

Inicio de sesión | Regístrate, es gratis



EXCELSIOR

www.excelsior.com.mxMartes 03,
Noviembre de 2009

PORTADA NACIONAL GLOBAL DINERO COMUNIDAD ADRENALINA FUNCIÓN OPINIÓN SUPLEMENTOS SERVICIOS MULTIMEDIA

Dinero



Las viviendas tradicionalmente dedicadas al sector medio y residencial se han concentrado en el segmento bajo, pues es donde más casas se construyen al año. Foto: Cortesía Geo

¿Qué te pareció esta noticia?

Califica

-- UNO --

ENVIA



01-Septiembre-2009

El valor de las casas se estanca: analistas

Atzayaelh Torres

Este año no ha sido fácil para el sector de la vivienda en México, tomando en cuenta que la recesión económica global, así como la crisis de confianza en los consumidores, ha echado por tierra el ritmo de crecimiento que tenía esta industria desde principios de la década, pero que se ha visto empañada por factores ajenos al mercado nacional.

Para 2010 se prevé que la situación empeore, pues se habla de una caída de 40 por ciento en el volumen de inventarios de vivienda nueva que aplicará casi por igual para todos los sectores, pero que afectará de forma más directa a aquellos que no cuentan con el respaldo del Infonavit y del Fovissste.

Los más afectados serán los segmentos de vivienda media, residencial y plus, aquellos que están dirigidos a la parte de la población que por su nivel de ingresos no tiene acceso al financiamiento tradicional del Infonavit. En cambio acude a la herramienta del cofinanciamiento (Infonavit más hipotecaria privada), o directamente a bancos o sofoles hipotecarias.

Las principales desarrolladoras de vivienda que abarcan la mayor parte del mercado, han informado que con la finalidad de cubrir sus proyectos financieros, se refugiarán en los segmentos de vivienda económica y de interés social --para la base de la pirámide poblacional-- ya que el otorgamiento de hipotecas en ellos está garantizado por parte del Infonavit.

Empresas como Homex, que tradicionalmente concentran su negocio en los estratos bajos de la población, este año también están llevando a cabo proyectos en los segmentos medio hacia arriba, sobre todo en entidades como el Estado de México, Jalisco, Sinaloa, Guerrero y Baja California, de donde proviene 60 por ciento de los ingresos para esas divisiones.

Geo, por su parte, no ha presentado incrementos sustanciales en sus precios de un año a otro. Así, para el segmento medio el precio en el segundo trimestre del año fue de 697 mil 981 pesos, mientras que para le residencial fue de un millón 247 mil 637 pesos, es decir, 1.3 por ciento más en el primer caso, y 0.91 por ciento en el segundo.

Voceros de la empresa informaron que la tendencia de GEO es continuar construyendo en ambos segmentos. Sin embargo la empresa dará evidente prioridad a los segmentos de menor precio, que continuarán siendo por mucho

Páginas 1 de 3

ENVÍA TUS COMENTARIOS

Envíanos tus opiniones y si quieres contar con todas las funcionalidades de comentarios como responder a tus participantes, necesitas acceder tu cuenta en el [LOGIN](#)

Inicio de sesión | Regístrate, es gratis



EXCELSIOR

www.excelsior.com.mxMartes 03,
Noviembre de 2009

PORTADA NACIONAL GLOBAL DINERO COMUNIDAD ADRENALINA FUNCIÓN OPINIÓN SUPLEMENTOS SERVICIOS MULTIMEDIA

Dinero



Las viviendas tradicionalmente dedicadas al sector medio y residencial se han concentrado en el segmento bajo, pues es donde más casas se construyen al año. Foto: Cortesía Geo

¿Qué te pareció esta noticia?

Califica -- UNO --

ENVIA



Imprimir COMPARTE Comentarios al Autor

01-Septiembre-2009

El valor de las casas se estanca: analistas

Atzayaelh Torres

tiempo la base de su negocios.

Otras viviendas, como SARE, que tienen su vocación en los segmentos de vivienda media y residencial, registró un incremento de 14.3 por ciento en los precios al segundo trimestre de este año en comparación con el anterior, con un precio promedio de un millón 962 mil pesos. El incremento, informaron analistas, se debió a que esta empresa está muy presionada en sus márgenes de utilidades ante la caída en ventas que registró en los últimos trimestres. En el segundo trimestre de este año, por ejemplo, cayeron cerca de 59 por ciento.

Claudia Velásquez, directora de estudios de mercado de Softec, confirmó que en cuanto a los precios en los segmentos medio hacia arriba no ha habido cambios sustanciales. El promedio trimestral ha sido de tres por ciento, aunque en el último trimestre de 2008 y en el primero de 2009 tuvieron un aumento mayor al promedio.

“Últimamente los precios no han subido más allá de uno por ciento, 1.9 por ciento en promedio para estos sectores, sobre todo para los de alto nivel siguen creciendo. En el medio ha sido de uno por ciento, residencial 1.5 y el plus 3.1 por ciento... las ventas, que cada trimestre han ido bajando, afecta los precios para equilibrar la caída”, precisó.

Velásquez dijo que en los últimos cinco trimestres se ha visto una ligera variación a la baja del 1.2 por ciento por periodo, en lo que se refiere al inicio de proyectos de construcción de vivienda media y residencial. Esta tendencia aplica desde el primer trimestre de 2008, hasta el segundo de este año, lo que arroja un acumulado en ese periodo de seis por ciento.

“Hay meses que han subido los volúmenes de venta pero menos de uno por ciento. Eso genera que los proyectos no se puedan agotar y sigan en el mercado. Esto tiene que ver con la confianza de la gente para comprar casas, para solicitar un crédito”, señaló.

Velásquez dijo que los datos significan que estos segmentos “prácticamente” no se han movido.

La entrevistada reconoció que no existe la suficiente demanda de esos proyectos como para que se dé el inicio de más. Lo anterior, porque ya que se ha reducido más el volumen de venta de los proyectos que han metido mercancía en los inventarios. Al respecto explicó que en promedio, el volumen de venta mensual de los segmentos medio y residencial bajó 3.9 por ciento trimestre con trimestre desde que inició 2008.

Páginas 2 de 3

ENVÍA TUS COMENTARIOS

Envíanos tus opiniones y si quieres contar con todas las funcionalidades de comentarios como responder a tus los participantes, necesitas acceder tu cuenta en el [LOGIN](#)

Inicio de sesión | Regístrate, es gratis



EXCELSIOR

www.excelsior.com.mxMartes 03,
Noviembre de 2009[PORTADA](#) [NACIONAL](#) [GLOBAL](#) [DINERO](#) [COMUNIDAD](#) [ADRENALINA](#) [FUNCIÓN](#) [OPINIÓN](#) [SUPLEMENTOS](#) [SERVICIOS](#) [MULTIMEDIA](#)

Dinero



Las viviendas tradicionalmente dedicadas al sector medio y residencial se han concentrado en el segmento bajo, pues es donde más casas se construyen al año. Foto: Cortesía Geo

¿Qué te pareció esta noticia?

Califica

-- UNO --

ENVIA

[Imprimir](#) [A](#) [A](#) [A](#) [COMPARTE](#) [f](#) [t](#) [t](#) [Comentarios al Autor](#)

01-Septiembre-2009

El valor de las casas se estanca: analistas

Atzayaelh Torres

Ello representa una baja acumulada de 13.3 por ciento, sin embargo se incrementó a 4.7 por ciento a partir de este año.

En el Distrito Federal el segmento de vivienda media y residencial es uno de los que mayor peso tiene dentro del portafolio de productos. Según la consultora TINSA, en el de este año se encuentran vigentes 824 nuevos proyectos a la venta.

En total, en la capital del país se encuentran a la venta diez mil 191 unidades, de las cuales 36 por ciento corresponden al segmento medio, con precios entre 600 mil y un millón 250 mil pesos.

Asimismo, el otro 37 por ciento de unidades que están a la venta pertenece al segmento residencial que llega hasta los tres millones de pesos. En el caso de viviendas con más alto valor, representan el 20 por ciento que encaja en el segmento residencial plus.

Conforme a la tendencia en el resto del país, la firma especializada en el sector hipotecario advirtió que el stock de unidades en venta ha disminuido 36 por ciento en el último año, ya que en 2008 era de 15 mil 852 unidades.

TINSA informó que el inventario de vivienda media pasó de cinco mil 400 a tres mil 700 unidades, es decir, 31 por ciento menos, mientras que el residencial bajó 35 por ciento y el plus descendió 31 por ciento.

Páginas 3 de 3

ENVÍA TUS COMENTARIOS

Envíanos tus opiniones y si quieres contar con todas las funcionalidades de comentarios como responder a tus los participantes, necesitas acceder tu cuenta en el [LOGIN](#)