

# Sismo del 19S todavía ‘cimbra’ la venta de ‘depas’ en la CDMX

La renta mensual de inmuebles en zonas afectadas por el terremoto del 19S llegó a reducirse hasta 22 por ciento.

KARLA RODRÍGUEZ @ElFinanciero\_Mx 23/02/2018 Actualización 22/02/2018 - 22:29 [f](#) [t](#) [in](#) [G+](#)



En zonas menos afectadas por los sismos de septiembre, los tiempos para vender una vivienda mejoraron en el último trimestre de 2017. Fuente: Cuartoscuro.

Entre fachadas cuarteadas, y edificios acordonados en las colonias Condesa, Roma, Del Valle, Narvarte y Tlalpan, sobresalen anuncios de venta de inmuebles que pueden tardar casi un año en salir del inventario, pues tras el sismo del 19 de septiembre pasado, el tiempo para cerrar un contrato aumentó de 7 a 11 meses más en las zonas más afectadas por los fenómenos naturales.

“Sí detectamos un impacto con el sismo de 19 de septiembre, aunque fue muy puntual en las principales zonas afectadas, como es el caso de la zona sur, donde se encuentra la delegación Benito Juárez y colonias como Narvarte y Del Valle, y la zona centro, con la delegación Cuauhtémoc y colonias como Roma y Condesa”, explicó Marisol Becerra, directora técnica de la consultoría de Tinsa México.

En el sur de la Ciudad de México (CDMX), donde se ubican las colonias Del Valle, Narvarte y Tlalpan, durante el tercer trimestre de 2017 -antes de los sismos- comercializar una vivienda tomaba en promedio poco más de 7 meses, lapso que se elevó en 4 meses -a aproximadamente 11 en el último cuarto de 2017-, según el Informe de Coyuntura Inmobiliaria del cuarto trimestre de 2017 de Tinsa México.

“Se alargó un poco el tiempo de venta, no es algo tan grave todavía porque pasó de 7 a 11 meses en el caso de la zona sur, lo que va en función de dos factores: la velocidad de venta y las unidades ingresadas que hacen que el inventario sea mayor; no quiere decir que no hayan bajado un poco las ventas, eso era lógico a partir del sismo”, dijo Becerra.

En el centro de la capital del país, donde están las colonias Condesa y Roma, el tiempo de venta de las propiedades pasó de 8.7 a 10.2 meses entre el tercero y cuarto trimestre de 2017.

Leonardo González, analista del portal inmobiliario Propiedades.com, explicó que como consecuencia de los temblores de septiembre pasado la comercialización de los inmuebles ahora toma mucho más tiempo en cerrarse, respecto a lo que se llevaba antes de los eventos catastróficos en la CDMX.

“El indicador que presenta un deterioro es el que mide cuánto es el tiempo promedio que pasa una propiedad activa en el mercado y la posibilidad de cerrar una compra-venta, ya que la intención de compra se alargó”, afirmó en entrevista.

En contraste con lo anterior, en las zonas menos afectadas por los terremotos de septiembre, como la norte, que incluye los municipios de Cuautitlán, Ecatepec, Huehuetoca, Tecámac y Tultitlán, el plazo de venta bajó al pasar de 31.8 a 27.8 meses entre el tercero y cuarto trimestre del año pasado, una aceleración de alrededor de 120 días, según el reporte de Tinsa México.

En la zona oriental, que contempla las delegaciones Iztapalapa, Tláhuac y Xochimilco, así como los municipios de Chalco, La Paz y Texcoco, se mejoró el tiempo de venta al pasar de 26.5 meses en el tercer trimestre de 2017 a 25 meses el último cuarto del año pasado.

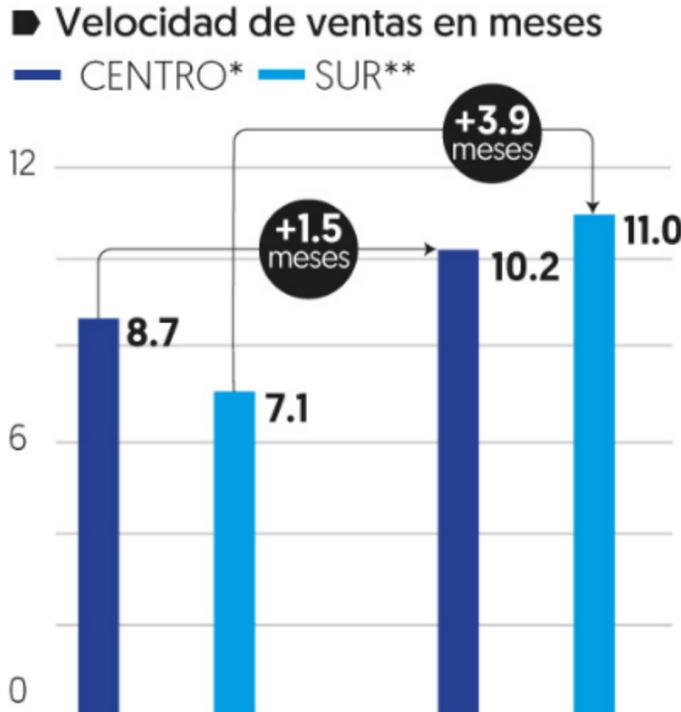
En este sentido, Carolina González, gerente de Inmuebles 24, opinó que, tal como ocurrió durante el sismo del 19 de septiembre de 1985, los mexicanos comenzaron a poblar zonas cercanas a la CDMX.

“Ahora el comprador investiga más sobre el departamento que comprará: quiere ver que la construcción esté bien cimentada; si es un edificio usado, que tenga el aval de Protección Civil; es más exigente al hacer su inversión, y lo que ocurrió fue muy similar a lo que pasó en el 85, donde los compradores empezaron a poblar las zonas cercanas a la Ciudad de México”, dijo González.

## Las afectadas

Tras los sismos del 7 y 19 de septiembre el tiempo de venta de los inmuebles en las zonas afectadas como la centro y sur de la CDMX aumentó.

### ■ Velocidad de ventas en meses



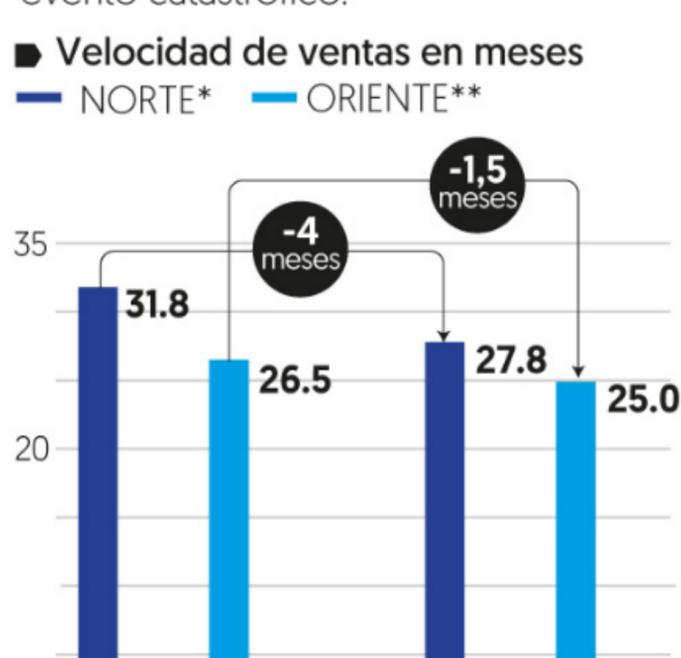
\* Roma, Condesa y Cuauhtémoc

\*\* Del Valle, Narvarte, Portales y Santa Cruz Atoyac

## Las beneficiadas

Por el contrario el tiempo de venta en la zona norte y oriente de la CDMX disminuyó considerablemente tras el evento catastrófico.

### ■ Velocidad de ventas en meses



\* Cuautitlán, Ecatepec, Huehuetoca y Tecámac

\*\* Nezahualcóyotl, Iztapalapa y Tláhuac

Fuente: Tinsa Research