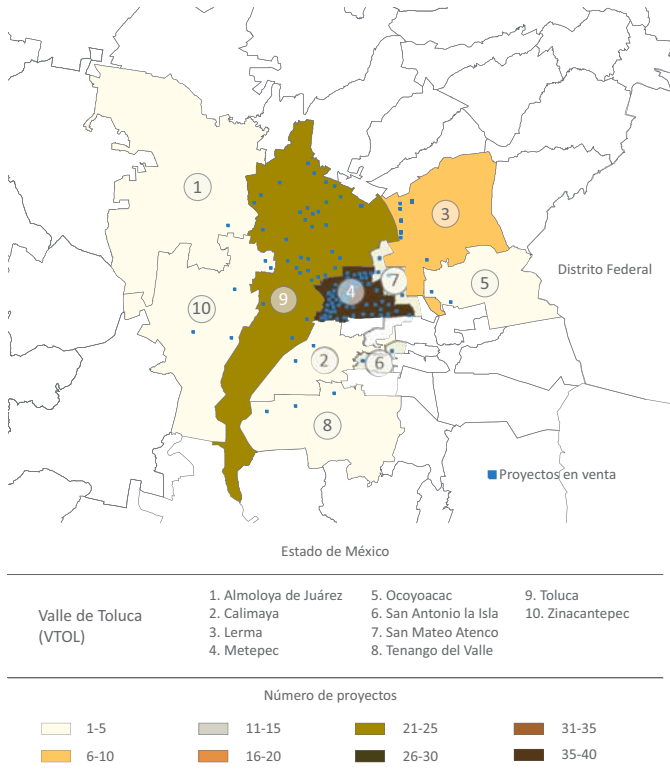
Gráfico 15. Unidades vendidas por proyecto.



FUENTE: Informe de Coyuntura Inmobiliaria, Estado de México 1er trimestre 2010.

* Meses para agotar stock es un indicador que considera el stock disponible y las unidades vendidas en el último trimestre.

9. Mapa de la Zona Valle de Toluca. (VTOL)



En esta sección se analiza el Valle de Toluca, con información obtenida de los 10 municipios que se visitaron, los cuales se muestran en el mapa correspondiente.

10. Ventas al primer trimestre de 2010

Para este primer trimestre las ventas de vivienda nueva en el VTOL se ubicaron en las 4,576 unidades, predominando las ventas de casas con 4,570 u. esto es prácticamente el 100% del total de las ventas en esta zona. **Tabla 4.**

Los municipios que presentan mayor número de unidades vendidas son Almoloya de Juárez y Toluca siendo este último el que mayor número de unidades vendió con 1,567 unidades. Estos dos municipios representan el 52% de las operaciones realizadas en el Valle de Toluca (VTOL).

En el caso contrario los que presentan el menor número de unidades vendidas corresponden a San Mateo Atenco y Tenango del Valle con 27 y 25 unidades vendidas respectivamente en este periodo.

Es interesante observar que el número de unidades vendidas del VTOL es tan solo un 27% menor con respecto al mercado de vivienda en la ZMCM. **Gráfico 16.**

El segmento de la vivienda de interés social en su tipología de casas es la que tiene el mayor número de unidades vendidas con 2,205 u. le sigue la vivienda media con 1,461 y estas representan el 80% del mercado de vivienda que se desarrolla en el VTOL.

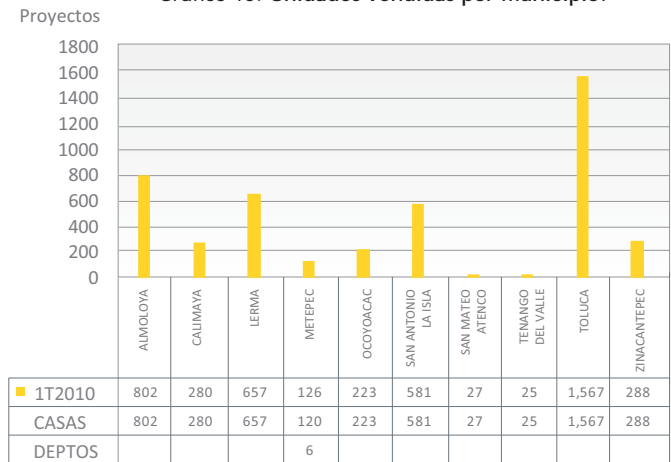
En contraste la vivienda residencial y residencial plus suman 449 unidades vendidas en este primer trimestre, esto es el 10% del mercado. **Gráfico 17.**

Tabla 4. Evolución de las unidades vendidas por trimestre.

Unidades vendidas en el trimestre		
Tipo de vivienda	ZMCM	VTOL
DEPARTAMENTOS	907	6
CASAS	5,400	4,570
Total general	6,307	4,576

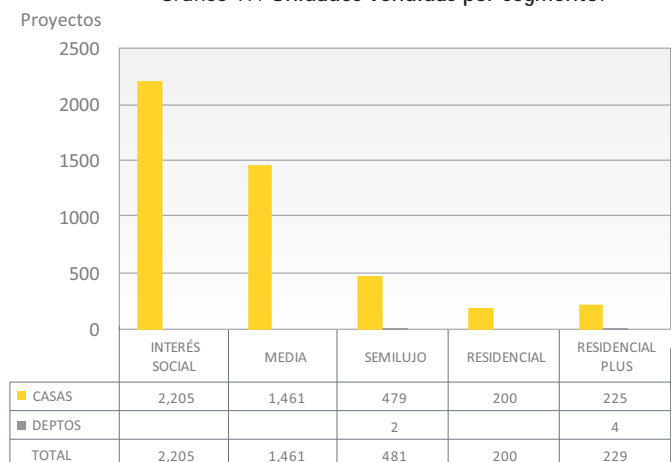
FUENTE: Informe de Coyuntura Inmobiliaria, Estado de México 1er trimestre 2010.

Gráfico 16. Unidades vendidas por municipio.



FUENTE: Informe de Coyuntura Inmobiliaria, Estado de México 1er trimestre 2010.

Gráfico 17. Unidades vendidas por segmento.



FUENTE: Informe de Coyuntura Inmobiliaria, Estado de México 1er trimestre 2010.

11. Proyectos en Venta

Oferta en el primer trimestre de 2010.

En este primer trimestre se contabilizaron 87 proyectos de vivienda para departamentos y casas en los 10 municipios que presentan actividad en el mercado de la vivienda nueva para el VTOL.

Los municipios que lideran en cuanto al número de proyectos son Metepec, Toluca y Lerma, las cuales abarcan el 78% del mercado de la vivienda nueva en oferta, con un total de 68 proyectos. **Gráfico 18.**

Evolución del número de proyectos en venta.

El número de proyectos activos para el primer trimestre de 2010 es de 87, esto es un 21% menos con respecto al cuarto trimestre de 2009 donde se habían detectado 110 proyectos. **Gráfico 19.**

Durante este primer trimestre de 2010 se iniciaron 6 proyectos nuevos los cuales corresponden a vivienda horizontal (casas) e incorporan un total de 1,154 unidades al mercado de la vivienda en sus diferentes segmentos.

Se observa que este número de unidades ingresadas representan únicamente el 25% del total de las unidades vendidas, es decir 1,154 u. ingresadas con relación a las 4,576 u. vendidas.

Por el contrario un mayor número de proyectos han terminado de venderse reflejado en los 29 proyectos que agotaron stock, cifra muy superior al número de proyectos nuevos que ingresan al mercado de la vivienda.

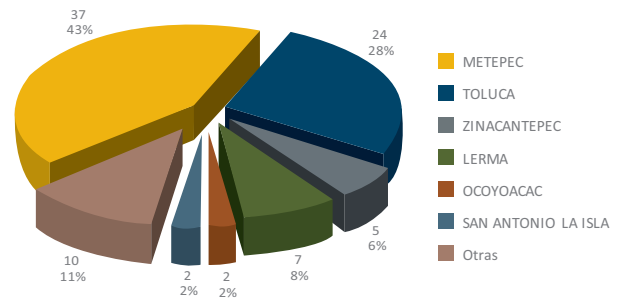
De los proyectos que agotaron stock 28 son de vivienda horizontal y uno de vivienda vertical. **Gráfico 20.**

12. Avance de Obra de los proyectos.

Respecto al estado de avance en los proyectos solo existe un 5% con un estatus de obra en etapas preliminares, esto indica los pocos proyectos que están iniciando para este trimestre.

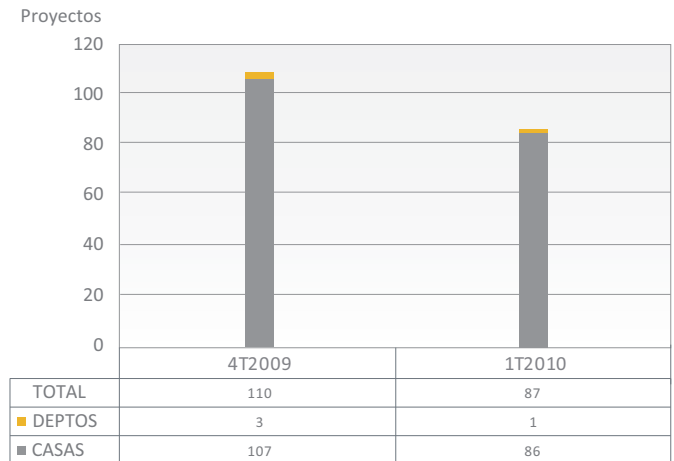
La mayor concentración de proyectos están para entrega inmediata, este porcentaje es del 53%, mientras que el 36% se encuentran en acabados y podrían estar listos en el siguiente trimestre para su entrega. **Gráfico 21.**

Gráfico 18. Número de proyectos en venta por municipio.



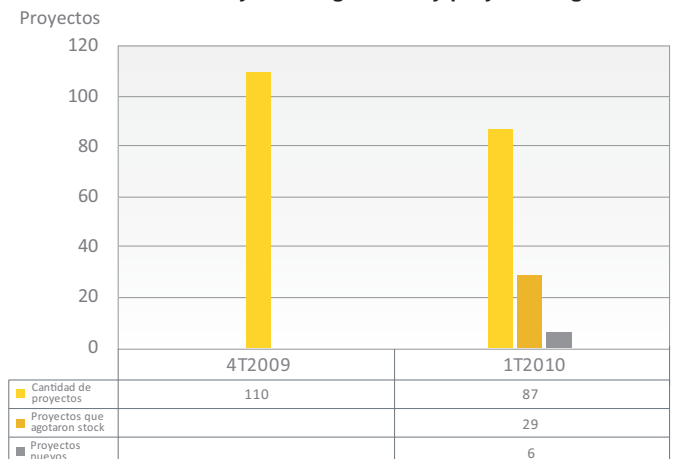
FUENTE: Informe de Coyuntura Inmobiliaria, Estado de México 1er trimestre 2010. *Otras: Almoloya de Juárez, Calimaya, San Mateo Atenco y Tenango del Valle.

Gráfico 19. Evolución trimestral del número de proyectos.



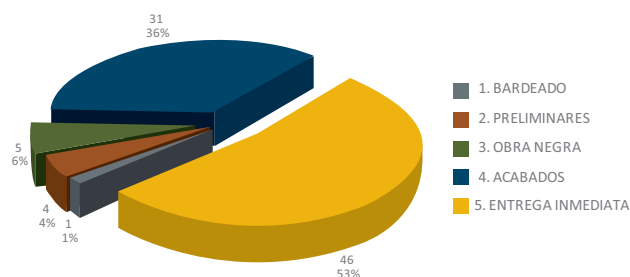
FUENTE: Informe de Coyuntura Inmobiliaria, Estado de México 1er trimestre 2010.

Gráfico 20. Proyectos ingresados y proyectos agotados.



FUENTE: Informe de Coyuntura Inmobiliaria, Estado de México 1er trimestre 2010.

Gráfico 21. Avance de obra de los proyectos.



FUENTE: Informe de Coyuntura Inmobiliaria, Estado de México 1er trimestre 2010.

13. Stock de unidades en Venta.

El stock total en venta para este primer trimestre es de 8,343 unidades (casas y departamentos), prácticamente el 100% de la vivienda se registra en los desarrollos horizontales (casas). **Gráfico 22.**

Los municipios que concentran el mayor número de unidades en venta son: Toluca, Zinacantepec, Almoloya de Juárez y Calimaya con 2,355 u, 1,640 u, 1,250 u. y 900 u. respectivamente, esto representa el 74% de stock total del VTOL. **Gráfico 25.**

La concentración del Stock se ubica en los segmentos de vivienda de interés social y media con un 40% y 45% respectivamente, en los dos casos corresponden a vivienda horizontal. El número de unidades que suman estos segmentos es de 7,029 unidades. **Gráfico 23.**

Los mayores porcentajes de disminución en el stock se presentan en los municipios de San Antonio La Isla (-68%), Lerma (-58%), Almoloya de Juárez (-39%) y Toluca (-39%).

Valores de Venta.

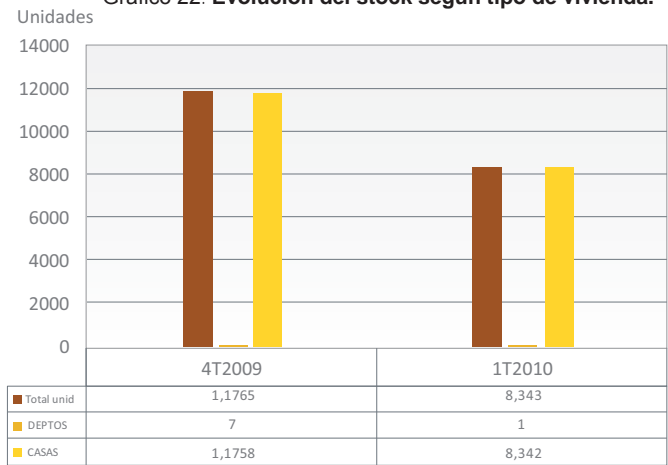
En cuanto al valor de venta promedio, Metepec presenta el costo más alto por arriba de los \$2,500,000 pesos promedio y el más bajo en Almoloya de Juárez con \$273,000 pesos promedio de la zona. Toluca presenta un precio promedio de \$1,270,000 pesos. **Gráfico 24.**

Tabla 5. Tabla de participación en el mercado.

	STOCK TOTAL	% de PARTICIPACIÓN	STOCK CASAS	STOCK DEPTOS
INTERÉS SOCIAL	3,300	40%	3,300	
MEDIA	3,729	45%	3,729	
SEMILUJO	544	7%	543	1
RESIDENCIAL	665	8%	665	
RESIDENCIAL PLUS	105	1%	105	
TOTAL	8,343	100%	8,342	1

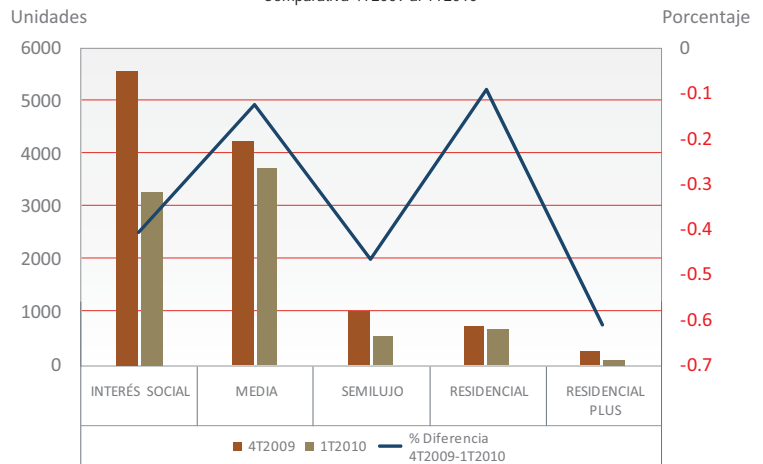
FUENTE: Informe de Coyuntura Inmobiliaria, Estado de México 1er trimestre 2010.

Gráfico 22. Evolución del stock según tipo de vivienda.



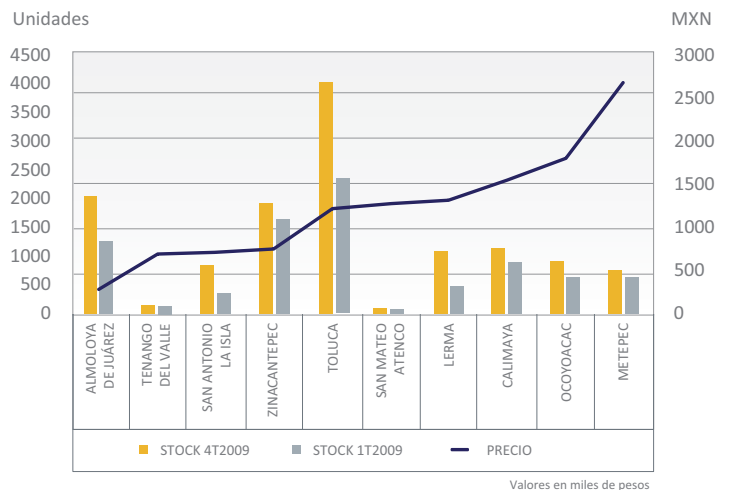
FUENTE: Informe de Coyuntura Inmobiliaria, Estado de México 1er trimestre 2010.

Gráfico 23. Evolución del stock por trimestre y segmento. Comparativa 4T2009 al 1T2010



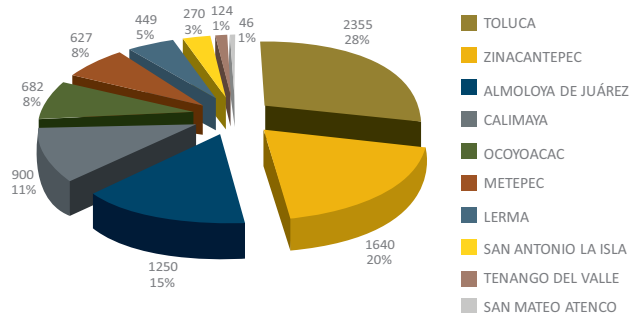
FUENTE: Informe de Coyuntura Inmobiliaria, Estado de México 1er trimestre 2010.

Gráfico 24. Stock y valores de venta.



FUENTE: Informe de Coyuntura Inmobiliaria, Estado de México 1er trimestre 2010.

Gráfico 25. Stock por municipio.



FUENTE: Informe de Coyuntura Inmobiliaria, Estado de México 1er trimestre 2010.

14. Precios Ofertados.

En cuanto a los valores de venta el único segmento que presenta un aumento durante este trimestre es el residencial plus el cual tuvo un 7.4% con respecto al cuarto trimestre de 2009, en contraste el mayor decremento se ubica en el segmento de vivienda social con 2.48%.

Los segmentos de vivienda media, semilujo y residencial se han mantenido con ajustes mínimos. **Gráfico 26.**

15. Ritmo de Venta.

El promedio de unidades vendidas al mes por proyecto para el VTOL es de 18 unidades/mes, con un tamaño promedio de proyecto de 242 unidades y un estimado de 5.47 meses para agotar stock.

La velocidad de venta mensual para el VTOL en el primer trimestre de 2010 es de 1,525 unidades/mes.

Por segmento de vivienda se registraron las siguientes velocidades: Interés social 735 unidades/mes, Media 487 unidades/mes, Semilujo 160 unidades/mes, Residencial 66 unidades/mes y Residencial plus con 76 unidades/mes.

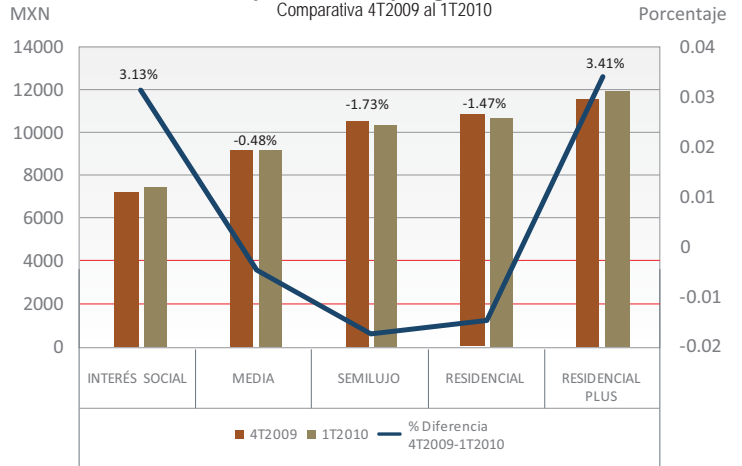
Los municipios con mejores velocidades de venta son Almoloya de Juárez, Calimaya, San Antonio La Isla y Lerma con 149u/mes, 83 u/mes, 65 u/mes y 38 u/mes respectivamente. **Gráfico 28.**

Meses para agotar stock*

Los municipios de Toluca, Zinacantepec y Almoloya de Juárez concentran el 63% del stock disponible, estos municipios proyectan 12.45 meses promedio para agotar el stock.

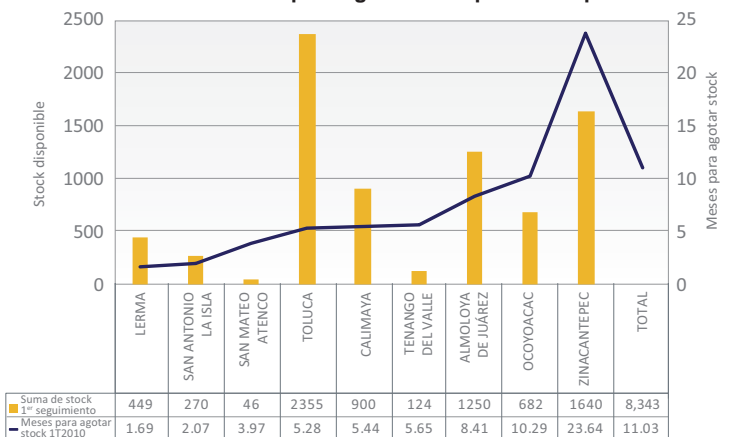
El promedio de la zona es de 9.64 meses para agotar stock. El mayor número de meses para agotar stock se presenta en Zinacantepec con 23.65 meses. **Gráfico 27.**

Gráfico 26. Evolución de los valores unitarios por trimestre y segmento.



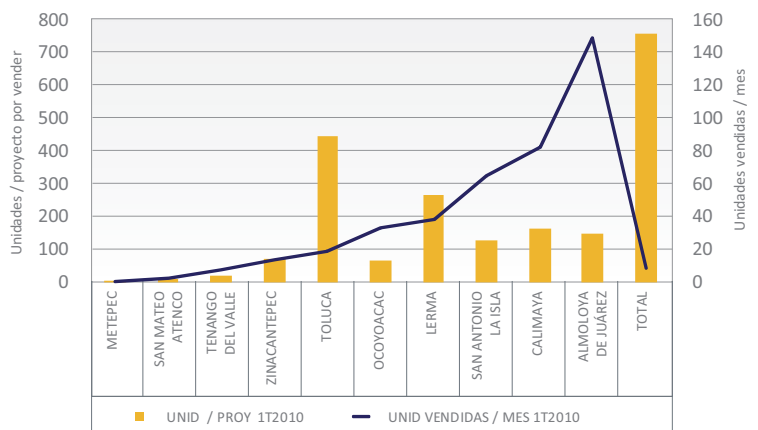
FUENTE: Informe de Coyuntura Inmobiliaria, Estado de México 1º trimestre 2010.

Gráfico 27. Meses para agotar stock por municipio.*



FUENTE: Informe de Coyuntura Inmobiliaria, Estado de México 1º trimestre 2010.

Gráfico 28. Unidades vendidas por proyecto.



FUENTE: Informe de Coyuntura Inmobiliaria, Estado de México 1º trimestre 2010.

Segmentos económicos considerados para el INCOIN.

Segmentación de producto según su Valor	Inferior	Superior
1. Económica (ECO)		\$199,961
2. Social (SOC)	\$199,962	\$603,330
3. Media (MED)	\$603,331	\$1,292,850
4. Semilujo (SEM)	\$1,292,851	\$2,068,560
5. Residencial (RES)	\$2,068,561	\$3,102,840
6. Residencial Plus (RESP)	\$3,102,841	

*Meses para agotar stock, es un indicador que considera el stock disponible y las unidades vendidas en el último trimestre.

Reservados todos los derechos.

El contenido de esta obra esta protegida por la Ley, que establece penas de prisión y/o multas, además de las correspondientes indemnizaciones por daños y perjuicios, para quienes las reprodujeren, plagieren, distribuyeren o comunicaren públicamente, en todo o en parte una obra literaria, artística, científica, o su transformación, interpretación o ejecución artística fijada en cualquier tipo de soporte o comunicada a través de cualquier medio sin previa autorización