

Son departamentos un mercado próspero

¡Hay para escoger!

Inventario por segmento y precio promedio por metro cuadrado.

	Unidades disponibles	Precio por m ²
Medio	578	\$8,599
Residencial	425	\$22,174
Residencial plus	1,084	\$37,734

Nota: Datos al último trimestre del 2015. / Fuente: Tinsa

Juan Antonio Moreno

Monterrey (23-agosto-2016).- ¿Te atrae la posibilidad de habitar en una torre de departamentos?

Según un estudio reciente de la consultora **Tinsa**, hoy existen alternativas que se ajustan casi a cualquier presupuesto.

En suma, hay alrededor de 4 mil 885 unidades en venta de todos los segmentos de mercado.

La oferta incluye opciones para quienes están dispuestos a pagar desde 4 mil 500 pesos por metro cuadrado.

En el otro extremo están las unidades del segmento residencial plus.

Para acceder a una de ellas, sin embargo, deberás desembolsar casi 6.5 millones de pesos por un "depa" de 167 metros cuadrados, en promedio.

Pese a que se comercializan a un ritmo más lento, estos departamentos son los preferidos de los desarrolladores al decidir qué construir.

Al cierre del 2015 se contaba con mil 48 unidades comercializables, de las cuales 425 eran del nivel residencial.

A últimas fechas, los proyectos verticales habitacionales en la Ciudad se concentran en áreas bien definidas.

Entre las preferidas por los desarrolladores están Valle Oriente, San Jerónimo, Valle Poniente, el Campestre, Centro de Monterrey, Cumbres, Valle y en la parte sur del área metropolitana.

Esta última ha repuntado desde hace algunos años con el surgimiento de megaproyectos como Nuevo Sur y Esfera.

En cuanto a su tamaño, proliferan las opciones con espacios restringidos, comenta Juan Pablo Canales, de Hines Interests.

"El tamaño y la oferta de mercados va con base a las necesidades y dinámica de mercado.

"Pero de forma global dentro del mercado de Monterrey se está creando en mayor proporción una oferta de 90 a 120 metros cuadrados", informa.

Los departamentos son cada vez más chicos para tratar de hacerlos más accesibles al mercado, coincide Hugo Alanís, director general de Ideka.

"Lo recomendable es que los interesados en adquirir un departamento visiten todos los desarrollos que estén en su presupuesto.

"Se debe elegir la opción que más llene sus necesidades en el presente y en el futuro", destaca.

Mejor pon manos a la obra si estás interesado en una vivienda vertical de nivel medio.

Sin considerar el segmento económico, éste presenta el mayor dinamismo comercial, según **Jacqueline Díaz Silveti Olvera, de Tinsa.**

En promedio, cada mes se vende 4.1 por ciento de su inventario.

De ahí la importancia de actuar rápido a fin de elegir una buena ubicación dentro de la torre.

Por el contrario, mensualmente se comercializa sólo el 2.1 por ciento del stock de las unidades de más alto precio.

También existen opciones para quienes les atrae la idea de ser parte de un proyecto que mezcla tipos de suelo, refiere **Tinsa.**

La proliferación de este tipo de conjuntos se ha acentuado en los últimos años.

"El máximo aprovechamiento de la tierra ha generado que los proyectos de usos mixtos sean cada vez más frecuentes, principalmente en el municipio de San Pedro", indica.

Según la consultora, al cierre del segundo trimestre del 2015 había 18 proyectos de este tipo a la venta en San Pedro y la zona sur de Monterrey.

Se contabilizaron mil 781 unidades y una disponibilidad de 791 departamentos, lo que equivale a un 44 por ciento del total.

El departamento tipo que más se construye cuenta con al menos dos recámaras.

En suma, la absorción de unidades en dichos conjuntos asciende a 57.6 unidades al mes, con una velocidad de ventas del 3 por ciento.

Es decir, mensualmente se comercializa el 3 por ciento del inventario total.

"Se observa que el mercado ha ido recuperando dinamismo y esto se refleja en un crecimiento del 7.6 por ciento anual en la absorción mensual de la zona", concluye el análisis. Copyright © Grupo Reforma Servicio Informativo