



Radiografía del mercado y valores de venta

CORREDOR CONDESA - ROMA

analytcs incoin by tnsa

Propiedades.com



Condesa-Roma



El corredor Condesa-Roma tiene una población que supera los **69 mil habitantes**, la cual registró un decremento del **-0.4% anual**, entre el 2015 – 2020.

30.3

Mil hogares

36.9

Mil viviendas

2.3

Habitantes/vivienda

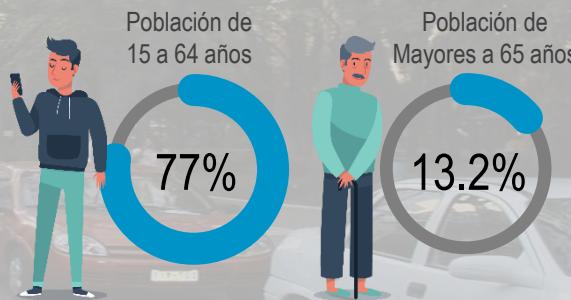
Población de
0 a 14 años

9.6%



Población de
15 a 64 años

77%

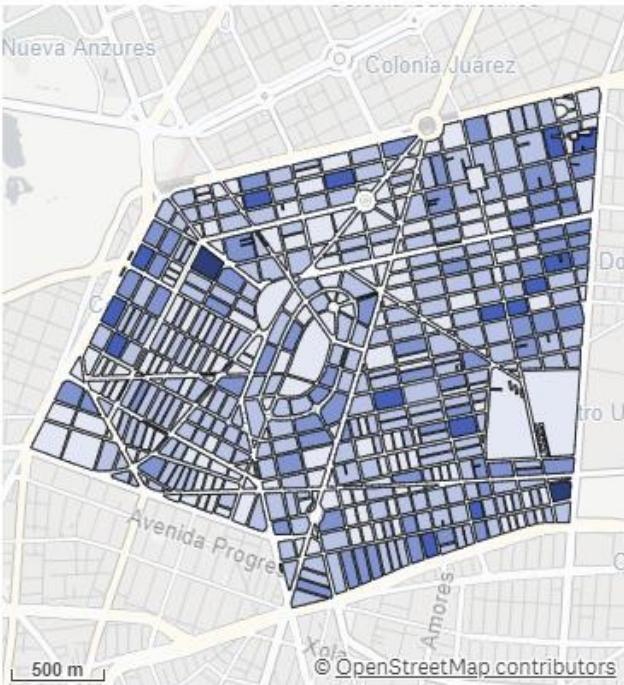


Población de
Mayores a 65 años

13.2%

Condesa-Roma

Densidad poblacional



Población flotante *



* Mostrando actualmente un conjunto limitado de datos.

id_unidad_economica
Capa de densidad

Empleados

0

1.03k



0-89hab. | 89-224hab. | 225-402hab. | 403-671hab.

■ Mayor a 672hab.

INDICADORES ECONÓMICOS DEL CORREDOR CONDESA-ROMA

\$119,791

Ingreso promedio de los hogares en el corredor.

B/C+

Es el nivel socioeconómico que predomina en el corredor.

+10,000

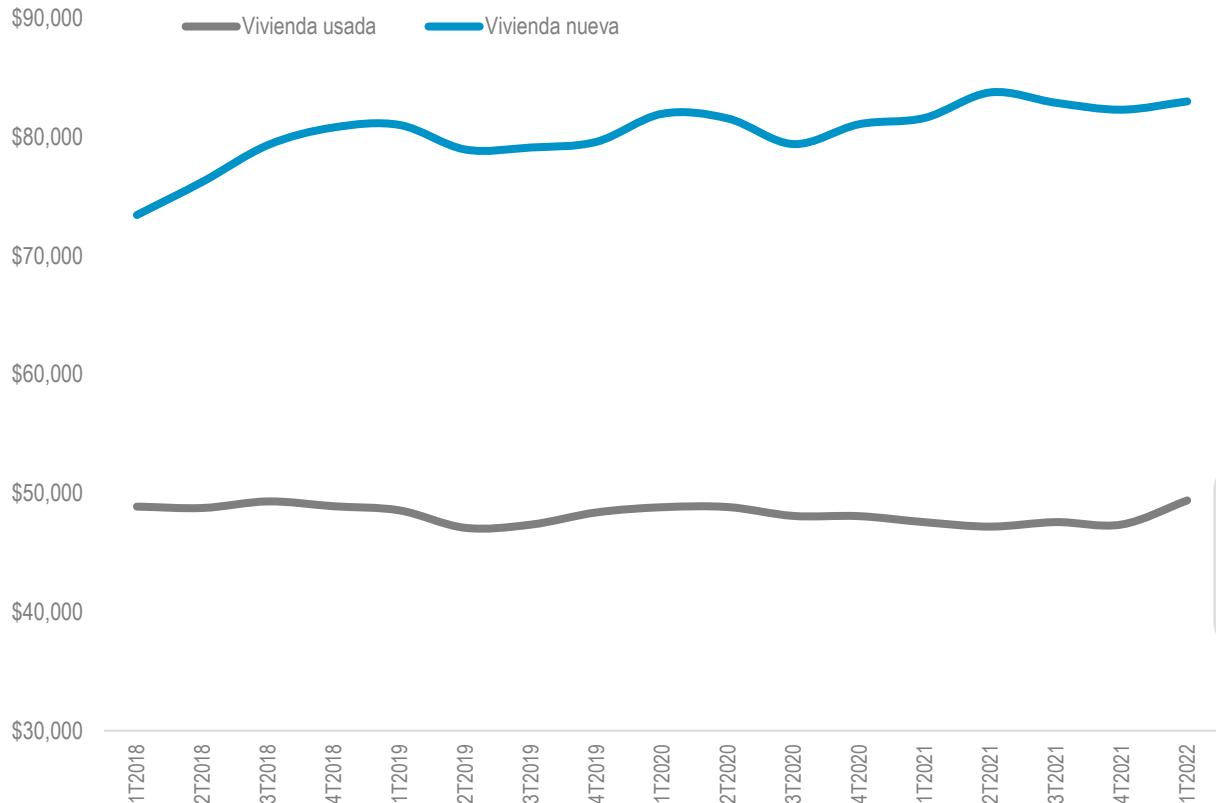
Unidades económicas como empresas, servicios, comercio, entre otros.

+155 mil

Personas que llegan a trabajar en las diferentes unidades económicas de la zona.

Se puede observar que en el centro y hacia el noroeste del corredor, entre Av. Chapultepec e Insurgentes Sur, se encuentra la mayor densidad de población flotante, esto es debido a la importante concentración de edificios de oficinas y servicios. Las arterias principales atraen a un importante número de visitantes.

Evolución de los precios de la vivienda

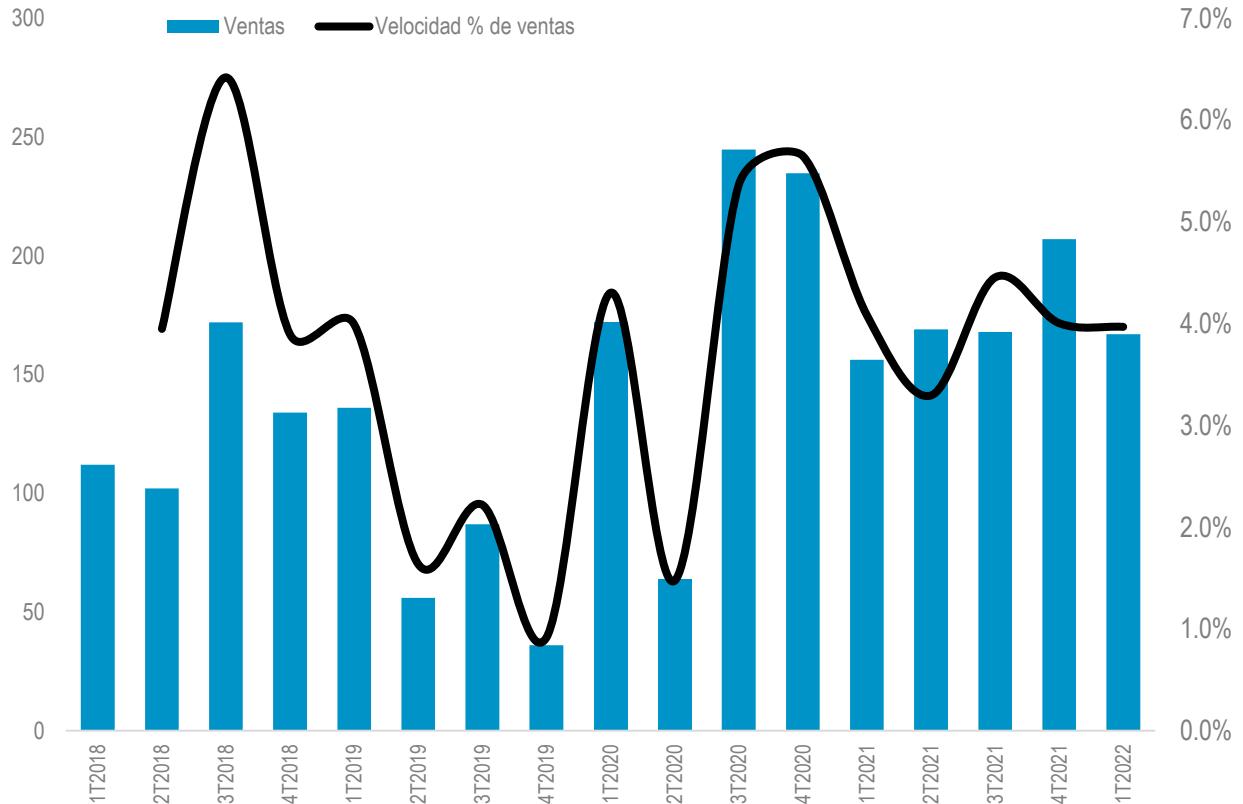


LOS PRECIOS DE LA VIVIENDA NUEVA HAN PRESENTADO VARIACIONES

Los precios de venta al cierre del primer trimestre 2022, presentaron un crecimiento del 1.7% anual para la vivienda nueva, y del 3.9% para la vivienda usada.

	\$/m ² 1T22	Var. % anual	Var. % trimestral
Vivienda nueva	\$82,998	1.7%	0.8%
Vivienda usada	\$49,401	3.9%	4.3%

Unidades vendidas



LAS VENTAS EN EL MERCADO NUEVO SE MANTIENEN ESTABLES

Al cierre del primer trimestre de 2022, se registró un aumento de unidades vendidas del 6%, siendo superior con respecto al mismo periodo del 2021.

Unidades vendidas en el 1T2022

Medio	29
Residencial	77
Residencial plus	61

167

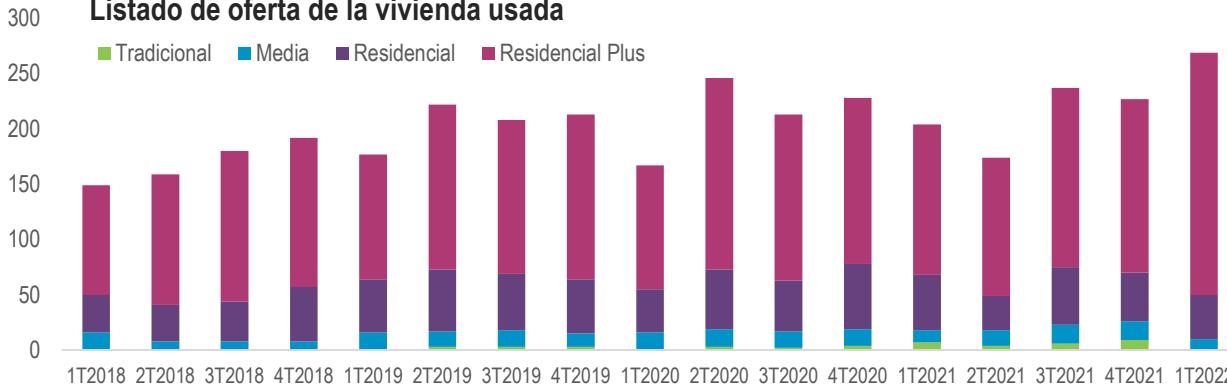
Unidades vendidas durante el 2022

Monto total de ventas 1T2022

1T2022	\$1,005,817,172
Variación % vs. 1T2021	5.9%

Características de la oferta

Listado de oferta de la vivienda usada



EL SEGMENTO RESIDENCIAL ES LÍDER EN NÚMERO DE UNIDADES DISPONIBLES EN EL CORREDOR CONDESA-ROMA

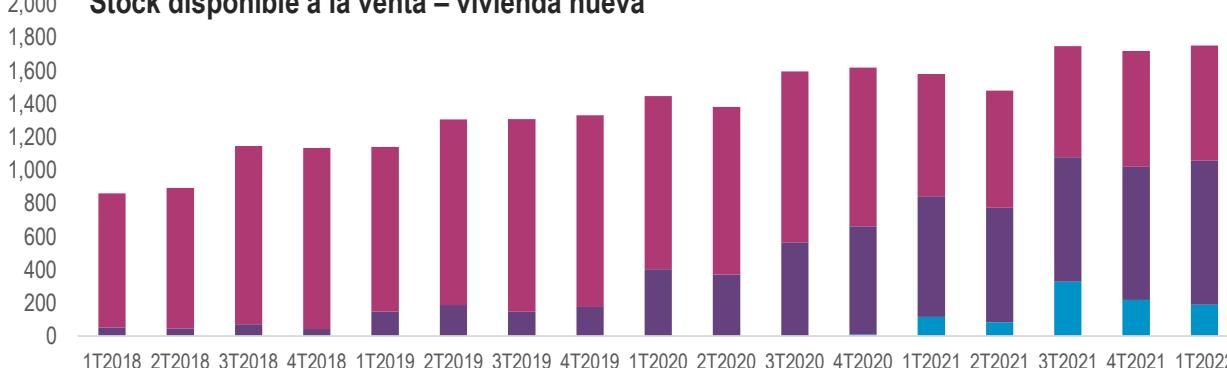
El número de unidades registradas en el portal Propiedades.com creció un 24% en el 1T2022 con respecto al 1T2021, y un 38% con respecto al 1T2020.

Dentro de los listing de Propiedades.com, se observa que el 72% corresponde a unidades del segmento residencial plus, y le sigue el residencial con el 20%.

En el caso de vivienda nueva, el stock disponible se ha mantenido estable en los últimos tres trimestres. Sin embargo, el corredor Condesa-Roma presentó un incremento del stock disponible a partir del 3T2021.

El segmento Residencial representa el 46% del stock disponible en vivienda nueva, siendo el más desarrollado desde el 1T2021.

Stock disponible a la venta – vivienda nueva



Tipologías

Tipología de la oferta en propiedades.com



Tipología de la oferta – mercado nuevo



El 30% del stock disponible se encuentra en trabajos preliminares, el 25% está en fase de bardado, y 18% corresponde a unidades de entrega inmediata.

LA TIPOLOGÍA DE 2 RECÁMARAS ES LA DE MAYOR DESARROLLO

Las tipologías de 2 recámaras es la principal oferta dentro del corredor Condesa-Roma.

La oferta de 3 recámaras representa el 31% de los listings dentro de propiedades.com, en el caso de la vivienda nueva representa el 1.9%.

Rango de edad vivienda usada	Participación
2-5 años	12.3%
5-8 años	13.8%
8-11 años	14.1%
11-14 años	10.8%
14-17 años	10%
17-20 años	4.8%
>20 años	34.2%

Tabla resumen de precios unitarios (promedios)

	1 Recámara	2 Recámaras	3 Recámaras
51 a 80m ²	\$91,795 \$56,260	\$81,418 \$46,630	
81 a 100m ²	\$91,152 \$60,246	\$74,597 \$51,698	\$65,223 \$49,616
101 a 120m ²		\$74,534 \$53,091	\$86,353 \$51,843
121 a 140m ²		\$83,646 \$55,554	\$71,228 \$50,888
141 a 160m ²			\$83,484 \$54,261
161 a 180m ²		\$90,018 \$63,960	\$66,616 \$54,031

■ Vivienda nueva ■ Vivienda usada





tinsa

Av. Paseo de la Reforma 373 piso 5
Tel. 5550809090
www.tinsamexico.mx
info@tinsamexico.mx