

VIVIENDA

Venta de vivienda nueva cayó durante 2T2020 en la CDMX y Zona Metropolitana

14 julio, 2020

Según el informe de **Coyuntura Inmobiliaria de Tinsa** respecto al **2T2020**, la **Zona Metropolitana de la Ciudad de México** presentó una **desaceleración del 40%**, y una **caída en las unidades vendidas del 34.1%**, en contraste con el 1T2020. Durante el último trimestre, se registró la venta de **mil 380 unidades**, y las mayores afectaciones fueron para los segmentos **Residencial**, y **Residencial Plus**.

A lo largo del segundo trimestre se desplazaron **3,463 unidades de vivienda nueva** en el mercado inmobiliario de la zona metropolitana, de las cuales, el **40% corresponde a la CDMX**, y el **60% a los municipios conurbados del Estado de México e Hidalgo**.

Del mismo modo, **3,282 unidades nuevas fueron ingresadas al mercado**; y existe un total de **1,650 proyectos activos**, de los que **el 90% son de vivienda vertical**, y el **10% horizontal**.

En cuanto al stock disponible del mismo periodo, la región metropolitana mostró un **decremento del 1.7% en comparación con el 2T2019**.



El **67.8%** del total de **desarrollos activos** del 2T2020, se concentra en las zonas **Poniente** (Álvaro Obregón, Cuajimalpa, Miguel Hidalgo, Atizapán, Huixquilucan, Naucalpan y Jilotzingo); y **Sur** (Benito Juárez, Coyoacán, Magdalena Contreras y Tlalpan).

En la **Zona Centro** (Azcapotzalco, Cuauhtémoc, Gustavo A. Madero, Iztacalco, Venustiano Carranza y Tlalneantla), hay **9,371 unidades disponibles** y **414 proyectos activos**, con un precio promedio por metro cuadrado de **\$47,364 pesos**, valor que tuvo un aumento trimestral del 3.2% en el segundo trimestre.

En el Oriente (Iztapalapa, Tláhuac, Xochimilco, Chalco, Chicoloapan, La Paz, Texcoco, Nezahualcóyotl y Tlalmanalco), se registran **1,240 unidades disponibles** y **31 proyectos activos**, con valor por metro cuadrado de **\$16,490 pesos**.

Con respecto al **volumen de ventas**, la **Zona Norte** (Coacalco, Cuautitlán, Ecatepec, Huehuetoca, Nextlalpan, Nicolás Romero, Tecámac, Tizayuca, Tonanitla, Tultepec, Tultitlán, Acolman, Zumpango, Cuautitlán Izcalli, Teoloyucan y Melchor Ocampo) obtuvo el **51.7% del total con 1,790 unidades vendidas** al cierre del segundo trimestre. Además, reúne el mayor stock enfocado principalmente en los segmentos bajos.

Por otro lado, la firma destacó que en el 1T2019 se observó un aumento general de **1.7% en el valor por metro cuadrado**; siendo las zonas del **Poniente** y el **Sur**, en las que se ubican los valores promedio más altos, **\$64,297/m2** y **\$58,804 /m2** respectivamente.

Esto se debe al ingreso de nuevas unidades en los segmentos **Residencial** y **Residencial Plus**, señaló **Jesús Ramón Orozco de la Fuente, Director General de Tinsa México**. Es importante subrayar que debido a la contingencia provocada por la pandemia del Covid-19, la mayoría de los proyectos ofrece promociones, descuentos y mayores plazos de pago, añadió.

El tamaño promedio de las unidades en la región se mantuvo alrededor de los **90 metros cuadrados** durante todo el primer semestre.

“La expectativa para el 3T2020, y con la entrada de la nueva normalidad, es ver una ligera recuperación en relación a los números estimados antes de la pandemia, pero menores a las que previmos al inicio de la cuarentena”, apuntó **Orozco de la Fuente**. “Si todo sigue como hasta ahora podríamos tener un 4T con signos más positivos y un primer trimestre del próximo año positivo”, detalló.

PROYECTOS Y UNIDADES VENDIDAS – 2T2020



PRECIO/M² Y VELOCIDAD DE VENTA (%) – 2T2020

