



Micromercados

Gestión de información de Desarrollador

Noviembre 2019

Agenda

- Análisis de Micromercados
- Gestión de información del Desarrollador (GID)

Análisis de Micromercados

El propósito es analizar el grado de madurez del mercado de vivienda en México. El grado de madurez está relacionado con la etapa del ciclo de vida de la vivienda (registro, avance de construcción y venta).

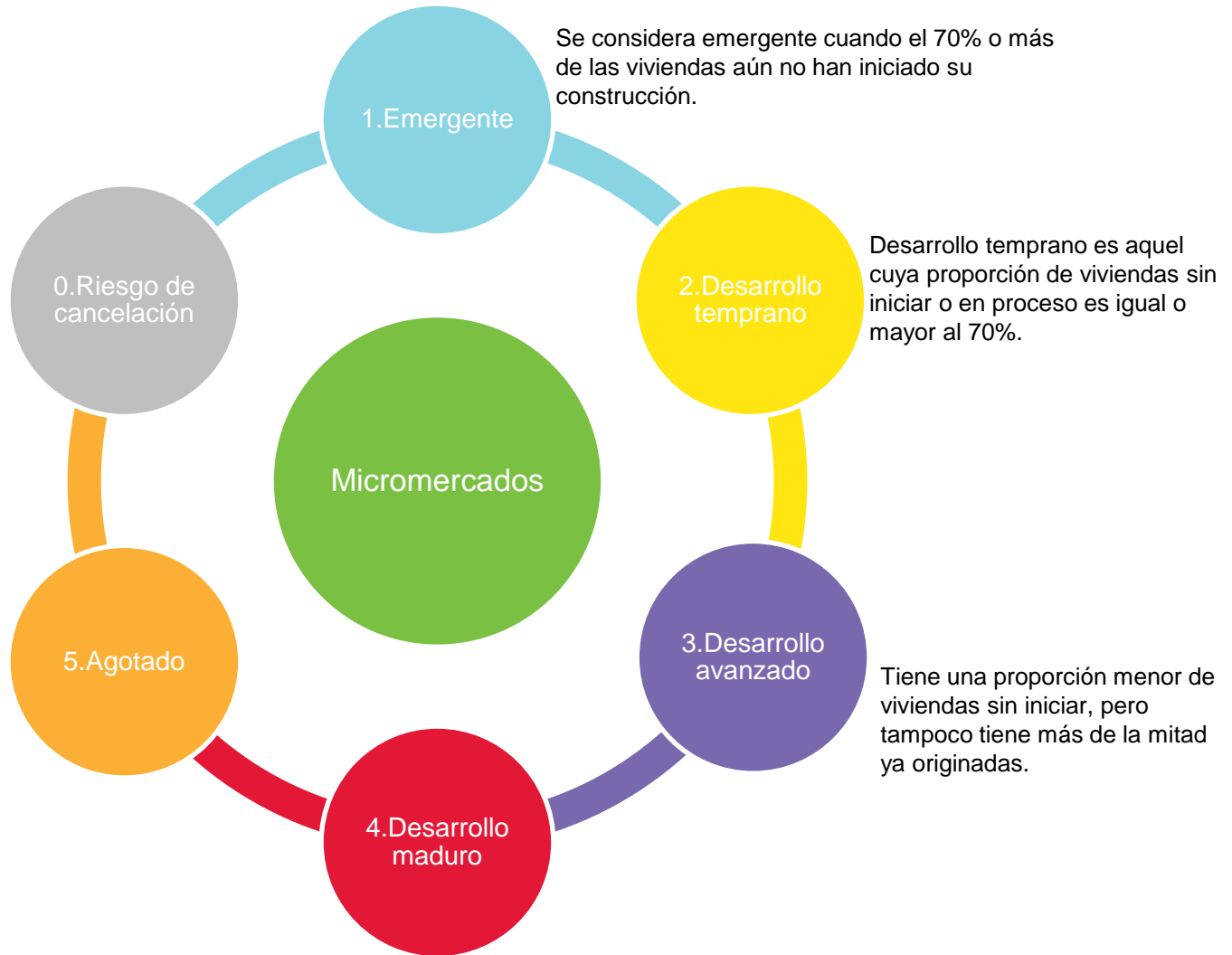
Las unidades de análisis son de 1 km² (micromercados), cada micromercado es clasificado de acuerdo a la situación en la que se encuentran contenidas las viviendas en él, las categorías son; riesgo de cancelación, emergente, desarrollo temprano, avanzado, maduro y agotado.

Análisis de Micromercados

Las variables consideradas se refieren al valor económico, superficie construida, valor por metro cuadrado, situación de la vivienda, tamaño de oferta y desarrolladores involucrados.

Análisis de Micromercados

Si en un micromercado no agotado, ni maduro, se tiene un proporción de vivienda cancelada superior al 20% se califica como un micromercado con riesgo de cancelación.



Cuando se tiene conocimiento de que entre el 50% y el 80% de las viviendas presentes ya han sido vendidas.

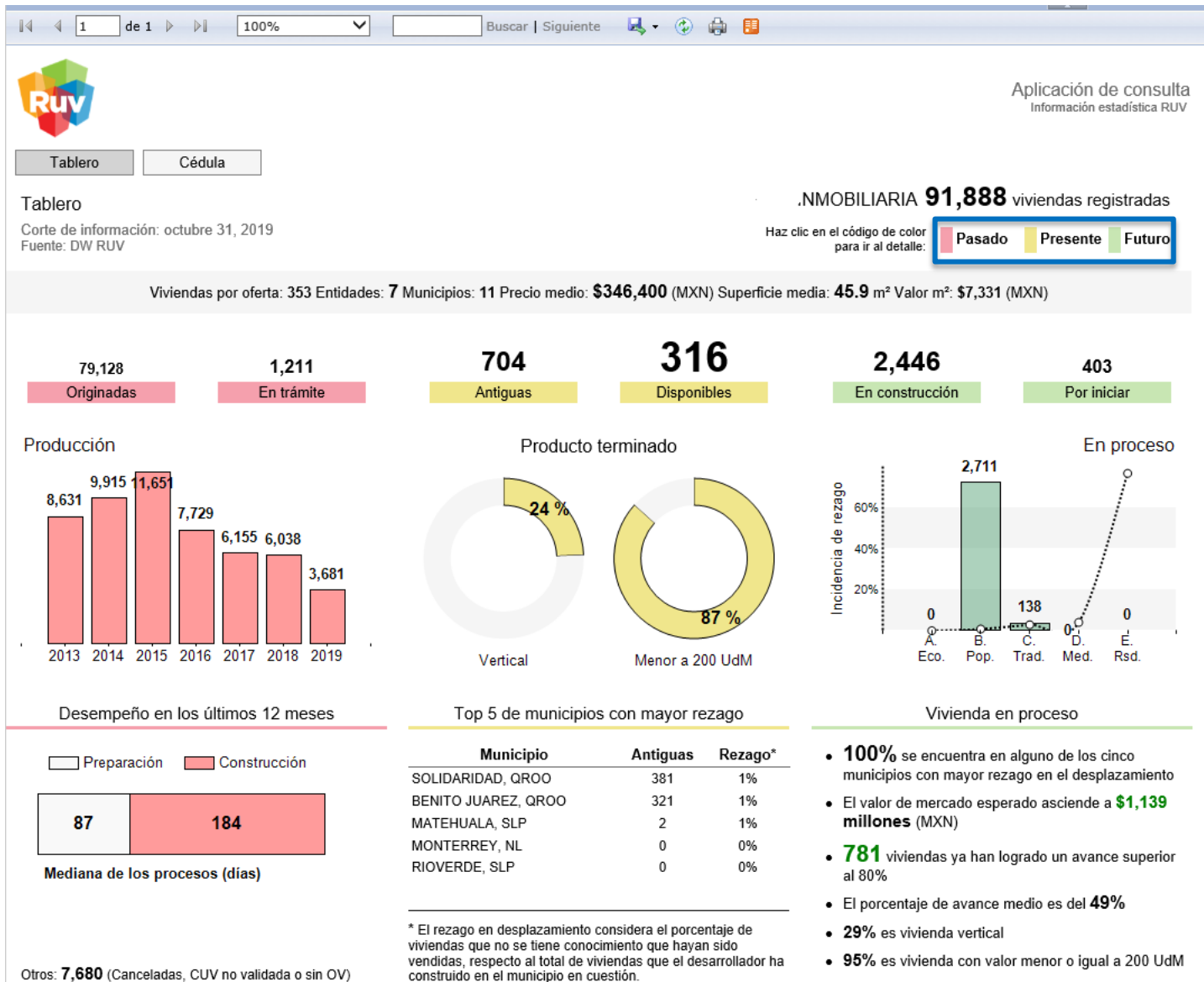
Gestión de información del Desarrollador (GID)



Gestión de información del Desarrollador (GID)

El propósito de gestión de información del desarrollador (GID), tiene como objetivo, ayudar al desarrollador a la administración de su información de una forma ordenada y encontrar oportunidades de mejora a su proceso.

Gestión de información del Desarrollador (GID)



Gestión de información del Desarrollador (GID)



Aplicación de consulta
Información estadística RUV

Tablero Cédula Cobertura

Sección: **Pasado**

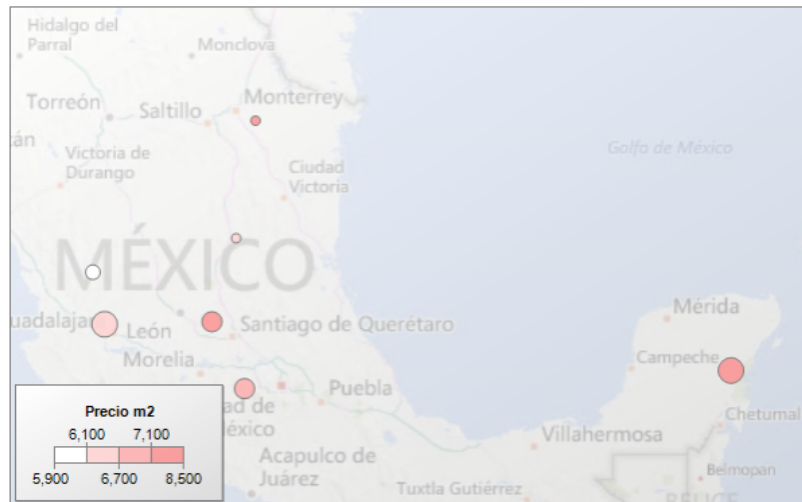
Cobertura

Corte de información: octubre 31, 2019
Fuente: DW RUV

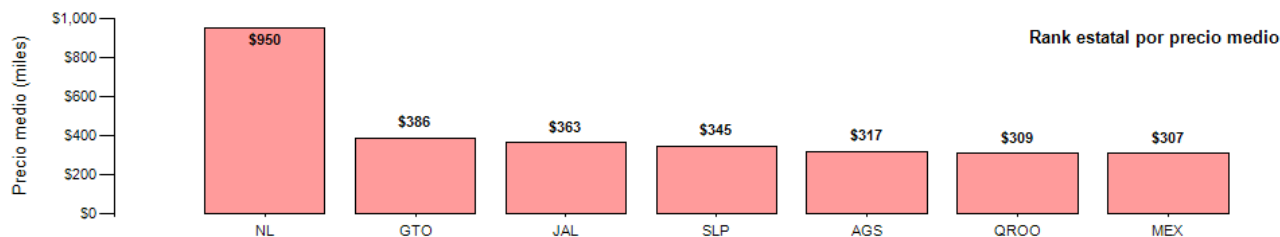
INMOBILIARIA **80,339** Viviendas vinculadas

Haz clic en el código de color para ir al detalle: **Pasado** Presente Futuro

Viviendas por oferta: **349** Entidades: **7** Municipios: **11** Precio medio: **\$312,383 (MXN)** Superficie media: **44.0 m²** Valor m²: **\$7,132 (MXN)**



	Originada	En trámite	Vertical	< 200 UdM	Valor mercado
	79,128	1,211			millones (MXN)
QROO	71,249	1,185	21%	92%	\$22,367
JAL	3,073	25	60%	83%	\$1,125
MEX	2,458	0	56%	100%	\$754
GTO	1,255	1	0%	66%	\$484
AGS	678	0	20%	80%	\$215
SLP	403	0	0%	89%	\$139
NL	12	0	0%	0%	\$11



Gestión de información del Desarrollador (GID)

Inicio > Perfil del desarrollador > Ofertas - Pasado

1 de 2 ? Buscar | Siguiente



Aplicación de consulta
Información estadística RUV

Tablero Cédula Cobertura

Sección: **Pasado**

Ofertas

Corte de información: octubre 31, 2019
Fuente: DW RUV

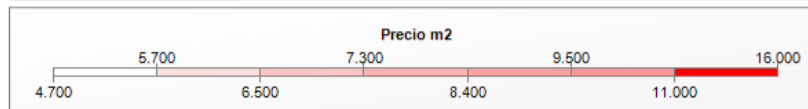
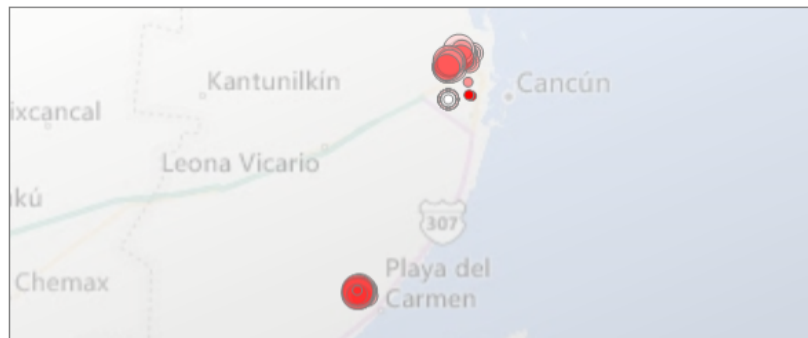
QUINTANA ROO

INMOBILIARIA **72,434** Viviendas en proceso

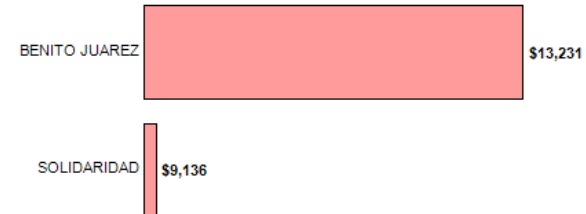
Haz clic en el código de color para ir al detalle:

Pasado Presente Futuro

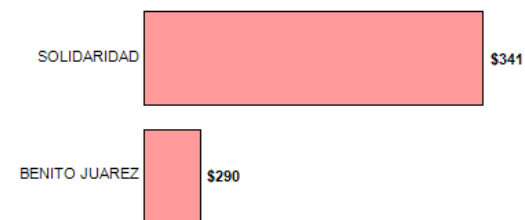
Viviendas por oferta: **461** Ofertas: **157** Municipios: **2** Precio medio: **\$308,791 (MXN)** Superficie media: **43.0 m²** Valor m²: **\$7,191 (MXN)**



Valor mercado (millones MXN)



Rank municipal por precio medio (miles MXN)

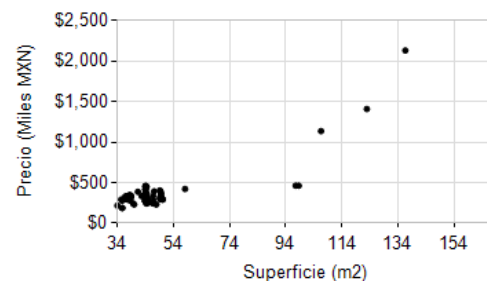


En el mapa cada círculo corresponde con una oferta, el color representa el valor medio del m², mientras que el tamaño representa cuantas viviendas tiene de acuerdo al marco de referencia seleccionado.

En el gráfico de dispersión cada punto corresponde a una oferta.

[Avanza a la siguiente página para observar una representación analítica de indicadores clave a nivel oferta.](#)

Relación precio - superficie



Gestión de información del Desarrollador (GID)

Inicio > Perfil del desarrollador > Cobertura - Presente



Aplicación de consulta
Información estadística RUV

Tablero Cédula **Cobertura**

Sección: **Presente**

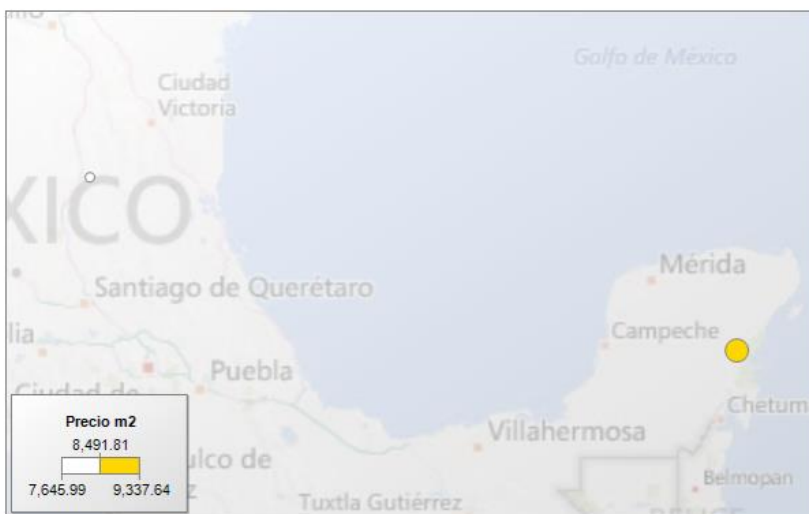
Cobertura

Corte de información: octubre 31, 2019
Fuente: DW RUV

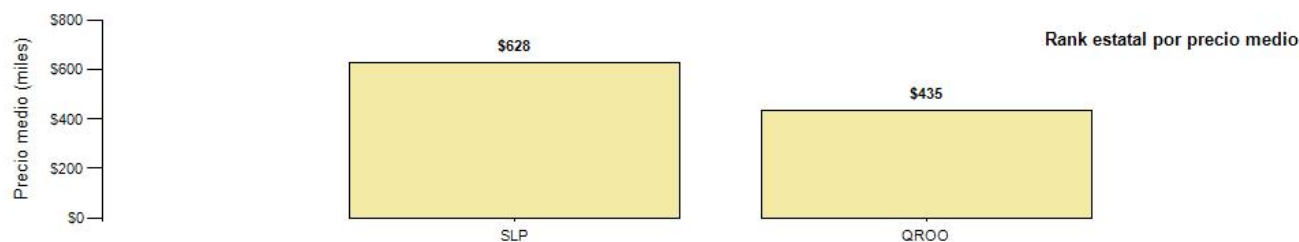
INMOBILIARIA **1,020** Viviendas terminadas

Haz clic en el código de color para ir al detalle: **Pasado Presente Futuro**

Viviendas por oferta: 73 Entidades: **2** Municipios: 3 Precio medio: **\$435,097** (MXN) Superficie media: **46.4** m² Valor m²: **\$9,334** (MXN)



	Antiguas	Disponibles	Vertical	< 200 UdM	Valor mercado millones (MXN)
QROO	702	316	24%	87%	\$443
SLP	2	0	0%	0%	\$1



Gestión de información del Desarrollador (GID)

Inicio > Perfil del desarrollador > Ofertas - Presente

1 de 2 ? Buscar | Siguiente



Aplicación de consulta
Información estadística RUV

Tablero Cédula Cobertura

Sección: **Presente**

Oferta

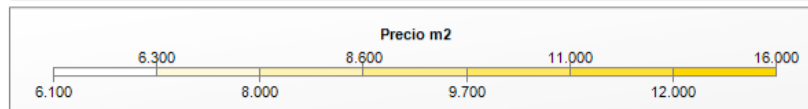
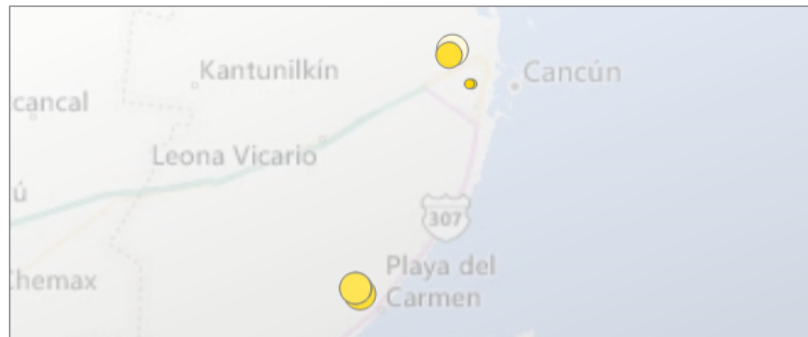
Corte de información: octubre 31, 2019
Fuente: DW RUV

QUINTANA ROO

INMOBILIARIA **1,018** Viviendas en proceso

Haz clic en el código de color para ir al detalle: **Pasado Presente Futuro**

Viviendas por oferta: **78** Ofertas: **13** Municipios: **2** Precio medio: **\$434,719 (MXN)** Superficie media: **46.3 m²** Valor m²: **\$9,338 (MXN)**

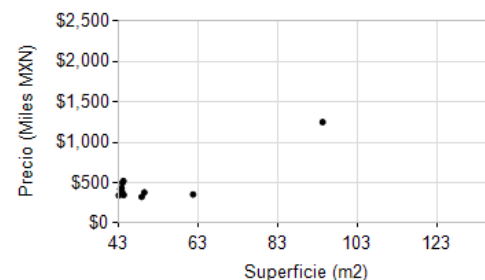


En el mapa cada círculo corresponde con una oferta, el color representa el valor medio del m2, mientras que el tamaño representa cuantas viviendas tiene de acuerdo al marco de referencia seleccionado.

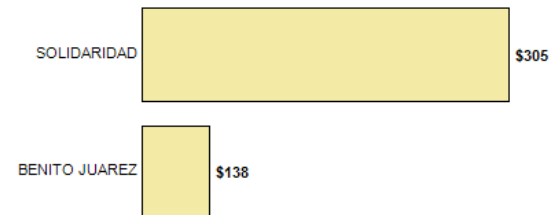
En el gráfico de dispersión cada punto corresponde a una oferta.

[Avanza a la siguiente página para observar una representación analítica de indicadores clave a nivel oferta.](#)

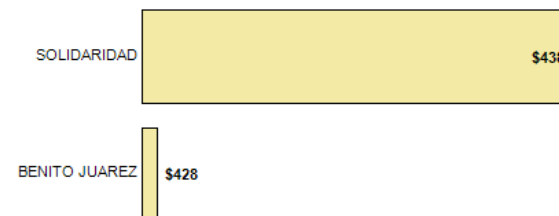
Relación precio - superficie



Valor mercado (millones MXN)



Rank municipal por precio medio (miles MXN)



Gestión de información del Desarrollador (GID)

Inicio > Perfil del desarrollador > Cédula

1 de 1 Buscar | Siguiente



Aplicación de consulta
Información estadística RUV

Tablero Cédula

Cédula

Corte de información: octubre 31, 2019
Fuente: DW RUV

Selección estatal múltiple
(ver parámetro)

INMOBILIARIA **1,020** viviendas seleccionadas

Haz clic en el código de color para ir al detalle:

Pasado Presente Futuro

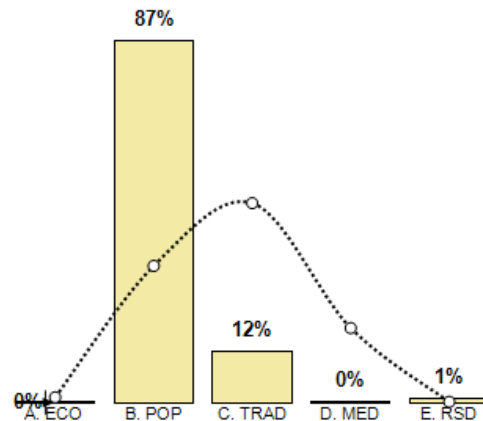
Viviendas por oferta: 73 Entidades: 2 Municipios: 3 Precio medio: **\$435,097** (MXN) Superficie media: **46.4** m² Valor m²: **\$9,334** (MXN)

Participación de mercado: **17.0%**

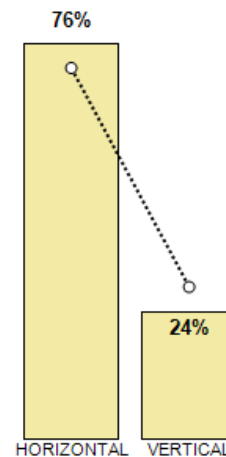
Valor de mercado: **\$444 millones** (MXN)

En los siguientes gráficos la línea corresponde al comportamiento general del mercado, mientras que las barras representan el comportamiento del grupo en cuestión.

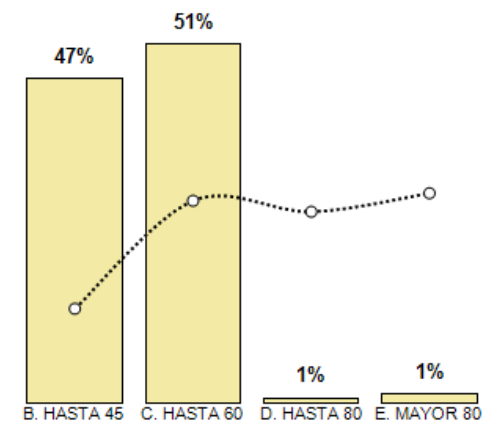
Clase



Tipo



Tamaño





Gestión de información del Desarrollador (GID)

Inicio > Perfil del desarrollador > Ofertas - Presente

2 de 2 Buscar | Siguiendo



Aplicación de consulta
Información estadística RUV

Tablero

Cédula

Cobertura

Sección: **Presente**

Oferta

Corte de información: octubre 31, 2019
Fuente: DW RUV

QUINTANA ROO

INMOBILIARIA **1,018** Viviendas en proceso

Haz clic en el código de color
para ir al detalle:

Pasado

Presente

Futuro

Oferta	Municipio	Ofertas	Antiguas	Disponibles	Prep.	Constr.	Vertical	< 200 Udm	Precio medio	Valor mercado
			702	316	Lapsos en días				Miles MXN	Millones MXN
LONG ISLAND - DUKE -170 VIV-	BENITO JUAREZ	1	10	0	348	47	0%	0%	\$2143	\$21
LONG ISLAND-SPRINGS R04-72 VIV	BENITO JUAREZ	1	2	0	156	357	100%	0%	\$1250	\$3
PASEOS DEL MAR BARRIO 3 -1389 VIV-	BENITO JUAREZ	1	12	0	86	170	100%	100%	\$355	\$4
PASEOS DEL MAR BARRIO 3 E3 1140 VIV	BENITO JUAREZ	1	227	0	157	256	100%	100%	\$325	\$74
PASEOS DEL MAR-BARRIO 3 E1-1122 VIV	BENITO JUAREZ	1	7	0	109	252	100%	100%	\$380	\$3
VILLAS LAKIN E1 -1938 VIV-	BENITO JUAREZ	1	63	0	77	198	0%	35%	\$521	\$33
PESCADORES 2 E2 -964 VIV-	SOLIDARIDAD	1	0	214	80	126	0%	100%	\$423	\$91
PESCADORES FASE III -1798 VIV-	SOLIDARIDAD	1	45	0	94	141	0%	100%	\$348	\$16
PESCADORES FASE IV 1504 VIV	SOLIDARIDAD	1	55	0	83	138	0%	100%	\$361	\$20
PESCADORES FASE V 780 VIV	SOLIDARIDAD	1	26	0	117	80	0%	100%	\$401	\$10
PESCADORES II E1 -1752 VIV-	SOLIDARIDAD	1	38	102	115	190	0%	100%	\$433	\$61
PESCADORES-F2-2144VIV	SOLIDARIDAD	1	3	0	157	378	0%	100%	\$343	\$1
VILLAS LAS PERLAS-924-VIV	SOLIDARIDAD	1	214	0	405	131	0%	62%	\$499	\$107

Gestión de información del Desarrollador (GID)

Inicio > Perfil del desarrollador > Cobertura - Futuro

1 de 1 Buscar | Siguiente



Aplicación de consulta
Información estadística RUV

Tablero Cédula **Cobertura**

Sección: **Futuro**

Cobertura

Corte de información: octubre 31, 2019
Fuente: DW RUV

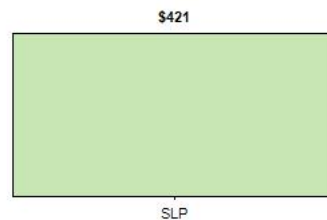
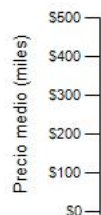
INMOBILIARIA **2,849** Viviendas en proceso

Haz clic en el código de color para ir al detalle: **Pasado Presente Futuro**

Viviendas por oferta: 259 Entidades: **2** Municipios: 4 Precio medio: **\$399,695 (MXN)** Superficie media: **44.8 m²** Valor m²: **\$8,970 (MXN)**



	En construcción	Por iniciar	Vertical	< 200 UdM	Valor mercado
					millones (MXN)
QROO	2,442	328	30%	95%	\$1,105
SLP	4	75	0%	87%	\$33



Rank estatal por precio medio

Gestión de información del Desarrollador (GID)

Inicio > Perfil del desarrollador > Ofertas - Futuro

1 de 2 ? Buscar | Siguiente



Aplicación de consulta
Información estadística RUV

Tablero Cédula Cobertura

Sección: **Futuro**

Ofertas

Corte de información: octubre 31, 2019
Fuente: DW RUV

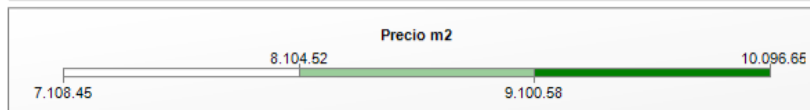
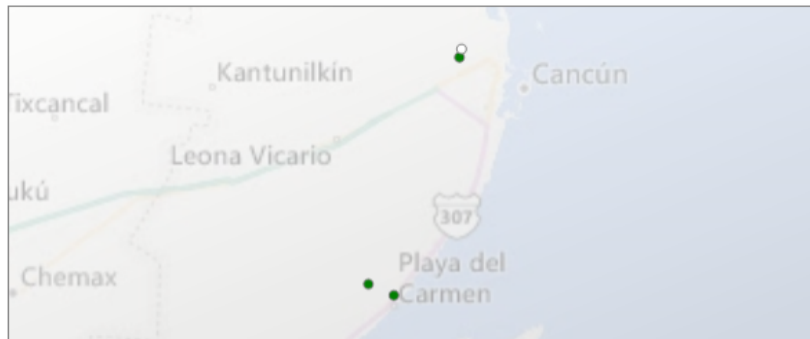
QUINTANA ROO

INMOBILIARIA **2,770** Viviendas en proceso

Haz clic en el código de color para ir al detalle:

Pasado Presente **Futuro**

Viviendas por oferta: **693** Ofertas: **4** Municipios: **2** Precio medio: **\$399,092 (MXN)** Superficie media: **44.5 m²** Valor m²: **\$9,001 (MXN)**

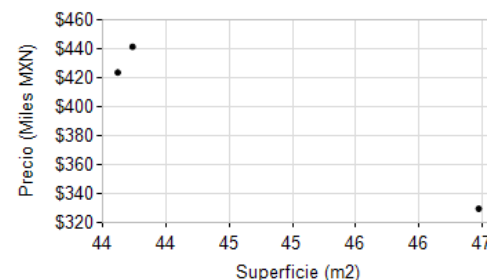


En el mapa cada círculo corresponde con una oferta, el color representa el valor medio del m², mientras que el tamaño representa cuantas viviendas tiene de acuerdo al marco de referencia seleccionado.

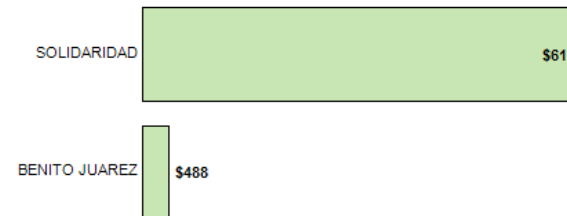
En el gráfico de dispersión cada punto corresponde a una oferta.

[Avanza a la siguiente página para observar una representación analítica de indicadores clave a nivel oferta.](#)

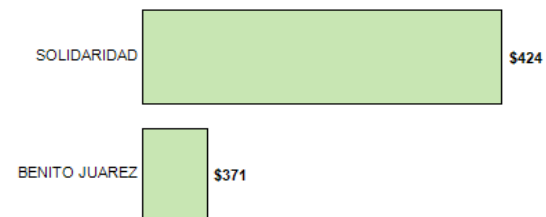
Relación precio - superficie



Valor mercado (millones MXN)



Rank municipal por precio medio (miles MXN)





Gestión de información del Desarrollador (GID)

Inicio > Perfil del desarrollador > Ofertas - Futuro

2 de 2 Buscar | Siguiente



Aplicación de consulta
Información estadística RUV

Tablero

Cédula

Cobertura

Sección: **Futuro**

INMOBILIARIA **2,770** Viviendas en proceso

QUINTANA ROO

Haz clic en el código de color
para ir al detalle:

Pasado

Presente

Futuro

En construcción Por iniciar Avance Mayor a 80% Vertical < 200 UdM Precio medio Valor mercado

Oferta	Municipio	Ofertas	2,442	328					Miles MXN	Millones MXN
PASEOS DEL MAR-CIELO NUEVO-1576 VIV	BENITO JUAREZ	1	670	156	16%	0	100%	100%	\$330	\$273
VILLAS LAKIN E1 -1938 VIV-	BENITO JUAREZ	1	380	108	10%	0	0%	74%	\$442	\$216
PESCADORES 2 E2 -964 VIV-	SOLIDARIDAD	1	692	0	92%	692	0%	100%	\$424	\$293
PESCADORES 2 ETAPA 3 1268 VIV	SOLIDARIDAD	1	700	64	58%	88	0%	100%	\$424	\$324

GRACIAS

Comentarios o dudas
estadísticas@ruv.org.mx