

# Optimismo en el sector vivienda

► Da a conocer consultora informe de coyuntura relativo al valle de Toluca

por **Cristina Valenzuela Cosío**

Los datos que arrojó el sector vivienda en el primer trimestre del año, parecen deparar mejores perspectivas, al menos a mediano plazo, aunque sin duda se seguirán "añorando por ahora las cifras del sector en años como 2006 y 2007", reconoció la empresa TINSa, considerada líder en consultoría inmobiliaria.

Ello, al dar a conocer su informe de coyuntura inmobiliaria correspondiente al primer trimestre del año, en el que se analizaron, entre otras zonas, el valle de Toluca, con información obtenida de los 10 municipios que se visitaron en esta región.

De acuerdo con el documento de TINSa, grupo internacional de origen español con más de 20 años en el sector inmobiliario, para el primer trimestre del 2010, las ventas de vivienda nueva en el valle de Toluca se ubicaron en las 4 mil 576 unidades, predominando las ventas de casas, con 4 mil 570, lo cual representa prácticamente el 100% del total de las ventas en esta zona.

Vea: **OPTIMISMO... 2F**

## Optimismo en el sector vivienda

VIENE DE LA PAGINA 1F

Los municipios que reportaron mayor número de unidades vendidas son Almoloya de Juárez y Toluca, siendo este último el que mayor número de unidades vendió, con mil 567, estos dos municipios representan el 52% de las operaciones realizadas en el valle de Toluca.

En el caso contrario, los que presentan el menor número de unidades vendidas son San Mateo Atenco y Tenango del Valle, con 27 y 25 unidades respectivamente en este periodo, según expresó la consultora.

La fuente añadió que el número de unidades vendidas en el valle de Toluca, es sólo un 27% menor con respecto al mercado de vivienda de la zona metropolitana de la ciudad de México.

El segmento de vivienda de interés social en su tipología de casas es la que tiene el mayor número de unidades vendidas, con 2 mil 205, le sigue la vivienda media con mil 461 y éstas representan el 80% del mercado de vivienda que se desarrolla en el valle de Toluca, destaca este balance.

En contraste, la vivienda residencial y residencial plus suman 449 unidades vendidas en el primer trimestre, lo que representa el 10% del mercado.

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

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, indicó TINSa.

En tanto, el número de proyectos activos para el primer trimestre del 2010 fue de 87, es decir, 21% menos con respecto al cuarto trimestre del 2009, cuando se habían detectado 110 proyectos.

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

El número de unidades ingresadas representa únicamente el 25% del total de las unidades vendidas, es decir, mil 154 unidades ingresadas con relación a las 4576 unidades 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, añadió.

Destacó que de los proyectos que agotaron stock, 28 son de vivienda horizontal y sólo uno de vivienda vertical.

Respecto al estado de avance en los proyectos, sólo existe un 5% con un estatus de obra en etapas preliminares, lo cual indica los pocos proyectos que están iniciando en ese trimestre, indicó el grupo internacional.

Añadió que la mayor concentración de proyectos se detecta en el primer trimestre para entrega inmediata, con un 53%, mientras que el 36% están en acabados y podrían estar listos este trimestre para su entrega.(Y)