

Así cerró la venta de vivienda el año pasado en CDMX: **TINSA**

De acuerdo con datos de la empresa de consultoría, la venta de vivienda en la zona metropolitana de la Ciudad de México aumentó 3.3% en el cuarto trimestre de 2019, respecto al trimestre anterior.



Marzo 20, 2020

Ciudad de México.- Si bien, en estos momentos se vive un panorama de incertidumbre mundial por la epidemia del coronavirus, y que además, el año pasado no fue particularmente lo mejor en cuanto a la compra-venta de vivienda, sí hubo datos interesantes que permiten ver cuál fue el comportamiento de esta industria en México.

De acuerdo con datos de la empresa de **consultoría Tinsa**, la venta de vivienda en la zona metropolitana de la Ciudad de México aumentó 3.3% en el cuarto trimestre de 2019 (4T2019), respecto al trimestre anterior.

Esto significó un comportamiento positivo para los segmentos popular, tradicional y medio, respecto al tercer trimestre de ese mismo año.

Sin embargo y también hay que decirlo, la variación general anual frente al mismo trimestre del año anterior fue de -6.1 por ciento.

Un dato interesante que proporcionó **Tinsa** es que 42% de las ventas del periodo correspondieron a la CDMX, en tanto que 58% restante se dio en los municipios conurbados del estado de México e Hidalgo.

En ese mismo periodo 4T2019 se registraron 2,494 unidades nuevas ingresadas al mercado, y quedaron 1,668 proyectos activos; 90% correspondieron a proyectos de vivienda vertical y sólo 10% a vivienda horizontal.

Con respecto al trimestre anterior, al término del 4T2019 en la zona metropolitana de la Ciudad de México se presentó un decremento del -6.7% en el stock disponible, y pasó de 59,997 a 55,982 unidades.

La mayor concentración de proyectos se presentó en las zonas Poniente, esto es en las alcaldías: Álvaro Obregón, Cuajimalpa y Miguel Hidalgo, así como en los municipios mexiquenses de Atizapán, Huixquilucan, Naucalpan y Jilotzingo).

Al sur del valle de México la concentración de proyectos fue en las alcaldías: Benito Juárez, Coyoacán, Magdalena Contreras y Tlalpan, con 66.3% del total de desarrollos activos al cuarto trimestre de 2019.

En volumen de ventas, los municipios mexiquenses de Coacalco, Cuautitlán, Ecatepec, Huehuetoca, Nextlalpan, Nicolás Romero, Tecámac, Tizayuca, Tonanitla, Tultepec, Tultitlán, Acolman, Zumpango, Cuautitlán Izcalli, Teoloyucan y Melchor Ocampo participaron con 50.4%, esto es 3,049 unidades vendidas al 4T2019, siendo también la zona que concentra el mayor stock, enfocado principalmente en los segmentos bajos.

El alza en los valores por metros cuadrados en el 4T2018 respecto al 4T2019 fue de 4.9%. Destaca que los valores promedio más altos se localizan en las zonas poniente (63,465 pesos por metro cuadrado) y sur (58,584 pesos por metros cuadrado) de la ZMCDMX.

Por su parte, el tamaño promedio de las unidades fue de 88.3 metros cuadrados al cierre del 4T2019, ligeramente mayor a los 87.5 metros cuadrados del trimestre anterior.