Indice Corporativo

Reporte de Tinsa a seis meses del sismo del 19S

Fecha: 21 de marzo de 2018 | Autor: Indice Corporativo

Según el portal oficial del Gobierno del Distrito Federal, Plataforma CDMX, como consecuencia del sismo del 19 de septiembre del 2017 se derrumbaron en la Ciudad de México 38 edificios, se han realizado 62 demoliciones al 4T2017 y se contabilizan 188 edificios con un nivel alto de riesgo, 103 edificios con riesgo medio y 382 edificios con riesgo bajo.

La delegación Cuauhtémoc presenta la mayor incidencia de edificios dañados. Con respecto de la oferta de vivienda nueva, TINSA registra al 4T2017 151 proyectos activos de departamentos en esta delegación, de los cuales solo 12 presentaron reducción en sus precios considerando la variación del 3T2017 al 4T2017, lo que
equivale solo al 7.9% de la oferta.

La segunda delegación con más edificios dañados es Benito Juárez, donde al 4T2017, se encuentran activos 275 proyectos, de los cuales solo el 13% presentó un decremento en sus valores de venta.

Finalmente, en el caso de Coyoacán, la tercera delegación con más afectaciones, al 4T2017 cuenta con 38 proyectos de vivienda vertical nueva en venta, de los cuales solo 3 tuvieron una baja en sus precios durante el último trimestre del 2017.

Del total de proyectos verticales de vivienda nueva en venta en estas tres delegaciones, el 48.7% mantuvo sus precios del 3T2017 al 4T2017, es decir no incrementaron sus valores, mientras que el 39.9% sí presentaron incrementos, es decir, mantuvieron la tendencia que se ha venido observando desde años previos, y
solo el 11.4% bajaron sus precios de venta, principalmente los desarrollos en las calles más afectadas por el sismo, donde se anunciaban promociones en apoyo a la población.

Es muy importante destacar, que los proyectos ofertados en las delegaciones mencionadas representan el 51% de la oferta total de la CDMX.

En general, las variaciones en los proyectos que bajaron sus precios están en el rango del 0.1% al 15.5%, con un promedio ponderado del 2.24%, es decir las variaciones en general son moderadas y la tendencia fue hacia la estabilización.

“Mucho se especuló sobre la caída de los precios de vivienda en la CDMX tras los sismos ocurridos en septiembre del año pasado, sobre todo dentro de las delegaciones más afectadas. Sin embargo, como podemos apreciar solo se ve una tendencia a la baja en proyectos aledaños a las zonas más afectados por el sismo”,
comentó Jesús Ramón Orozco de la Fuente, Director General de Tinsa México.

“La CDMX presenta en la actualidad indicadores de demanda importantes y, por ese motivo, seguirá existiendo oferta y una tendencia al incremento de los valores en la vivienda. La demanda y deseabilidad por vivir en las zonas más céntricas, se mantiene y con ella su plusvalía”, concluyó Orozco de la Fuente.