

## Venta de vivienda en la CDMX y zona metropolitana se recupera en el tercer trimestre... pero no en todos los segmentos



25 de octubre 2020 | 5:00 am

La venta de vivienda en la Ciudad de México y la Zona Metropolitana experimentó una recuperación en el tercer trimestre del año, aunque no ha sido de manera uniforme en todos los segmentos.

De acuerdo con Tinsa, empresa de valuación y consultoría inmobiliaria, durante el periodo julio-septiembre del año se vendieron 5,106 unidades de vivienda en la Ciudad de México y las zonas conurbada del Estado de México e Hidalgo.

Dichas unidades representaron un crecimiento de colocación de 46% en comparación con el primer trimestre del 2020, con la Ciudad de México como principal impulsor, con un incremento fue de 56%. En el tercer trimestre del 2019, las unidades vendidas fueron alrededor de 2,500.

La consultora considera que el mercado logró “regresar a los niveles del arranque del año para casi todos los segmentos”.

La vivienda popular que ronda los 500,000 pesos y el segmento plus de más de dos millones son los que se recuperan a menor ritmo; en ambos casos apenas se superaron las 500 unidades vendidas en el trimestre.

Según su análisis, las viviendas que se cotizan en alrededor de 12,000 pesos por metro cuadrado incrementaron su velocidad de venta en 1.3% en comparación anual, mientras que en aquellas valuadas en alrededor de 40,000 la velocidad de venta aumentó 3%.

De acuerdo con Cristiano Tateshita, director general de Ubenty, una inmobiliaria enfocada en unidades de segmento plus, aunque han observado niveles de venta similares a los del año pasado, se percibe que los inversionistas están un poco más cautos ante el entorno.

En entrevista con EL CEO, destacó que del total de sus ventas al tercer trimestre del año, alrededor del 60% se ha concentrado en unidades de entre uno y cuatro millones de pesos, siendo las de mayor precio las que han encontrado mayor dificultad para la comercialización.

La consultora inmobiliaria Solili reportó cifras coincidentes. De acuerdo con su información,

“los desarrollos residenciales comercializándose en etapa primaria en la Ciudad de México reportaron un incremento de casi un punto porcentual respecto al cierre del periodo anterior, alcanzando la cantidad de 857 proyectos”.

Sin embargo, observan que disminuyó 2.6% el precio promedio de las unidades, en comparación con el promedio del segundo trimestre del año.

“Las alcaldías con los mayores precios unitarios de venta son Miguel Hidalgo con Cuajimalpa de Morelos y Cuauhtémoc. El promedio capitalino no refleja un comportamiento homogéneo de precios, ya que encontramos alcaldías donde hubo incrementos del promedio de 3.7% y 2%, como es el caso de Miguel Hidalgo y Cuajimalpa de Morelos, en tanto los ajustes a la baja más marcados se registraron en Benito Juárez con una contracción de 14.4% y del 10.8% en la alcaldía Cuauhtémoc”, destacó la consultora.

Agregan que los precios podrían mantenerse o reflejar aún ligeros ajustes a la baja en los próximos meses, principalmente debido a que la demanda es incierta y los desarrolladores mantienen cautela para iniciar nuevos proyectos.