



»LOGIN »REGÍSTRATE



BUSCAR

Inicio » Noticia

Crisis: cae venta de departamentos

El freno de los clientes por comprar casa y la sequía en los créditos-puente tiene en la lona a la construcción de vivienda nueva en el Distrito Federal. Al primer trimestre del año, el número de unidades nuevas ofertadas cayó un 25 por ciento, de 15 mil 852 a 11 mil 868 viviendas, de acuerdo con el reporte INCOIN (Informe de Coyuntura Inmobiliaria), elaborado por la consultora Tinsa. El número de proyectos nuevos también cayó un 14 por ciento, ya que en el periodo se contabilizaron 972 desarrollos, donde el 32 por ciento se concentró en la Delegación Benito Juárez, el 23 por ciento en Cuauhtémoc y el 14 por ciento en Miguel Hidalgo (fuente: Reforma)

14-Mayo-2009

El freno de los clientes por comprar casa y la sequía en los créditos-puente tiene en la lona a la construcción de vivienda nueva en el Distrito Federal.

Al primer trimestre del año, el número de unidades nuevas ofertadas cayó un 25 por ciento, de 15 mil 852 a 11 mil 868 viviendas, de acuerdo con el reporte INCOIN (Informe de Coyuntura Inmobiliaria), elaborado por la consultora Tinsa.

El número de proyectos nuevos también cayó un 14 por ciento, ya que en el periodo se contabilizaron 972 desarrollos, donde el 32 por ciento se concentró en la Delegación Benito Juárez, el 23 por ciento en Cuauhtémoc y el 14 por ciento en Miguel Hidalgo.

En entrevista, José Ángel Borbolla, director general de Tinsa México, detalló que los clientes están mostrando una mayor cautela y no quieren tomar riesgos, por ahora, mientras que los desarrolladores tienen la puerta del crédito cerrada, lo que inhibe nuevas construcciones.

Según el INCOIN, se están vendiendo por proyecto cerca de 1.22 "depas" al mes.

"El ritmo de ventas se ha moderado, pero sí observamos que el stock de vivienda nueva va disminuyendo, no están ingresando nuevos proyectos al mercado", dijo.

Entre las razones por las que no se está construyendo vivienda nueva destacan el temor de los inversionistas por el mercado inmobiliario, la restricción en el crédito-puente y una mayor cautela de parte de los consumidores a tomar un crédito hipotecario y desembolsar un enganche.

Respecto al estado de avance que guardan los proyectos, Tinsa detectó un 50 por ciento para entrega inmediata; por el contrario, menos del 10 por ciento son desarrollos en etapa inicial.

Prácticamente el 70 por ciento de la vivienda nueva que se construye en el DF corresponde a los segmentos medio, residencial y residencial plus, ya que el costo de edificación es uno de los más altos del País.

"Hasta ahora, el mercado de semilujo es el que presenta el mejor comportamiento en ventas, pero en la vivienda que supera un precio de 4 millones de pesos se ha ido reduciendo la oferta, se tienen sólo como ocho meses para agotar el inventario actual", apuntó Borbolla.

Los precios de la vivienda se han mantenido sin grandes cambios. En los segmentos residencial y residencial plus se incrementaron 1 por ciento en los primeros tres meses del año.

"Las perspectivas que tenemos es que en los próximos trimestres habrán muy buenas oportunidades para los desarrolladores que sepan analizar el mercado y construyan en donde se está agotando eel inventario actual", finalizó el directivo.

Salvan burócratas al mercado local

La venta de departamentos en la Ciudad de México ha podido salir librada de la crisis económica gracias a los créditos de vivienda de los burócratas.

De acuerdo con Ariel Sánchez, presidente de la Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de la Vivienda (Canadevi) Valle de México, los créditos del Fovissste a los trabajadores gubernamentales han logrado disminuir las afectaciones a dicho sector inmobiliario.

Calculó que la venta de departamentos sólo ha caído 5 por ciento.

"Gracias a estos créditos y a las adecuaciones que hemos realizado el sector se sigue manteniendo fuerte y estamos vendiendo casi lo mismo que lo que el año pasado.

"Con todos los créditos que dio Fovissste tanto de sorteo como los que entran con financiamiento, están haciendo que haya una nueva manera de financiar y vender vivienda, si no los tuviéramos, ahorita estaríamos sufriendo una caída del 40 por ciento en las ventas", expresó.

El empresario calculó que, de 65 mil créditos otorgados por el organismo federal, alrededor de 35 mil se podrán ejercer en la Ciudad y el Área Metropolitana.

Sánchez anotó que están teniendo problemas para vender empresarios pequeños que, sin tener experiencia, se metieron al negocio de la vivienda.

Explicó que se trata de vivienda que va de los 1.5 a los 2.5 millones de pesos, segmento en que hay gran sobreoferta, y se concentra en las colonias Nápoles, Narvarte, Del Valle y Polanco

Fuente. Reforma



MÉXICO FRENTE A LA CRISIS: HACIA UN NUEVO CURSO DE DESARROLLO

[Leer todo](#)



PAQUETE ECONÓMICO 2010

[Leer todo](#)



III INFORME DE GOBIERNO

[Leer todo](#)

Wikidelitos



¿TE ASALTARON, COMETIERON ALGÚN DELITO CONTRA TU PERSONA O TUS BIENES?. DENUNCIALO EN ESTA SECCIÓN.

[Leer todo](#)

- » Escribele a tu funcionario
- » Vigilante Ciudadano
- » Arregla mi calle
- » Catálogo de mordidas
- » Wikidelitos

BUSCA TU LEGISLADOR

Diputado
Senador

Sección

Estado

Estado

- » Escribebenos
- » Objetivos
- » Quiénes somos