

BOSQUE REAL

El desarrollo y evolución de más de 750 hectáreas en la ZMVM

En México el desarrollo de comunidades planeadas ha crecido y se ha modificado de forma importante en los últimos 20 años. Hoy se busca generar espacios con amenidades y servicios que fomenten el balance en la vida diaria, conciencia social y generen un sentido de pertenencia.

Esta tendencia se ha desarrollado en las principales ciudades del país, sin embargo, en la ZMVM (la metrópoli más poblada en el país con casi 22 millones de habitantes), el gran reto son los espacios y la conectividad.

En 1999 surge Bosque Real, una comunidad al poniente de la Ciudad, con 22,500 densidades autorizadas, concebido como el más importante proyecto de este tipo en el país.

Sin embargo, la crisis del 2008, así como las soluciones de conectividad y movilidad, derivaron en retos importantes para el desarrollo, impulsando nuevamente su reactivación a partir del 2010.

MERCADO RESIDENCIAL

	4T2015	4T2016	4T2017	4T2018	4T2019	4T2020
UNIDADES EN DESARROLLO (ETAPAS ACTIVAS)	808	1,421	2,099	2,424	2,763	2,825
SUPERFICIE PROM.	195	185	178	200	202	203
PRECIO PROM.	\$6,674,104	\$6,888,861	\$8,220,665	\$10,075,303	\$10,517,459	\$10,654,000
\$/M2	\$34,376	\$37,195	\$46,472	\$49,512	\$51,408	\$51,667

2010

\$2.9 a \$7.9 mdp, con un valor promedio de \$4.6mdp y \$16,893/m2

Sup. Prom: 279m2

300 unidades en inventario

Vel.de ventas %: 1.8%



2020

\$7 a \$58 mdp, con un valor promedio de \$10.6mdp y \$51,667/m2

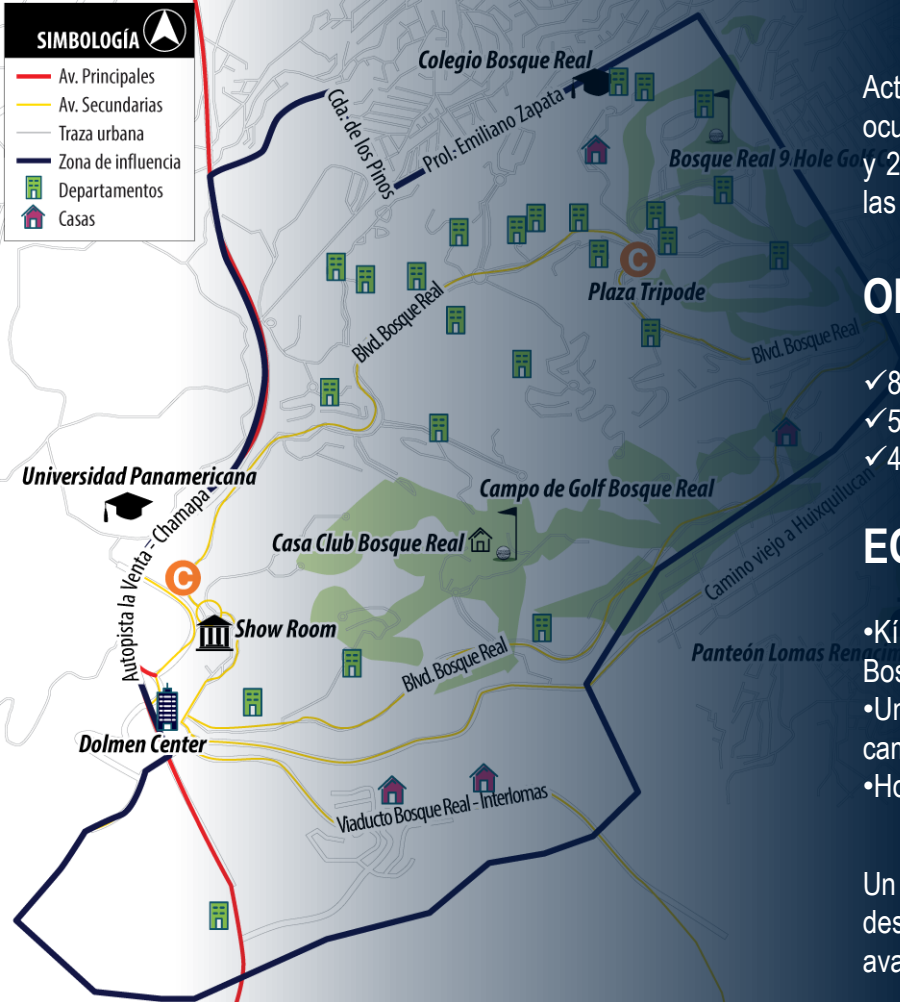
Sup. Prom: 203m2

1,084 unidades en inventario

Vel. De ventas %: 1.8%

SIMBOLOGÍA

- Av. Principales
- Av. Secundarias
- Traza urbana
- Zona de influencia
- Departamentos
- Casas



Actualmente hay 3,600 densidades ocupadas, y se estima que entre el 2021 y 2022 pueda llegar a 7,000 familias por las unidades vendidas en preventa.

OFERTA ACTUAL :

- ✓ 8 torres desarrolladas
- ✓ 5 torres en construcción
- ✓ 4 torres en preventa

EQUIPAMIENTO URBANO:

- Kínder, primaria y secundaria del Colegio Bosque Real
- Universidad Panamericana: 40 hectáreas y campus para 10,000 estudiantes + IPADE
- Hospital de la Universidad Panamericana

Un factor fundamental para el acelerado desarrollo en los últimos años, ha sido el avance en las alternativas viales:

2013

2015

2017

2020

Barranca del Negro

Barranca de Hueyetlaco

Túnel Interlomas – Bosque Real

Carretera Naucalpan - Toluca

OTROS USOS

Menos del
15%

de los desarrollos de vivienda nueva activos en la ZMVM, son de usos mixtos, donde la convivencia con oficinas y comercio son las más frecuentes.



1 millón de m2 de construcción comercial dentro del desarrollo.



La zona comercial contará con hoteles, centros comerciales, oficinas y tiendas autoservicio.



Oficinas diseñadas por la firma italiana Pininfarina. La primer torre estará lista en 36 meses y tendrá certificación LEED, 18 pisos, zona comercial, sky lobby y roof garden.