



GLOSARIO

Área: Metros cuadrados de construcción habitable que tiene el inmueble.

Fecha de Inicio: Fecha en la que inició la venta o pre-venta del conjunto habitacional.

Clasificación: La clasificación del conjunto habitacional de acuerdo del precio del inmueble

Inventario: Número de unidades disponibles del conjunto habitacional que existen a la venta.

Nombre Desarrollo: Nombre del conjunto habitacional.

ID: Número que se asigna para identificar el conjunto habitacional dentro de la plaza.

Precio Actual: Precio de venta del inmueble en la última actualización.

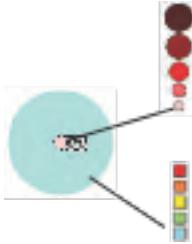
Unidades Totales: Número de inmuebles que conforman el conjunto habitacional.

Valor M2: Precio por metro cuadrado del inmueble.

Éxito Comercial: Porcentaje del total de unidades que se vende cada mes.

Meses de Inventario: Número de meses promedio estimado para la venta del inventario.

SIMBOLOGÍA



Rangos:

Segmentación cuantitativa de las variables expresadas en los mapas temáticos. De acuerdo a la intensidad de color y mayor tamaño de los punto son indicadores de menor a mayor valor.

Buffers:

Indica el valor de una variable mediante un radio de influencia a partir de la ubicación de los proyectos de vivienda nueva terminada. De acuerdo a una gama de colores donde las zonas se representan de la siguiente manera: Rojo (zona caliente) representa mayor valor y siendo Azul (zona fría) representa menor valor.

SIIS

La información con la cual se realiza y estructura el SIIS proviene de un muestreo estructurado y periódico del mercado habitacional que Softec realiza de manera programada en las ciudades más importantes de México.

Este muestreo no pretende ser un censo, sino una lectura tendencial del mercado inmobiliario.

La información fuente para este informe geo referenciado se obtiene mediante encuestas a desarrolladores, visitas a proyectos inmobiliarios, revisión de los principales medios publicitarios y consulta con las autoridades municipales.

La metodología utilizada para la elaboración de un mapa mercadológico se basa en la representación gráfica de las variables inmobiliarias más importantes. Para ello se emplean un círculo, o "buffer", a partir de la localización de cada proyecto, los rangos se representan mediante una gama de colores en donde el Rojo simboliza los valores más altos (zona caliente) y Azul muestra los valores más bajos (zona fría).

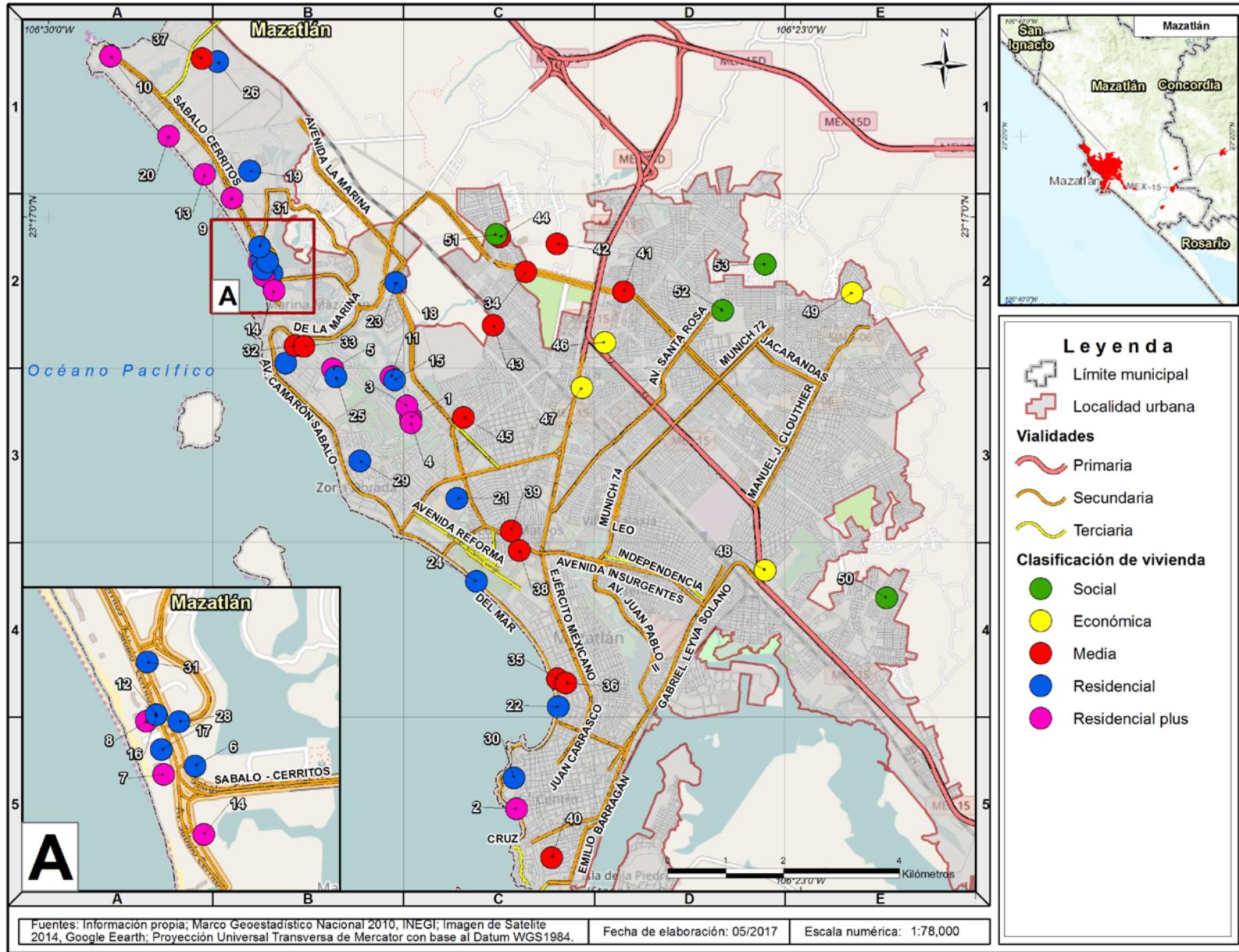
En esta forma el mapa mercadológico constituye una herramienta estratégica para la toma de decisiones y un panorama detallado del mercado inmobiliario.

NOTA

Los nombres, trazos y jerarquías de las vialidades utilizadas en los mapas fueron extraídos de Open Street Maps. Responden a una jerarquía de vialidades que va de menor a mayor en función del aforo vehicular y velocidad de desplazamiento dentro de las mismas.

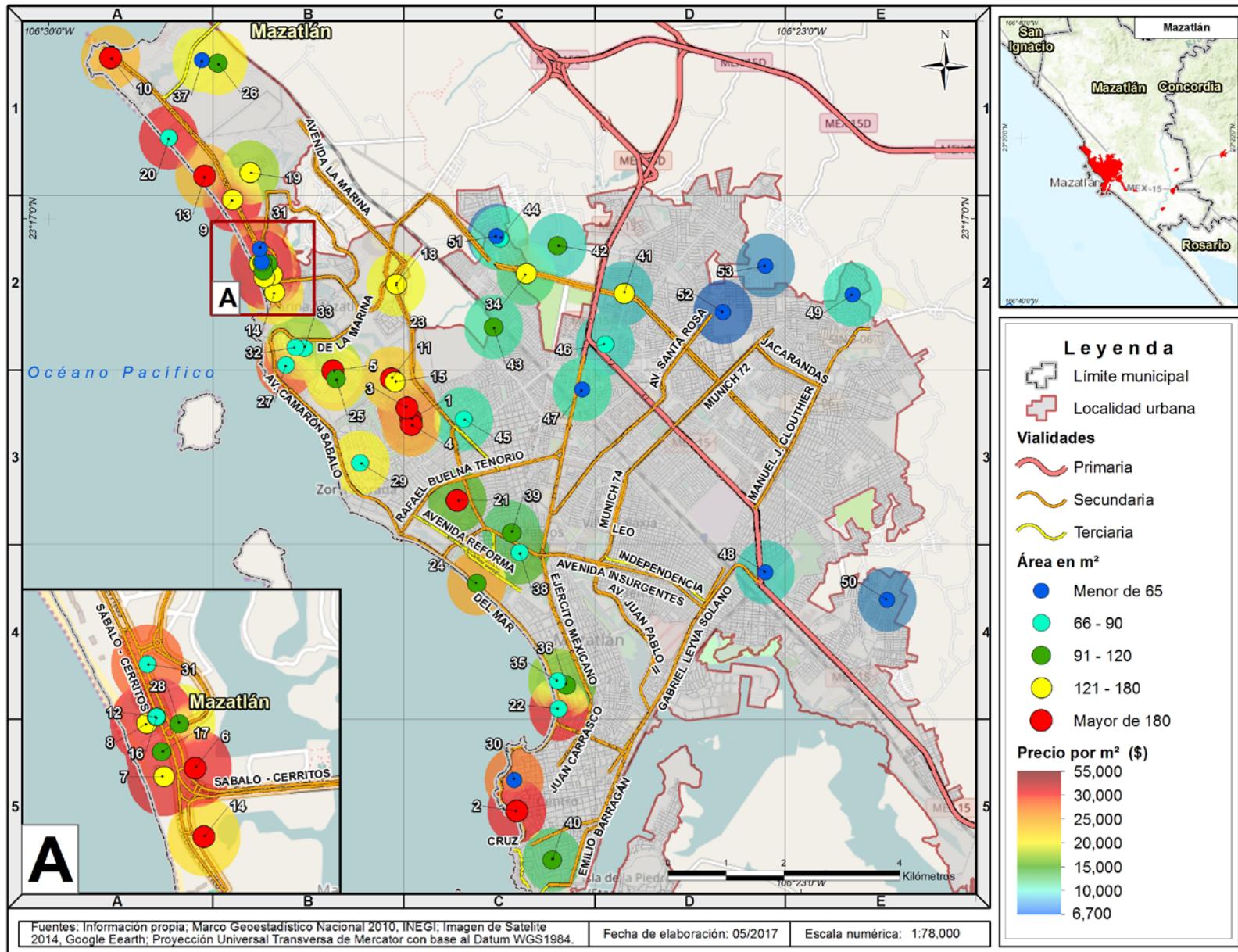
Clasificación

Lateral Carretera Picacho Ajusco #4249 Piso 1, Col. Jardines de la Montaña, Tlalpan 14210, CDMX.

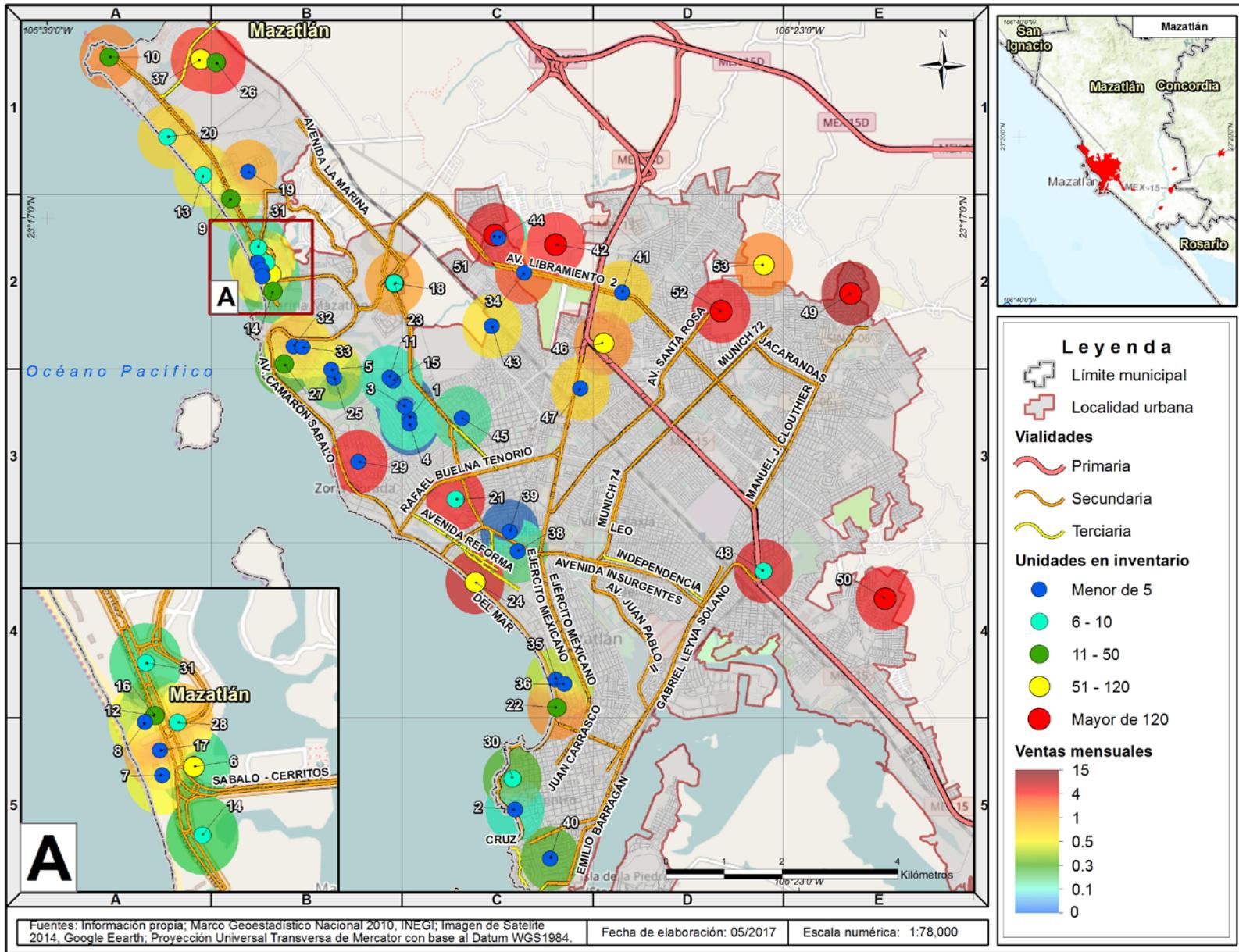


Área vs. Valor M2

Lateral Carretera Picacho Ajusco #4249 Piso 1, Col. Jardines de la Montaña, Tlalpan 14210, CDMX.



Inventario vs. Absorción

Lateral Carretera Picacho Ajusco
#4249 Piso 1, Col. Jardines de la
Montaña, Tlalpan 14210, CDMX.

Unidades Totales vs. Precio Actual

Lateral Carretera Picacho Ajusco
#4249 Piso 1, Col. Jardines de la
Montaña, Tlalpan 14210, CDMX.

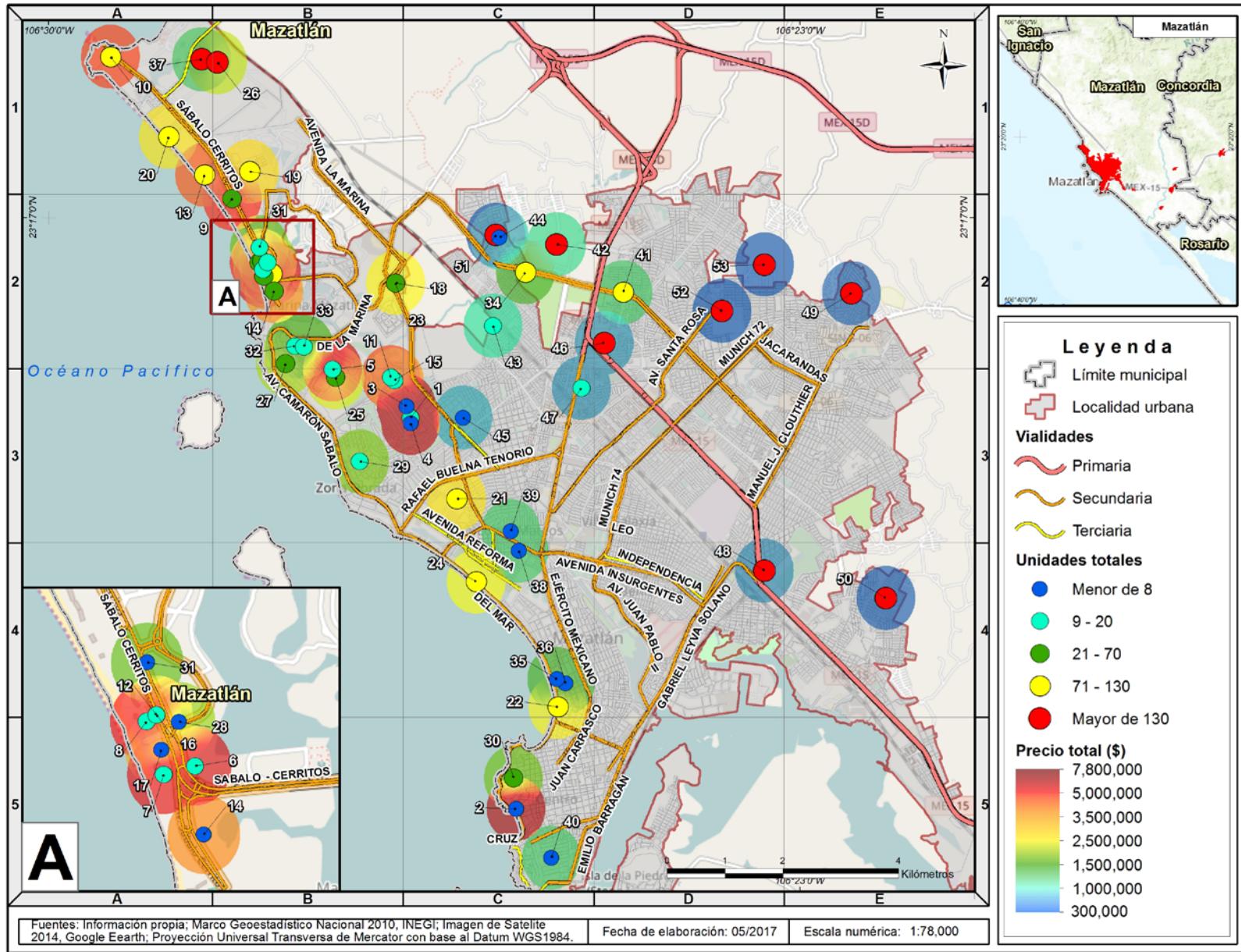


Tabla de Oferta

Lateral Carretera Picacho Ajusco
#4249 Piso 1, Col. Jardines de la
Montaña, Tlalpan 14210, CDMX.

ID Mapa	Clasificación	Tipo	Nombre	Dirección	Área	Precio	Precio m ²	Ventas mensuales	Éxito comercial
1	RP	CS	Alhajas	Circuito Julio Berdagué	285 m ²	\$7,798,500	\$27,363	0.15	2%
2	RP	Deptlo	Olas Altas	Olas Altas # 1	228 m ²	\$7,700,700	\$33,775	0.11	2%
3	RP	CS	Marina Plata Residencial	Circuito Julio Berdagué	266 m ²	\$7,430,500	\$27,934	0.02	0%
4	RP	CS	Compostela	Circuito Julio Berdagué # 22 B	280 m ²	\$7,328,000	\$26,171	0.03	1%
5	RP	CS	Residencial Cordoba	Del Campeador S/N	391 m ²	\$7,000,000	\$17,903	0.69	6%
6	R	Loft	Loft Marina	Av. Camarón Sábalos Cerritos S/N	175 m ²	\$6,500,000	\$37,143	0.15	0%
7	RP	Deptlo	Solaria Tower	Av. Sábalos Cerritos # 3068	147 m ²	\$6,012,800	\$40,903	0.49	1%
8	RP	Deptlo	Las Gavias Grand Torre Norte	Av. Sábalos	166 m ²	\$5,174,500	\$31,172	0.51	1%
9	RP	Deptlo	Escondido Towers Etapa I Torre Sur	Av. Sábalos Cerritos 999	167 m ²	\$5,160,000	\$30,898	0.41	1%
10	RP	CS	Playa Brujas	Av. Sábalos cerritos	194 m ²	\$4,979,400	\$25,667	2.37	2%
11	RP	CS	Residencial Marbella	Marina El Cid	210 m ²	\$4,864,000	\$23,162	0.08	1%
12	RP	Deptlo	Las Gavias Grand Torre Sur	Av. Sábalos	92 m ²	\$4,839,477	\$52,603	0.26	0%
13	RP	Deptlo	Pearl Tower	Av. Sábalos Cerritos # 3330	184 m ²	\$4,700,000	\$25,543	0.65	1%
14	RP	Deptlo	Marina Costa Bonita Etapa I	Av. Sábalos Cerritos # 7500	176 m ²	\$3,921,000	\$22,238	0.19	0%
15	R	Deptlo	Residencial Marbella	Marina El Cid	160 m ²	\$3,875,000	\$24,219	0.13	1%
16	R	Deptlo	Las Gavias Grand Torre Central	Av. Sábalos	65 m ²	\$3,564,575	\$54,840	0.00	0%
17	R	Deptlo	Marina del Sol	Av. Sábalos Cerritos	102 m ²	\$3,550,000	\$34,804	1.49	7%
18	R	CS	Mediterraneo Club Sección 2	Av. Canseco	176 m ²	\$3,488,000	\$19,818	0.00	0%
19	R	CS	Marina Kelly Residencial	Av. Sábalos Cerritos	175 m ²	\$3,040,000	\$17,371	1.23	1%
20	RP	Deptlo	Quintas del Mar Etapa II	Av. Sábalos Cerritos	90 m ²	\$2,904,400	\$32,271	0.80	1%
21	R	CS	Jardines de La Alameda	Álamo #200	190 m ²	\$2,882,000	\$15,168	4.97	5%
22	R	Deptlo	Torre Eme	Av. Del Mar # 502	81 m ²	\$2,723,061	\$33,560	2.08	2%
23	R	CH	Mediterraneo Club Sección 2	Av. Canseco	136 m ²	\$2,677,000	\$19,684	1.62	3%
24	R	Deptlo	Central 102 Tower	Av. del Mar # 1800	98 m ²	\$2,600,000	\$26,531	9.04	9%
25	R	Deptlo	Condominios Sevilla	Sevilla 15 Lote 26 Mza 1	106 m ²	\$2,412,000	\$22,755	0.18	1%
26	R	CS	Azul Pacifico	Sinaloa el Habal - Mazatlán	108 m ²	\$2,257,000	\$20,898	3.99	3%
27	R	Deptlo	Hacienda del Sol Fase I	Mojárra #1412	73 m ²	\$2,122,925	\$29,081	0.33	1%
28	R	Deptlo	Esmeralda Marina Tower	Av. del Esterio # 11	104 m ²	\$2,033,850	\$19,556	0.96	6%
29	R	Deptlo	Gaviotas Golden	Río Platas s/n	90 m ²	\$1,849,500	\$20,550	4.65	26%
30	R	Deptlo	Puerto Viejo Skies	Av. Mar	62 m ²	\$1,750,000	\$28,226	0.33	1%
31	R	Loft	Manzara Torre II	Av. Sábalos Cerritos #2133	60 m ²	\$1,695,000	\$28,250	0.15	1%
32	M	Deptlo	Condominios Torre Veleros	Calle Pez Vela Esquina Bacalao	85 m ²	\$1,499,000	\$17,635	1.09	10%
33	M	Deptlo	Pelican Strasse	Av. Pelicano	86 m ²	\$1,487,000	\$17,291	0.63	7%
34	M	CS	Marsella Residencial	Av. Libramiento Número 2 S/n	125 m ²	\$1,475,000	\$11,800	3.45	4%
35	M	Deptlo	Calle Ham	Ham s/n	85 m ²	\$1,460,000	\$17,176	0.43	9%
36	M	Deptlo	Ferrocarrilera	Río Baluarte s/n	95 m ²	\$1,430,000	\$15,053	0.40	7%
37	M	Deptlo	Azul Pacifico (Deptos)	Sinaloa el Habal - Mazatlán	65 m ²	\$1,280,000	\$19,692	3.82	2%
38	M	Deptlo	Guelatao Casa Blanca	Guelatao S/N	85 m ²	\$1,270,000	\$14,941	0.22	7%
39	M	Deptlo	Tenochtitlán Departamentos	Tenochtitlán S/N	98 m ²	\$1,250,000	\$12,755	0.00	0%
40	M	Deptlo	Playa Sur	Playa Coromuel S/N	100 m ²	\$1,250,000	\$12,500	0.31	8%
41	M	CS	Villa Carey (Privada)	Nuevo Libramiento II	139 m ²	\$1,250,000	\$8,993	0.77	1%
42	M	CH	Hacienda del Seminario	Av. Óscar Pérez Escobosa	117 m ²	\$1,105,000	\$9,444	4.89	1%
43	M	CS	Cumbres de Chulavista	Playa Norte s/n	98 m ²	\$1,050,000	\$10,714	0.65	5%
44	M	Deptlo	Real Del Valle	Real del Valle # 3810	73 m ²	\$935,000	\$12,808	0.07	1%
45	M	Deptlo	Torre Florencia	Toma de la Polvadera #1121	70 m ²	\$740,000	\$10,571	0.16	5%
46	E	Deptlo	Rocca Condominios	Delfines # 1031	67 m ²	\$630,000	\$9,403	2.08	2%
47	E	Deptlo	Portal de lo Olivos	Liebres s/n	57 m ²	\$605,000	\$10,614	0.77	6%
48	E	CS	El Campestre Etapa V	Bahía Acapulco	61 m ²	\$575,000	\$9,426	8.18	4%
49	E	CS	Fracc. Pradera Dorada Etapa VI	Av. Clouthier	42 m ²	\$411,000	\$9,774	14.72	1%
50	S	CH	Santa Teresita Residencial Etapa III	Av. Munich S/N	46 m ²	\$360,000	\$7,826	5.28	1%
51	S	Deptlo	Monte Verde Etapa I	Av. Real del Valle # 3710	46 m ²	\$344,500	\$7,489	11.92	1%
52	S	CS	Jardines de la Riviera Etapa I y II	Av. Minich	49 m ²	\$330,000	\$6,735	5.29	1%
53	S	CS	La Riviera Etapa III	Av. Montevideo	38 m ²	\$305,000	\$8,026	2.39	1%