

## Venta de vivienda cayó 12.7% en el primer trimestre en la zona metropolitana

JUNIO 16, 2020

De enero a marzo, 3 mil 560 nuevas viviendas ingresaron al mercado; mil 633 proyectos aún en construcción, 89% son vivienda vertical y 11% vivienda horizontal.



Tinsa, la valuadora de servicios inmobiliarios, indicó que al primer trimestre del año fueron vendidas 5 mil 283 unidades de vivienda nueva en la zona metropolitana que comprende Ciudad de México y los municipios conurbados del Estado de México e Hidalgo, lo que representó una caída de 12.7 por ciento con respecto a 2019; no obstante, las cifras al segundo trimestre mostrarán la caída real del mercado, cuando la contingencia del covid-19 tenga efectos sobre el stock y las ventas.

De acuerdo con el análisis, la caída en las unidades vendidas al primer trimestre, afectaron principalmente los segmentos de residencial y residencial plus, además, se ingresaron 3 mil 560 unidades nuevas al mercado; quedando un total de mil 633 proyectos activos o en construcción, de los cuales 89 por ciento corresponde a proyectos de vivienda vertical y 11 por ciento a vivienda horizontal.

Agregó que, del total de las unidades vendidas, 42 por ciento corresponde a CDMX y 58 por ciento a los municipios conurbados del Estado de México e Hidalgo, en cuanto al comportamiento de las ventas del trimestre actual con respecto al cuarto trimestre del año pasado fue positivo para el segmento residencial, en 1.5 por ciento durante el periodo.

Por zonas, Tinsa destacó que la mayor concentración de proyectos, es decir, 67.2 por ciento se presenta en la zona poniente en las alcaldías de Álvaro Obregón, Cuajimalpa, Miguel Hidalgo, Atizapán y los municipios de Huixquilucan, Naucalpan y Jilotzingo; y en la zona Sur, como la Benito Juárez, Coyoacán, Magdalena Contreras y Tlalpan.

En el actual trimestre, se registraron 12 mil 500 unidades disponibles, y hay un total de 528 proyectos en desarrollo, es decir, 13 proyectos más que en el último trimestre de 2019. El precio por metro cuadrado promedio actual es de 63 mil 811 pesos, siendo el más alto de la zona analizada.

En tanto, la zona centro que contempla las alcaldías Azcapotzalco, Cuauhtémoc, Gustavo A. Madero, Iztacalco y Venustiano Carranza; así como el municipio de Tlalnepantla, se registran 9 mil 35 unidades disponibles y 407 proyectos activos en la zona.

El precio por metro cuadrado promedio actual es de 46 mil 247 pesos, es decir, un aumento trimestral del 3.6 por ciento. El tamaño promedio de las unidades se mantuvo en los 70 metros cuadrados.

En volumen de ventas, la zona norte de Coacalco, Cuautitlán, Ecatepec, Huehuetoca, Nextlalpan, Nicolás Romero, Tecámac, Tizayuca, Tonanitla, Tultepec, Tultitlán, Acolman, Zumpango, Cuautitlán Izcalli, Teoloyucan y Melchor Ocampo, participa con 46.6 por ciento, con 2 mil 463 unidades vendidas al primer trimestre, siendo también la zona que concentra el mayor stock, enfocándose principalmente en los segmentos bajos, donde se reporta una disponibilidad de 24 mil 609 unidades y un total de 97 proyectos en venta.

El precio por metro cuadrado promedio registró un aumento anual del 3.3 por ciento, quedando actualmente en 12 mil 374 por metro cuadrado, manteniéndose como el más bajo de las zonas analizadas.

Finalmente, la zona oriente contempla las alcaldías Iztapalapa, Tláhuac y Xochimilco; así como los municipios de Chalco, Chicoloapan, La Paz, Texcoco, Netzahualcóyotl y Tlalmanalco tuvo mil 338 unidades disponibles y hay un total de 31 proyectos.

El valor por metro cuadrado es de 16 mil 27 pesos pesos, con una superficie promedio de 75 metros cuadrados. En el actual periodo ingresó un proyecto de la desarrolladora Sadasi con 400 unidades totales.