

INFORME DE COYUNTURA INMOBILIARIA

Zona Metropolitana de Querétaro / 1er Trimestre 2019

RESUMEN DE MERCADO, ZONA METROPOLITANA DE QUERÉTARO (ZM QRO) - 1T2019



U. Vendidas
3,667 unidades



Stock actual
6,009 unidades



Proyectos en venta
269 desarrollos



U. Ingresadas
3,005 unidades

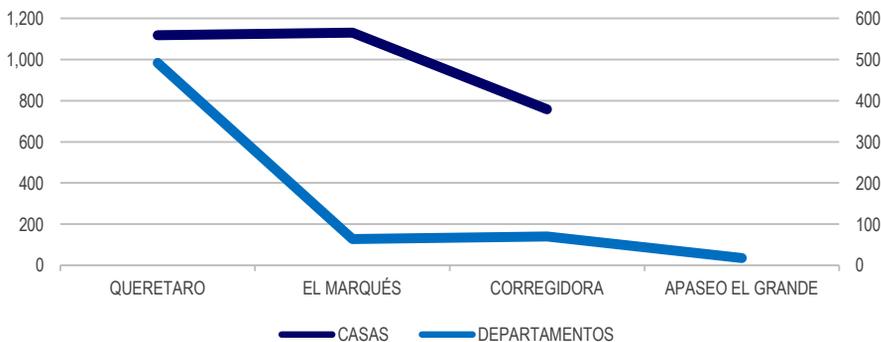


Proyectos Vendidos
8 proyectos



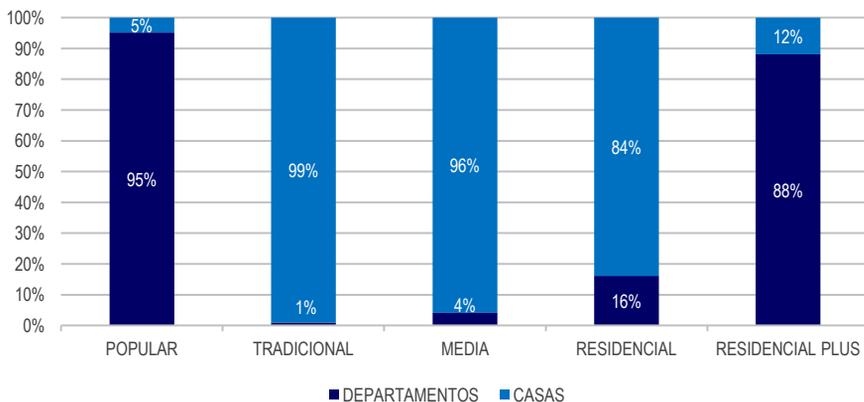
Precio/m²
\$21,257

UNIDADES VENDIDAS POR ZONAS Y SEGMENTO



Del 4T2018 al 1T2019 se vendieron **3,667 unidades**, donde el **18%** corresponde a unidades verticales y el **82%** a horizontales.

Los municipios de Querétaro y El Marqués concentran el **77%** de las ventas de la ZM QRO, es decir 2,821 unidades, principalmente en los segmentos Tradicional, Media y Residencial.



Las unidades vendidas se distribuyen en 5 segmentos: Popular con el 8%, Tradicional con el 24%, Media con el 37%, Residencial y Residencial Plus con el 31%.

ÍNDICES SOCIO DEMOGRÁFICOS



Habitantes
1,255,185



Hogares
339,438



Habitantes por hogar
3.7



NSE Predominante
D+



Tasa de desempleo
3.9%



PIB Estatal
\$484,806 mdp

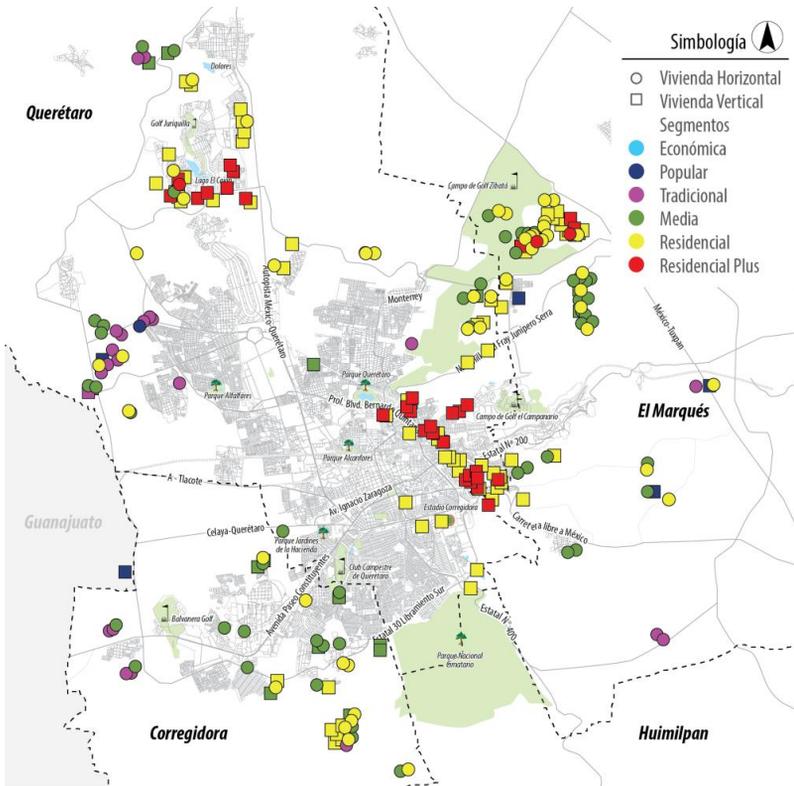


PIB Per Cápita
\$203,630



Tenencia de la vivienda
68% Propia
21% Alquilada

COMPORTAMIENTO POR SEGMENTOS

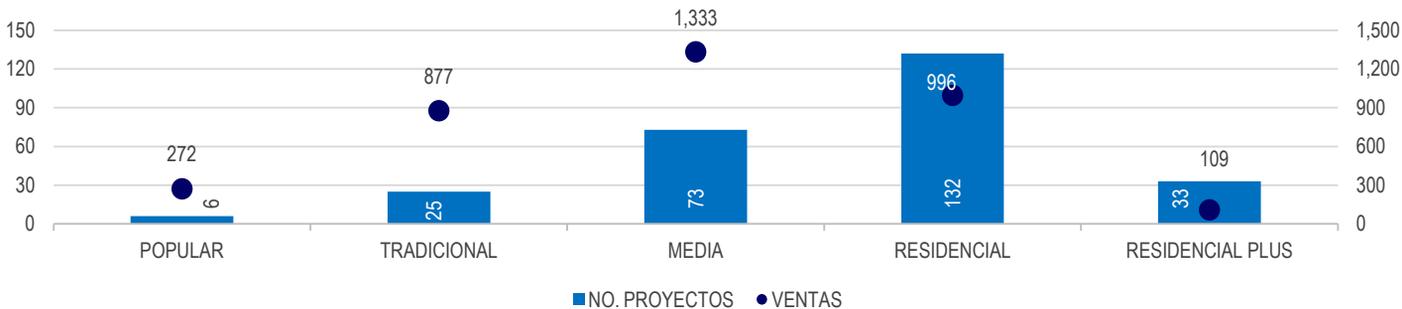


En la ZM QRO hay un total de 269 proyectos en venta en este 1T2019, distribuidos en 5 segmentos.

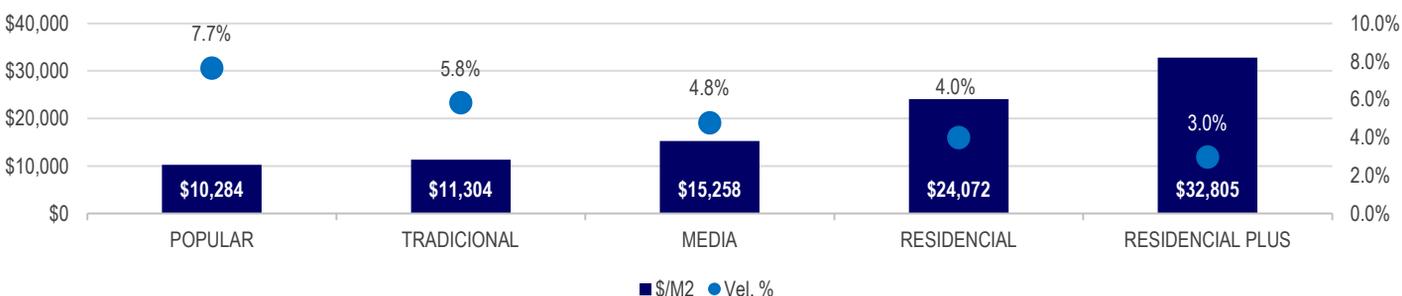
En los segmentos de vivienda **Popular** y **Tradicional** se concentra el 12% del total de la ZM. Mientras que para el segmento **Medio**, hay un total de 73 proyectos en venta, principalmente en los municipios de El Marqués y Querétaro.

Para los segmentos **Residencial** y **Residencial Plus**, actualmente hay un total de 165 proyectos.

PROYECTOS Y UNIDADES VENDIDAS – 1T2019



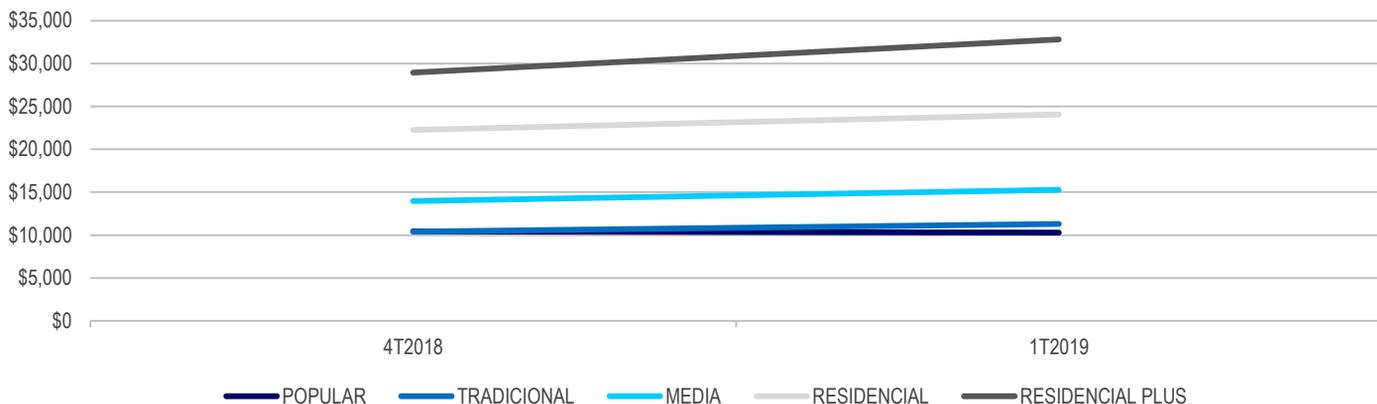
PRECIO/M² Y VELOCIDAD DE VENTA (%) – 1T2019



VALORES

Con respecto al 4T2018 se observa un **incremento general en el valor por m² del 8.4%**, pasando de \$19,608/m² a \$21,257/m²; donde el segmento Tradicional presenta un alza promedio del 8.6%. Con respecto al tamaño de las unidades, al 1T2019 la **superficie promedio del mercado es de 123.6 m²**.

ÍNDICE DE VALOR M² POR SEGMENTO



STOCK ACTUAL

Vivienda Vertical	
	VS. Trimestral
UNIDADES	2,781
VARIACIÓN	-7.85%
COMPORTAMIENTO	

Vivienda Horizontal	
	VS. Trimestral
UNIDADES	3,228
VARIACIÓN	-9.61%
COMPORTAMIENTO	

PRECIO DE VENTA PROMEDIO

Vivienda Vertical	
	VS. Trimestral
VALORES	\$4,056,252
VARIACIÓN	0.61%
COMPORTAMIENTO	

Vivienda Horizontal	
	VS. Trimestral
VALORES	\$2,260,320
VARIACIÓN	3.92%
COMPORTAMIENTO	

PRECIO/M² PROMEDIO

Vivienda Vertical	
	VS. Trimestral
VALORES	\$29,664
VARIACIÓN	0.43%
COMPORTAMIENTO	

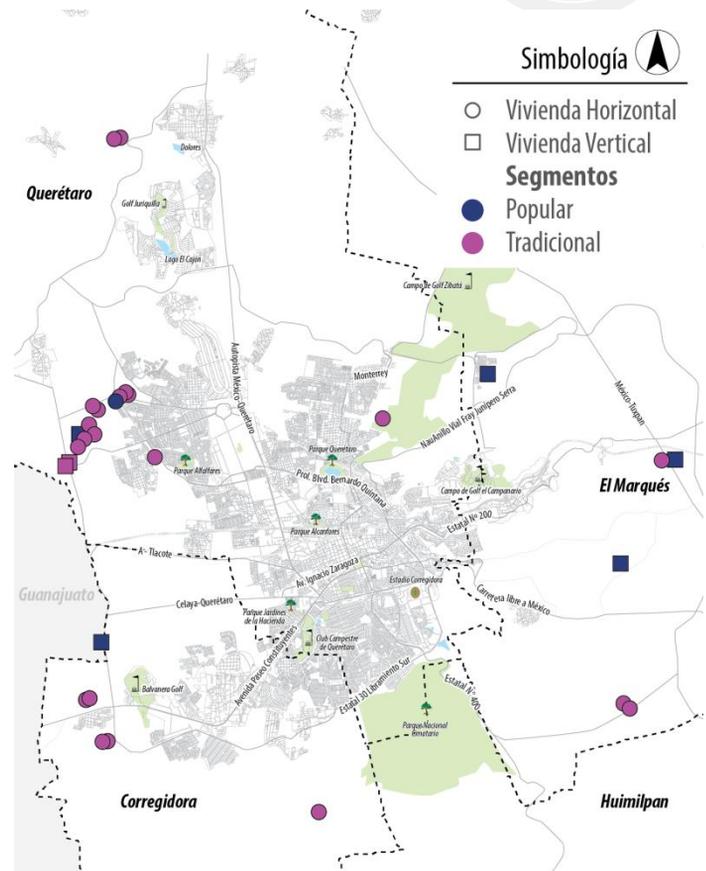
Vivienda Horizontal	
	VS. Trimestral
VALORES	\$15,071
VARIACIÓN	4.25%
COMPORTAMIENTO	

SEGMENTO SOCIAL (POPULAR Y TRADICIONAL)

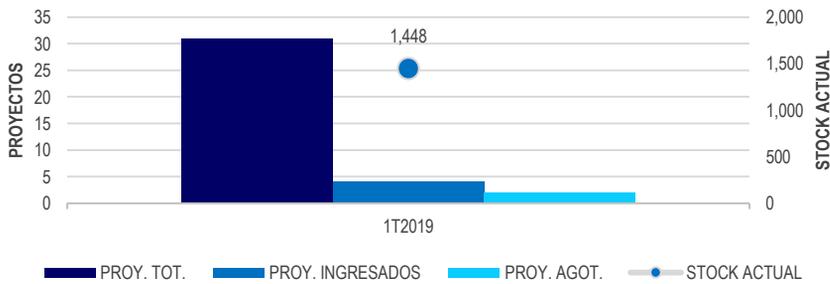
Los municipios que participan en estos segmentos son: Querétaro, El Marqués, Corregidora y Apaseo (que ya pertenece al Estado de Guanajuato, pero por su cercanía se considera dentro de la ZMQ).

CUADRO RESUMEN

	1T2019
VENTAS	1,149
STOCK	1,448
UNIDADES INGRESADAS	518
PROYECTOS	31
MESES DE INVENTARIO	14
VELOCIDAD DE VENTAS	6.7%

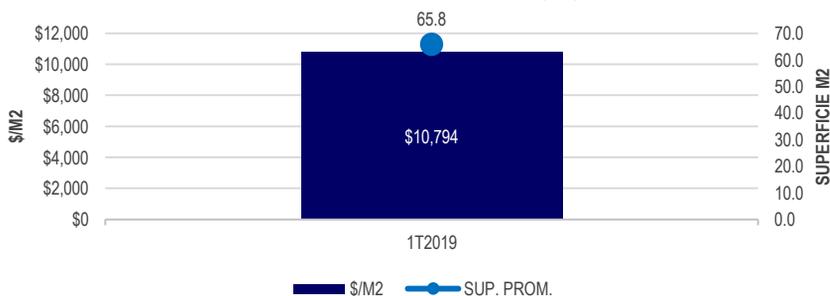


PROYECTOS VS STOCK ACTUAL



En el actual trimestre se registran 1,448 unidades disponibles y 31 proyectos activos dentro de los segmentos de interés social.

VALOR/M2 VS SUPERFICIE (M²)



El precio por m² promedio actual es de \$10,794.

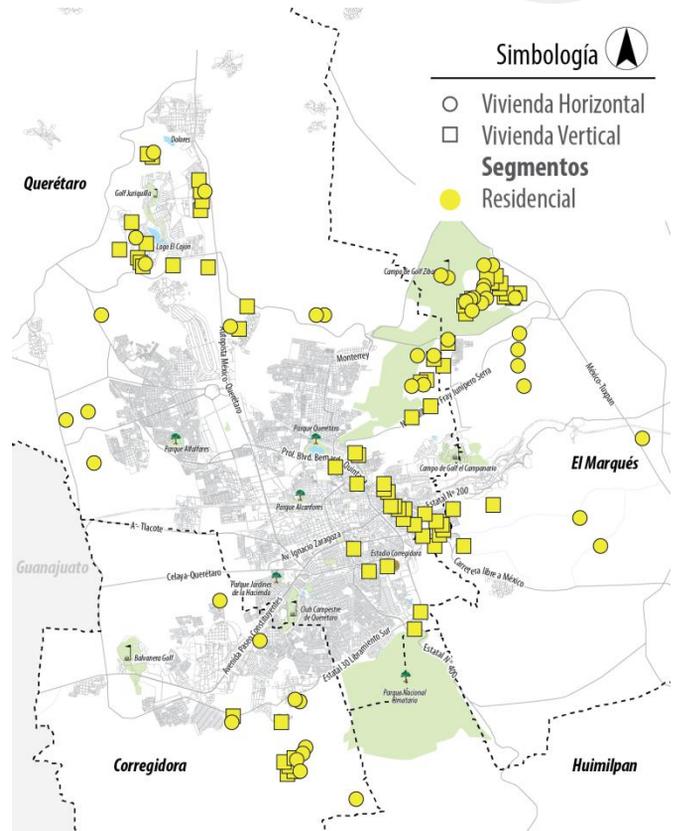
El tamaño promedio de las unidades en venta es de 65.8 m².

SEGMENTO RESIDENCIAL

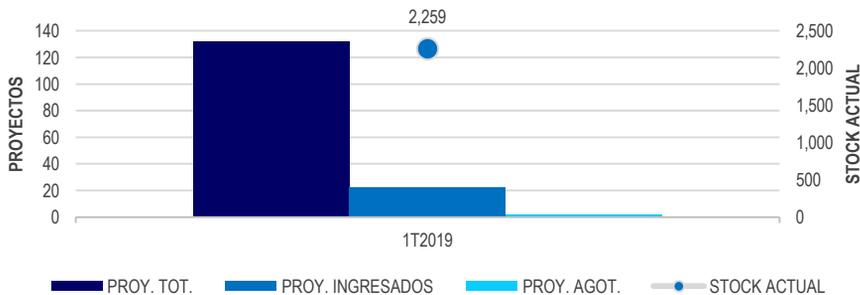
Los municipios que participan en este segmento son:
Querétaro, El Marqués y Corregidora

CUADRO RESUMEN

	1T2019
VENTAS	996
STOCK	2,259
UNIDADES INGRESADAS	1,019
PROYECTOS	132
MESES DE INVENTARIO	15
VELOCIDAD DE VENTAS	4.0%

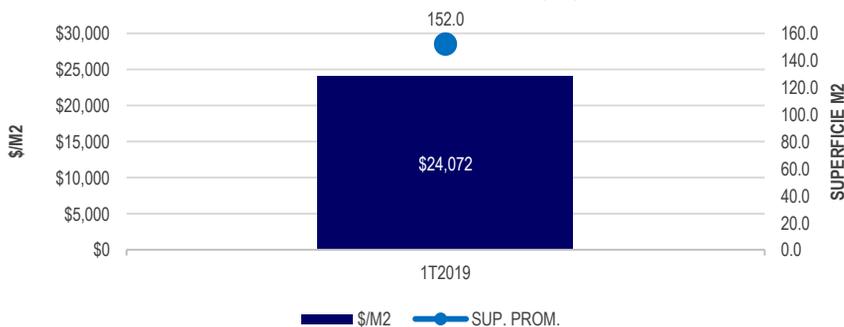


PROYECTOS VS STOCK ACTUAL



En el actual trimestre se registran **2,259 unidades disponibles** y hay un total de **132 proyectos**.

VALOR/M2 VS SUPERFICIE (M²)



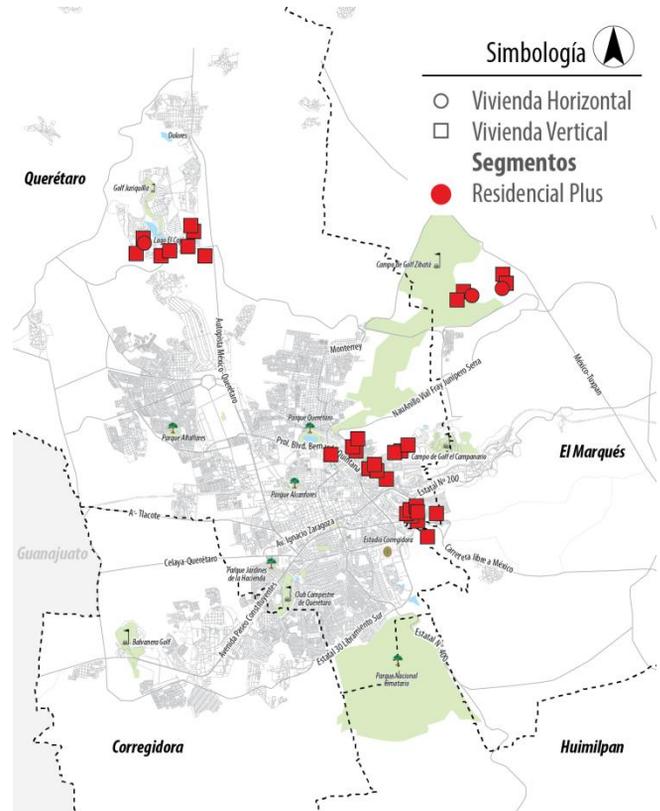
El precio por m² promedio en este 1T2019 es de **\$24,072/m²**.

SEGMENTO RESIDENCIAL PLUS

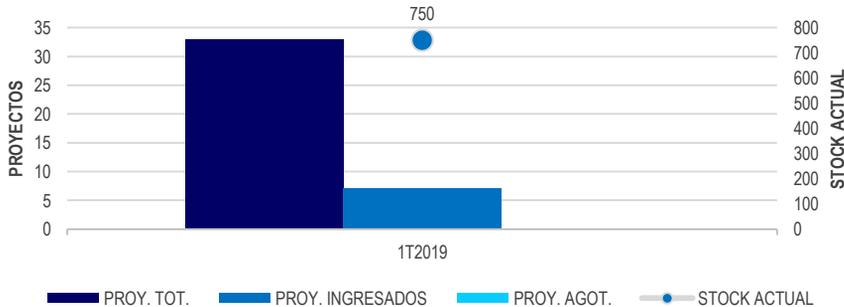
Los municipios que participan en este segmento son: Querétaro y El Marqués.

CUADRO RESUMEN DE SEGMENTOS

	1T2019
VENTAS	109
STOCK	750
UNIDADES INGRESADAS	138
PROYECTOS	33
MESES DE INVENTARIO	15
VELOCIDAD DE VENTAS	3.0%



PROYECTOS VS STOCK ACTUAL



En el actual trimestre se registran 750 unidades disponibles y hay un total de 33 proyectos.

VALOR/M2 VS SUPERFICIE (M²)



El valor por m² actual dentro del segmento Residencial Plus es de \$32,805/m².

incoin analytics

La plataforma online
del mercado inmobiliario



info@tinsamexico.mx

TINSA MÉXICO

Paseo de la Reforma 373, Piso 19, Col. Cuauhtémoc, C.P. 06500

México, CDMX Tels.: 5080 9090 y 0180022 TINSA (84672)

www.tinsamexico.mx

La información contenida en este reporte, es ampliamente confiable ya que está basada en el trabajo en campo realizado por el equipo profesional de TINSA trimestralmente. Dicha información está diseñada para el uso de clientes, futuros clientes y profesionales, no puede ser difundida o duplicada sin previa autorización de TINSA.