

Tibio Aún, Desempeño De Sector Vivienda En El DF



Jueves, 16 de Julio de 2009 00:00



Vivienda

Tibio aún, desempeño de sector vivienda en el DF

[Residencial-plus, nicho con mejor desplazamiento](#)

A diferencia del primer trimestre del año cuando sólo se iniciaron 11 proyectos habitacionales en la ciudad de México, en el segundo trimestre arrancaron 24. Sin embargo, el número es bajo respecto a los 153 proyectos que terminaron sus ventas o agotaron su stock entre abril y junio pasados, revela estudio de la empresa TINSA.

ESPACIO

José Ángel Borbolla, director general de TINSA.

De acuerdo con el director de la empresa de análisis y consultoría inmobiliaria TINSA, **José Ángel Borbolla**, más allá de los datos que se generen en las próximas semanas, el crecimiento del desempleo afecta de manera directa el sector inmobiliario.

Al presentar el *Informe de Coyuntura Inmobiliaria (Incoin)* que realiza periódicamente la firma y donde se muestra un análisis detallado del sector, Borbolla mencionó que el indicador de desocupación urbana pasó de 4.5% en abril y mayo de 2008, a 6.87% en mayo del presente año. Esta última cifra, abundó, significa una fuerte caída del empleo de 24% en los últimos seis meses.

Ante directivos de empresas desarrolladoras y de financiamiento, Borbolla expuso que existe una relación y congruencia entre las cifras de la caída de empleo y la caída en las ventas. Abundó que en tanto disminuya la caída de empleo se reactivará la demanda y la confianza en la adquisición y toma de créditos.

Otro punto que destacó el analista es que en el Distrito federal se ha observado que el sector residencial-plus mantiene un mayor desplazamiento de sus unidades a diferencia de otros nichos de vivienda de menor valor.

Consideró que hay más confianza entre los compradores de mayor poder adquisitivo que en los de menor. "Esas personas no necesitan un crédito tan amplio, no necesitan acceso a un mayor enganche y eso les da mayor confianza para que adquieran vivienda", dijo.

El analista resaltó que los desarrollos que normalmente dan más amenidades y servicios tienen mayor desplazamiento respecto a aquellos que no y que tradicionalmente son más pequeños y se construyen en delegaciones como Benito Juárez o Cuauhtémoc.

Borbolla dijo que otro elemento que encontraron con el estudio es que hay desarrolladores pequeños que se están retirando del mercado. Seguramente "no les fue bien en los últimos tres años; no vendieron lo que esperaban y por ende, las empresas grandes comienzan a tener mayor penetración en el mercado con proyectos más grandes".

Análisis de mercado

Según el *Informe de Coyuntura Inmobiliaria* en el segundo trimestre del año las ventas de vivienda nueva en el Distrito Federal fueron de 3,059 unidades, esto arroja una disminución en el ritmo de ventas de 28%, respecto al primer trimestre de 2009 cuando se vendieron 4,280 unidades.

Las delegaciones que presentan mayor número de unidades vendidas son Benito Juárez, Cuauhtémoc y Miguel Hidalgo, siendo esta última la que mayor número de unidades vendió con 963 unidades. Estas tres delegaciones representan 71% de las operaciones realizadas en el Distrito Federal.

En el análisis se muestra la evolución de las ventas con respecto al primer trimestre de 2009. En este caso se indica que 10 delegaciones reportaron disminución en sus ventas y sólo cuatro incrementos.

La delegación Álvaro Obregón presenta un aumento en las ventas de 76%, Azcapotzalco aumentó 33%, en cambio si se hace el análisis para Benito Juárez se obtiene un decremento del 49%, con respecto al periodo anterior.

El estudio de TINSA arroja que el comportamiento de las unidades vendidas por segmento económico refleja en todos los casos una disminución porcentual por arriba del 29 por ciento. Únicamente el sector residencial plus reporta un incremento del 37% en el número de unidades vendidas. **(Por: Saúl Galarza/ FOTO: Cortesía TINSA-Martha Rubalcava)**

[< Artículo anterior](#)

[Artículo siguiente >](#)

Última actualización el Jueves, 16 de Julio de 2009 15:51