



[Suscríbete al boletín](#) | [Inicia sesión](#) | [Regístrate](#) | [Club inmobiliario](#)



Busca tu inmueble | Precios | Créditos | Consejos | Hogar | Anúnciate | Mi M3

Encuentra precios de [BUSCAR](#)

[Guía de precios y colonias](#) ▶ [Sube la venta de departamentos en el DF](#)

Sube la venta de departamentos en el DF

[Imprimir](#)

Metrocubicos.com/ Tinsa México
22 de Abril de 2010

Está claro o por lo menos en el ambiente inmobiliario, que hemos comenzamos este 2010 -a diferencia del 2009- con mayor optimismo, quizá más producido por la necesidad de ver mejores escenarios después de muchos meses de no poder vislumbrarlos, que por la coyuntura per se.

En los indicadores de la consultora inmobiliaria Tinsa México, al cierre de su Informe de Coyuntura Inmobiliaria del primer trimestre del año, se pueden observar diferentes resultados, que como siempre, según el cristal con el que se miren serán las conclusiones a las que se lleguen.

A un año de distancia de una crisis mundial y nacional, los resultados de este año, difícilmente los podremos comparar con los mejores números obtenidos en el sector inmobiliario durante un periodo de tiempo largo entre el año 2000 y 2008, periodo que terminó con el último trimestre de 2008 y comienzos del 2009.

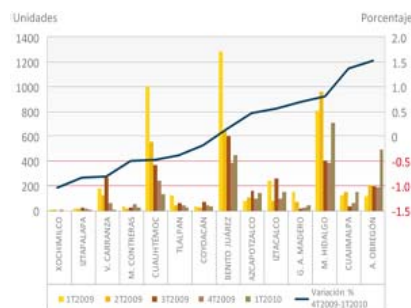
Tomando como pauta lo anterior, observamos una dinámica inmobiliaria expresada en 2,304 unidades vendidas durante los tres primeros meses del año. Cifra que por mucho es menor a los resultados observados en el 2008 y hasta el primer trimestre del 2009, por el contrario, sí es 32% mayor a las ventas que observamos en el cuarto trimestre de 2009.

Es de observar que las delegaciones con mayor concentración de vivienda, en especial el sector medio, muestran una recuperación en los niveles de venta respecto a los últimos trimestres, destacan Miguel Hidalgo y Benito Juárez.

Las delegaciones que presentan mayor número de unidades vendidas son Benito Juárez, Álvaro Obregón y Miguel Hidalgo siendo esta última la que mayor número de unidades vendió con 717 unidades. Estas tres delegaciones representan el 72% de las operaciones realizadas en el Distrito Federal.

Analizando la evolución de las ventas observamos que 7 delegaciones reportaron disminución en sus ventas y las restantes incrementaron. Las delegaciones Álvaro Obregón, Cuajimalpa, Miguel Hidalgo y Gustavo A. Madero incrementaron su porcentaje en ventas de vivienda nueva. Por el contrario las delegaciones que disminuyeron sus ventas en más de un 50% con respecto al cuarto trimestre de 2009 son Xochimilco, Iztapalapa y Venustiano Carranza.

Unidades vendidas por delegación



Fuente: Tinsa México. Informe de Coyuntura Inmobiliaria, Ciudad de México, primer trimestre 2010.

Este indicador podría considerarse como sólo un reflejo del mismo optimismo del que hablamos, sino fuera por el también incremento de 2,795 unidades al stock de las viviendas nuevas que se venden en la Ciudad. Esta cifra corresponde al doble de los 1,401 unidades que se iniciaron en el cuarto trimestre de 2009, aclarando que esta cifra ya de por sí era alentadora frente a las otras cifras observadas el año pasado.

Proyectos en Venta

Cerrando el primer trimestre del año en el Distrito Federal existen 627 proyectos activos en su comercialización. Proyectos distribuidos en 14 delegaciones de la Ciudad.



Video

*Hasta agotar existencias. Con Crédito Hipotecario Banamex todos somos seleccionados para ganar.
Permiso SEGOB No. 201096605919.
Vigencia del 15 de febrero al 15 de mayo de 2010.
Consulta bases de sorteo en www.banamex.com

Adquiere tu casa con pagos accesibles a plazos, a tu medida.

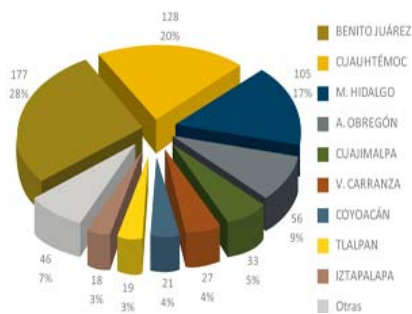
¡LLÁMANOS!
01 800 821 3550

CI Crédito Inmobiliario
GRUPO CAJA MEDITERRANEO

0% de comisión por apertura

Analizamos Todos los créditos hipotecarios del mercado

numero de proyectos en venta por delegación



Fuente: Tinsa México. Informe de Coyuntura Inmobiliaria, Ciudad de México, primer trimestre 2010.

La distribución geográfica de los proyectos en venta tiene su mayor concentración en Benito Juárez, Cuauhtémoc y Miguel Hidalgo, sumadas concentran el 65% de los proyectos en la Ciudad; al respecto es interesante observar que la concentración de proyectos en estas delegaciones centrales se ha incrementado durante el último año, ya que en el 1T2009 estas mismas delegaciones concentraban el 58% de los proyectos.

Proyectos nuevos ingresados

Durante los tres primeros meses del año se iniciaron 65 proyectos en el Distrito Federal, 58 de departamentos (vivienda vertical) y 7 de casas (vivienda horizontal). Con el inicio de estos 65 proyectos la tendencia de un mayor número de proyectos iniciados continua, ya que durante el cierre de 2009 se había detectado un incremento y cambio en la tendencia en el inicio de proyectos.

Por el contrario un mayor número de proyectos han terminado de venderse, reflejado en 93 proyectos que agotaron su stock, cifra 39% más alta que el cuarto trimestre del 2009. Esta cifra tienen una relación directa al incremento de ventas durante el primer trimestre del 2010 con respecto al trimestre anterior.

En cuanto al comportamiento de los proyectos según el producto que comercializan, existen diferencias a observar entre los proyectos de casas (vivienda horizontal) y de departamentos (vivienda vertical). Una disminución del 36% en el número de proyectos de departamentos, pasando de 893 proyectos en el 1T2009 a 571 proyectos en el 1T2010; a diferencia de los proyectos de casas donde hemos observado una disminución menor, de 29%, pasando de 79 proyectos a 56 proyectos.

Precios

En los valores de venta ofertados de la vivienda nueva, se observa un incremento promedio de 4.8% de los precios en los diferentes sectores en el Distrito Federal.

El sector residencial plus presenta un comportamiento diferenciado, con el aumento más alto de 12.72% con respecto al mismo periodo del año pasado. Los sectores residencial e interés social muestran un incremento cercano al 5%. Por último los sectores medio y semilujo muestran una estabilización en el precio final de la vivienda con incrementos del 0.27% y 1.19% respectivamente.

Ritmo de venta

En relación al promedio de unidades vendidas por proyecto, las delegaciones con un mejor comportamiento son Azcapotzalco, Iztacalco y Miguel Hidalgo con ventas superiores a 2.5 unidades vendidas al mes y un promedio de unidades proyecto por vender superior a 15. También las delegaciones Álvaro Obregón y Gustavo A. Madero tuvieron un comportamiento bueno, donde el promedio de unidades por vender es menor a 10, sin embargo sus ventas promedio por mes son superiores a 2.5 unidades.

Las delegaciones con peor comportamiento en sus ventas son Cuauhtémoc, Iztapalapa y Venustiano Carranza, con ventas inferiores a 0.5 viviendas por mes y un promedio de más de 15 unidades por vender por proyecto.



Fuente: Tinsa México. Informe de Coyuntura Inmobiliaria, Ciudad de México, primer trimestre 2010.

Meses para agotar stock

Como se ha comentado aquí cuando este último trimestre hemos visto un mayor número de proyectos iniciando, en general en el Distrito Federal se ha ido agotando el stock de vivienda más rápido de lo que se ha iniciado. Hay 9 delegaciones con un stock que se estima sea vendido en menos de 10 meses, de estas nueve las de menor tiempo estimado para agotar su stock son Gustavo A. Madero, Xochimilco, Iztacalco, Azcapotzalco, Álvaro Obregón, Tlalpan, Magdalena



Para buscar más

Otros estados

- ▶ Acapulco
- ▶ Cancún y Riviera Maya
- ▶ Cuernavaca
- ▶ Huatulco
- ▶ Ixtapa
- ▶ La Paz
- ▶ Los Cabos
- ▶ Mazatlán
- ▶ Puerto Vallarta
- ▶ San Miguel de Allende

Para tomar en cuenta

Si vas a mudarte a otra ciudad, te recomendamos rentar antes de comprar. Familiarízate con las colonias

Lo último

Suscríbete al boletín y recibe la información más fresca en tu mail.

IR

[Hazte fan en facebook](#)

[Síguenos en twitter](#)

Contreras, Benito Juárez y Miguel Hidalgo.

Venustiano Carranza, Cuajimalpa, Cuauhtémoc y Coyoacán, tienen un stock suficiente para agotar en los próximos 11 y 18 meses. La delegación Iztapalapa ha disminuido el ritmo de ventas en el último trimestre, razón por la cual de continuar con esta tendencia se estima que tenga stock para los próximos 20 meses

Comenta con twitter

Comenta con facebook

Nombre

E-mail

Comentarios (2)

Jana Boltvinik 23/04/10

empiezan las buenas noticias en el sector inmobiliario

[Reportar](#) | [Comentar](#) | [Útil](#)

A 2 personas les parece útil este comentario.

Jana Boltvinik 23/04/10

empiezan las buenas noticias en el sector inmobiliario

[Reportar](#) | [Comentar](#) | [Útil](#)

A 1 personas les parece útil este comentario.

- [Términos y condiciones de uso](#)
- [¿Quiénes somos?](#)
- [Nuestros medios](#)
- [Suscríbete al boletín](#)
- [Intégrate a nuestro equipo](#)
- [Contáctanos](#)

- [Busca tu inmueble](#)
- [Precios](#)
- [Créditos](#)
- [Consejos](#)
- [Hogar](#)
- [Anúnciate](#)
- [Mi M3](#)

Otros sitios de GEE

- [CNN Expansión](#)
- [CNN México](#)
- [Chilango.com](#)
- [IDC online](#)
- [Quien.com](#)
- [mediotiempo.com](#)

Otros sitios de TimeWarner

- [CNN](#)
- [AOL](#)
- [People en español](#)
- [Sports Illustrated](#)
- [Time](#)
- [InStyle](#)
- [Entertainment Weekly](#)