



MONITOR **INMOBILIARIO**

MARZO 2019



Al recibir la estafeta del Gobierno federal, Andrés Manuel López Obrador centró su política en el combate a la corrupción, la impunidad e inseguridad en nuestro País. No me cabe la menor duda que hoy seríamos una de las 5 principales economías del mundo si hubieran hecho las generaciones que nos precedieron de mexicanos los mejores esfuerzos para vigilar que las autoridades hicieran lo que les correspondía para que se avanzara en la solución de estos graves flagelos que hoy en día azotan a todos los estados nuestro País.

Las dos primeras acciones del Poder Ejecutivo fueron enfocadas al combate al “huachicol” o robo de combustible desde las altas esferas del Gobierno, que es el de gran escala como el de pequeña escala. El petróleo es una de nuestras “minas de oro”. Hay que recordar que los ingresos petroleros fueron la principal fuente de divisas de nuestro País y también con ello llegamos a financiar hasta el 40 por ciento del presupuesto federal.

Sabemos que ha sido objeto Pemex de un saqueo histórico y sin precedentes a lo largo de muchos sexenios. Y el segundo objetivo fue crear consensos para lograr la aprobación de la reforma constitucional que permita la conformación de la llamada Guardia Nacional, institución diseñada y aprobada por todas las fuerzas políticas para combatir la grave inseguridad que vivimos en México.

Si analizamos los resultados del mes de enero del volumen total nacional de Vivienda Nueva colocada en 2019 en comparación con el 2018 vemos que hubo un retroceso a nivel nacional del 7.6 por ciento; el estado líder a nivel nacional sigue siendo Nuevo León con 3 mil 190 viviendas, que representan el 17.27 por ciento del total.

En cuanto a la Vivienda Usada, hubo un decrecimiento del 15 por ciento a nivel nacional, y el Estado de Nuevo León es el líder con 827 viviendas. Si vemos por segmentos, la Vivienda Residencial y Residencial Plus del mes de enero del presente año versus el 2018 a nivel nacional tuvo un gran incremento de 16.78 por ciento en el primero, y otro importante crecimiento de doble dígito, del 40.75 por ciento, en el segundo.

En el segmento Residencial la entidad líder en volumen fue Nuevo León, pero en el Residencial Plus fue la Ciudad de México. En cuanto al segmento de la Vivienda Media, se registró un incremento de 5.05 por ciento, y la Vivienda Tradicional decreció en 2.33 por ciento. Y en el

segmento de la Vivienda Popular en dicho periodo, hubo un importante retroceso del 28.50 por ciento. Por último, el segmento de Vivienda Económica alcanzó un gran repunte de doble dígito, del 30 por ciento.

Los vientos soplan favorables en nuestro País. En el primer trimestre del 2019 el precio del petróleo a nivel mundial para la mezcla mexicana subió un 35.6 por ciento, lo que representa el mayor incremento desde el 2009. Las sanciones impuestas por EU en contra de Irán y Venezuela aunado con el incremento de la demanda lo hicieron posible. Por otro lado, tanto la Reserva Federal estadounidense como el Banco de México, mantuvieron sin cambio las tasas de interés de referencia, lo que permite seguir incentivando a la industria de la vivienda y al sector inmobiliario en general.

Por último, el Peso mexicano se ha revaluado desde los niveles por encima de 21 pesos por dólar en junio del año pasado previo a las elecciones, hasta el actual nivel de 19 pesos de nuestra divisa.

Debemos de aplaudir que AMLO no se ha enganchado a pesar del discurso agresivo y amenazador de Donald Trump respecto a la inmigración ilegal y el asunto del narcotráfico. Ahora que manifiesta su intención de cerrar la frontera, sabemos que la retórica del presidente de EU es contrario a sus grandes intereses económicos y geopolíticos que posee en casi toda América Latina, por lo que consideramos inviable e insostenible que cumpla su amenaza.

Lic. Jorge Paredes Guerra

Presidente Realty World México

Presidente FIABCI, Federación Internacional

de Profesiones Inmobiliarias Capítulo México 2014, 2015 y 2016



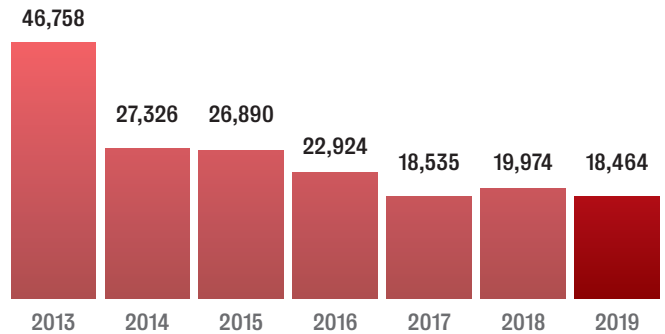
BUZÓN DE SUGERENCIAS: jorge@realtyworld.com.mx

SE DESPLOMA LA VENTA

- Para el primer mes de 2019, la comercialización de casas-habitacionales nuevas llegó a su nivel más bajo en los últimos 5 años, de acuerdo a cifras de la Comisión Nacional de Vivienda (Conavi).
- En el mes de enero las ventas de unidades nuevas se ubicaron en 18 mil 464 casas-habitacionales, lo que significó un descenso de 7.6 por ciento, respecto al mismo mes de 2018, de acuerdo a cifras de la Conavi analizadas por Monitor Inmobiliario.
- Las variaciones porcentuales negativas más altas se registraron en los estados de Campeche, Guerrero, Jalisco, Michoacán, Morelos, Oaxaca, Tabasco, Tlaxcala, Veracruz y Yucatán.
- En enero de 2019, el estado de Campeche registró un descenso de 35.7 por ciento, respecto al mismo mes de 2018; Jalisco descendió 25.5 por ciento para el mismo mes, mientras que los estados de Michoacán y Morelos registraron caídas de 39.9 y 41.5 por ciento, respectivamente.
- Tlaxcala y Yucatán reportaron un descenso de 28.6 por ciento y 36.3 por ciento, respectivamente.
- Baja California Sur y Durango obtuvieron variaciones porcentuales positivas.

En franco declive

(Cifras a Enero)



Fuente: Conavi

¿Quién es quién por estado?

(Ventas en unidades a Enero)

ENTIDAD	ENERO 2018	ENERO 2019	VAR.2018/2019
Aguascalientes	347	501	44.4%
Baja California	548	633	15.5%
Baja California Sur	116	143	23.3%
Campeche	42	27	-35.7%
Chiapas	147	161	9.5%
Chihuahua	665	610	-8.3%
Ciudad de México	722	836	15.8%
Coahuila	707	728	3.0%
Colima	134	134	0.0%
Durango	141	202	43.3%
Guanajuato	1,014	937	-7.6%
Guerrero	226	165	-27.0%
Hidalgo	561	606	8.0%
Jalisco	2,699	2,012	-25.5%
Michoacán	479	288	-39.9%
Morelos	301	176	-41.5%
México	1,435	1,290	-10.1%
Nayarit	91	95	4.4%
Nuevo León	2,643	3,190	20.7%
Oaxaca	167	77	-53.9%
Puebla	686	581	-15.3%
Querétaro	819	699	-14.7%
Quintana Roo	1,369	1,249	-8.8%
San Luis Potosí	409	459	12.2%
Sinaloa	619	466	-24.7%
Sonora	460	430	-6.5%
Tabasco	156	108	-30.8%
Tamaulipas	603	535	-11.3%
Tlaxcala	63	45	-28.6%
Veracruz	707	502	-29.0%
Yucatán	755	481	-36.3%
Zacatecas	126	98	-22.2%
Total Nacional	19,974	18,464	-7.6%

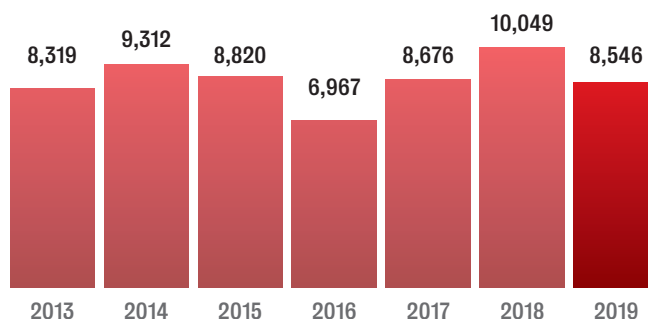
Fuente: Conavi

LIDERA NUEVO LEÓN EN LA VENTA DE CASAS USADAS

- Para el primer mes de enero del 2019, el estado de Nuevo León ocupó el primer lugar en unidades vendidas usadas, de acuerdo a datos de la Comisión Nacional de Vivienda (Conavi).
- El estado de Nuevo León comercializó para enero de 2019 la cifra de 827 casas-habitacionales, lo que representó un alza de 13.3 por ciento, respecto al mismo lapso de 2018.
- Entre los municipios que sobresalieron en enero de 2019 fueron Apodaca, con la comercialización de 197 casas-habitacionales, y Monterrey, con 114 unidades.
- Además, los municipios de García, con la venta de 87 casas-habitacionales, y Guadalupe, con 77 unidades para el mes de enero de 2019.
- El segundo puesto lo ocupó el estado de Jalisco, con la venta de 729 unidades, de acuerdo a datos de la Conavi analizados por Monitor Inmobiliario.
- Entre las entidades federativas con mayor variación porcentual para enero de 2019 sobresalieron el estado de Tlaxcala, con un alza de 35.9 por ciento, respecto al mismo lapso de 2018.
- Únicamente Campeche, Coahuila, Durango, Jalisco, Nuevo León y Tlaxcala registraron un aumento en las ventas.

Desciende demanda

La venta de unidades usadas reportó descensos en diversos estados. (Cifras a Enero)



Fuente: Conavi

¿Dónde hay más preferencia?

(Ventas en unidades a Enero)

ENTIDAD	ENERO 2018	ENERO 2019	VAR.2018/2019
Aguascalientes	147	145	-1.4%
Baja California	716	641	-10.5%
Baja California Sur	133	92	-30.8%
Campeche	76	78	2.6%
Chiapas	234	159	-32.1%
Chihuahua	866	734	-15.2%
Ciudad de México	306	201	-34.3%
Coahuila	429	475	10.7%
Colima	55	48	-12.7%
Durango	188	204	8.5%
Guanajuato	554	307	-44.6%
Guerrero	131	112	-14.5%
Hidalgo	161	127	-21.1%
Jalisco	708	729	3.0%
Michoacán	161	114	-31.8%
Morelos	195	133	-23.9%
México	591	506	-14.4%
Nayarit	71	54	-23.9%
Nuevo León	730	827	13.3%
Oaxaca	92	66	-28.3%
Puebla	242	226	-6.6%
Querétaro	224	136	-39.3%
Quintana Roo	164	120	-26.8%
San Luis Potosí	350	233	-33.4%
Sinaloa	359	326	-9.2%
Sonora	442	358	-19.0%
Tabasco	152	130	-14.5%
Tamaulipas	584	533	-8.7%
Tlaxcala	39	53	35.9%
Veracruz	686	471	-31.3%
Yucatán	211	180	-14.7%
Zacatecas	52	28	-46.2%
Total Nacional	10,049	8,546	-15.0%

Fuente: Conavi

PIERDE TERRENO VENTA DE CASAS RESIDENCIALES VS CASAS CARAS

■ En enero del 2019, la comercialización de vivienda residencial se ubicó en 2 mil 457 casas-habitacionales, lo que representó un alza de 16.7 por ciento, respecto al mismo lapso de 2018; un aumento menor al reportado por las ventas de vivienda residencial plus, de acuerdo a datos de la Comisión Nacional de Vivienda (Conavi).

■ Las ventas de vivienda residencial plus tuvieron un aumento de 40.7 por ciento para el mes de enero de 2019, respecto al mismo mes de 2018.

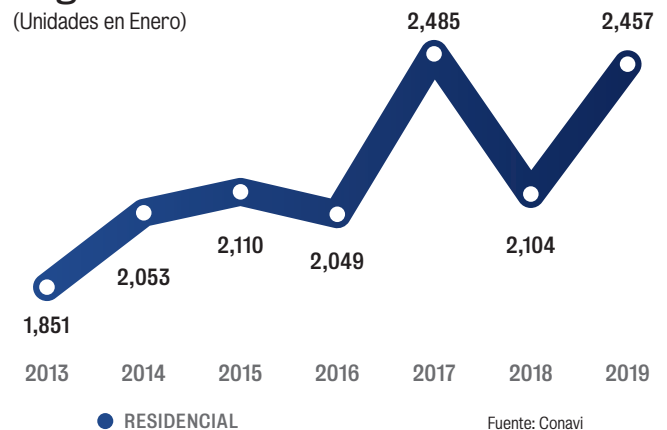
■ Las ventas totales, que incluyen vivienda residencial y vivienda residencial plus, subieron 22 por ciento para el periodo de enero del 2019, respecto al mismo lapso de 2018, se desprende del análisis.

■ En tanto, las ventas totales nuevas de vivienda residencial y residencial plus aumentaron 41 por ciento para el mismo periodo de estudio referido.

■ De acuerdo a datos de la Conavi analizados por Monitor Inmobiliario, el estado de Nuevo León y la Ciudad de México dominan el primer y segundo lugar en la comercialización de unidades residenciales, respectivamente.

Regresan las alzas

(Unidades en Enero)



Y por entidad federativa

(Ventas del segmento residencial en unidades)

ENTIDAD	ENERO 2018	ENERO 2019	VAR.2018/2019
Aguascalientes	36	52	44.44%
Baja California	96	98	2.08%
Baja California Sur	15	22	46.67%
Campeche	10	8	-20.00%
Chiapas	18	15	-16.67%
Chihuahua	87	130	49.43%
Ciudad de México	324	293	-9.57%
Coahuila	50	72	44.00%
Colima	5	7	40.00%
Durango	13	17	30.77%
Guanajuato	74	124	67.57%
Guerrero	10	8	-20.00%
Hidalgo	11	17	54.55%
Jalisco	221	257	16.29%
Michoacán	24	29	20.83%
Morelos	37	40	8.11%
México	225	215	-4.44%
Nayarit	0	9	N.D
Nuevo León	317	315	-0.63%
Oaxaca	3	6	100.00%
Puebla	81	116	43.21%
Querétaro	134	202	50.75%
Quintana Roo	58	49	-15.52%
San Luis Potosí	34	59	73.53%
Sinaloa	33	48	45.45%
Sonora	47	66	40.43%
Tabasco	13	26	100.00%
Tamaulipas	20	23	15.00%
Tlaxcala	1	2	100.00%
Veracruz	42	66	57.14%
Yucatán	59	53	-10.17%
Zacatecas	6	13	116.67%
TOTAL	2,104	2,457	16.78%

Fuente: Conavi

VAN AL ALZA VENTA DE CASAS CARAS

■ En enero de 2019 la venta de vivienda con valor superior a 4.024 millones de pesos consiguió un alza de doble dígito, al reportar un aumento de 40.7 por ciento, respecto al mismo mes de 2018, de acuerdo a datos de la Comisión Nacional de Vivienda (Conavi).

■ De acuerdo con el análisis de Monitor Inmobiliario con base en cifras de la Conavi, las ventas totales de vivienda residencial plus se colocaron en 867 casas-habitacionales para enero de 2019.

■ Entre los estados con las mayores variaciones porcentuales positivas destacaron Colima, Coahuila, Ciudad de México, Hidalgo, Jalisco, Nuevo León y Oaxaca, entre otros.

■ En enero de 2019 el estado de Colima registró un aumento de 100 por ciento; Coahuila un alza de 38.4 por ciento, y la Ciudad de México un aumento de 44.5 por ciento.

■ El estado de Hidalgo logró un alza de 100 por ciento; Jalisco y Nuevo León registraron aumentos de 49.2 y 84.7 por ciento, respectivamente.

■ Por otra parte las ventas de casas usadas totales del sector residencial y plus, disminuyeron 31 por ciento en el mes de enero de 2019, respecto al mismo periodo de 2018.

Ganan terreno

(Unidades en Enero)



Y por entidad federativa

Las ventas de unidades de tipo residencial plus registraron bajas.
(Unidades vendidas)

ENTIDAD	ENERO 2018	ENERO 2019	VAR.2018/2019
Aguascalientes	5	6	20.00%
Baja California	23	22	-4.35%
Baja California Sur	4	1	-75.00%
Campeche	0	3	N.D
Chiapas	0	1	N.D
Chihuahua	24	19	-20.83%
Ciudad de México	191	276	44.50%
Coahuila	13	18	38.46%
Colima	1	2	100.00%
Durango	3	3	0.00%
Guanajuato	14	15	7.14%
Guerrero	0	3	N.D
Hidalgo	3	6	100.00%
Jalisco	63	94	49.21%
Michoacán	3	7	133.33%
Morelos	12	10	-16.67%
México	69	78	13.04%
Nayarit	6	7	16.67%
Nuevo León	72	133	84.72%
Oaxaca	1	4	300.00%
Puebla	19	29	52.63%
Querétaro	22	20	-9.09%
Quintana Roo	15	15	0.00%
San Luis Potosí	10	25	150.00%
Sinaloa	14	19	35.71%
Sonora	8	17	112.50%
Tabasco	2	3	50.00%
Tamaulipas	6	12	100.00%
Tlaxcala	0	1	N.D
Veracruz	3	6	100.00%
Yucatán	8	11	37.50%
Zacatecas	2	1	-50.00%
TOTAL	616	867	40.75%

Fuente: Conavi

AVANZAN FUERTE ESTADOS EN VENTAS

■ Las ventas totales de vivienda media con valor entre 940 mil y 2.014 millones de pesos se ubicaron en enero de 2019 en 6 mil 926 casas-habitacionales, lo que representó un alza de 5 por ciento, respecto al mismo periodo de 2018, de la de acuerdo a datos de la Comisión Nacional de Vivienda (Conavi).

■ Las entidades federativas con las mayores variaciones porcentuales fueron Aguascalientes, Colima, Guerrero, Michoacán, Nuevo León, Tabasco y Zacatecas, entre otras.

■ El estado de Aguascalientes reportó un alza de 68.7 por ciento para el primer mes de 2019, respecto al mismo mes de 2018. En orden de importancia, la entidad federativa de Colima, reportó un alza de 34.2 por ciento para el mismo periodo referido.

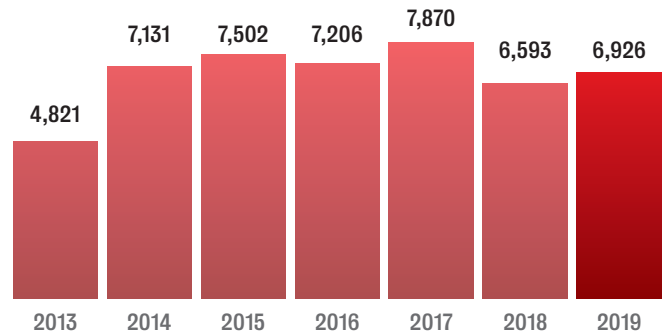
■ Los estados de Michoacán y Nuevo León también tuvieron alzas importantes en el primer mes de 2019, al reportar 44.9 por ciento y 40.3 por ciento, respectivamente.

■ En contraste, las entidades de Chiapas, Guerrero, Oaxaca, Tabasco y Yucatán tuvieron descensos significativos en el primer mes de 2019. El estado de Chiapas reportó una disminución de 30.6 por ciento para el mismo periodo referido.

■ Guerrero y Oaxaca tuvieron descensos.

Logran repuntar

Las ventas subieron para el mes de enero. (Unidades a Enero)



Fuente: Conavi

Y por entidad federativa

En este segmento de vivienda media terminó con un alza en el total. (Unidades)

ENTIDAD	ENERO 2018	ENERO 2019	VAR.2018/2019
Aguascalientes	115	194	68.70%
Baja California	236	221	-6.36%
Baja California Sur	78	72	-7.69%
Campeche	26	25	-3.85%
Chiapas	98	68	-30.61%
Chihuahua	340	363	6.76%
Ciudad de México	419	397	-5.25%
Coahuila	241	288	19.50%
Colima	35	47	34.29%
Durango	47	51	8.51%
Guanajuato	337	348	3.26%
Guerrero	95	54	-43.16%
Hidalgo	185	194	4.86%
Jalisco	701	748	6.70%
Michoacán	98	142	44.90%
Morelos	160	132	-17.50%
México	479	545	13.78%
Nayarit	43	45	4.65%
Nuevo León	575	807	40.35%
Oaxaca	53	35	-33.96%
Puebla	231	232	0.43%
Querétaro	413	357	-13.56%
Quintana Roo	210	223	6.19%
San Luis Potosí	213	253	18.78%
Sinaloa	233	228	-2.15%
Sonora	172	190	10.47%
Tabasco	79	51	-35.44%
Tamaulipas	118	137	16.10%
Tlaxcala	12	17	41.67%
Veracruz	304	268	-11.84%
Yucatán	209	155	-25.84%
Zacatecas	28	39	39.29%
TOTAL	6,593	6,926	5.05%

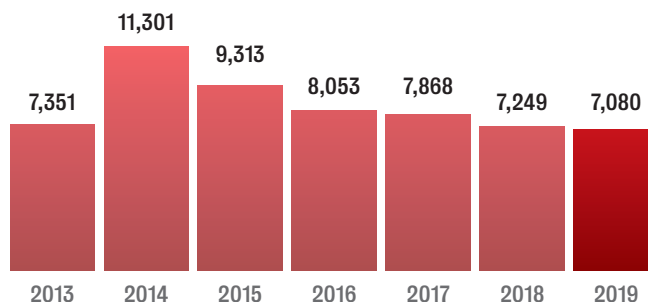
Fuente: Conavi

CONTRASTAN RESULTADOS DE LÍDERES EN VENTAS

- El segmento de vivienda tradicional con un valor entre 537 mil y 940 mil pesos reportó resultados contrastantes entre los estados líderes, de acuerdo a cifras de la Comisión Nacional de Vivienda (Conavi).
- Las entidades que ocupan los primeros cinco lugares en la venta de vivienda del sector fueron el Estado de México, Jalisco, Nuevo León, Quintana Roo y Guanajuato.
- El Estado de México ocupó el primer sitio en las unidades vendidas en el mes de enero de 2019 con la cifra de 648 casas-habitacionales, lo que representó un descenso de 4.7 por ciento respecto al mismo mes de 2018.
- En el segundo lugar se ubicó el estado de Jalisco, con la comercialización de 633 casas-habitacionales, lo que representó un descenso de 5.9 por ciento para el mismo periodo referido.
- El estado de Nuevo León ocupó el tercer lugar en la venta de unidades tradicionales, con la cifra de 611 casas-habitacionales, lo que representó un alza de 21.7 por ciento para el mes de enero de 2019, respecto al mismo mes de 2018, de acuerdo con el análisis de Monitor Inmobiliario.

Ligero tropiezo

En enero la comercialización reportó ligeros descensos. (Unidades en Enero)



Fuente: Conavi

Y por entidad federativa

(Unidades en Enero)

ENTIDAD	ENERO 2018	ENERO 2019	VAR.2018/2019
Aguascalientes	108	182	68.52%
Baja California	285	292	2.46%
Baja California Sur	105	107	1.90%
Campeche	42	42	0.00%
Chiapas	143	114	-20.28%
Chihuahua	308	315	2.27%
Ciudad de México	135	76	-43.70%
Coahuila	191	281	47.12%
Colima	38	53	39.47%
Durango	69	132	91.30%
Guanajuato	423	409	-3.31%
Guerrero	167	139	-16.77%
Hidalgo	241	233	-3.32%
Jalisco	673	633	-5.94%
Michoacán	133	134	0.75%
Morelos	150	94	-37.33%
México	680	648	-4.71%
Nayarit	60	61	1.67%
Nuevo León	502	611	21.71%
Oaxaca	99	61	-38.38%
Puebla	233	262	12.45%
Querétaro	343	198	-42.27%
Quintana Roo	423	565	33.57%
San Luis Potosí	229	176	-23.14%
Sinaloa	262	208	-20.61%
Sonora	173	194	12.14%
Tabasco	74	79	6.76%
Tamaulipas	222	211	-4.95%
Tlaxcala	17	34	100.00%
Veracruz	417	292	-29.98%
Yucatán	263	210	-20.15%
Zacatecas	34	34	0.00%
TOTAL	7,249	7,080	-2.33%

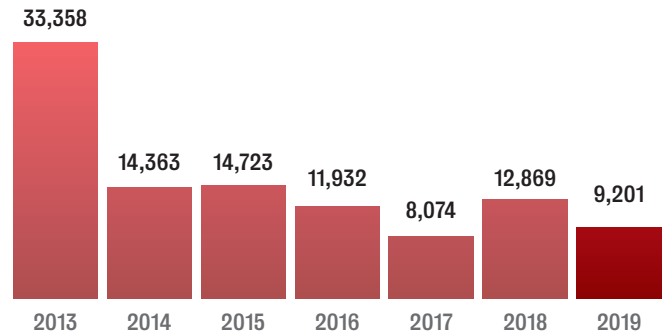
Fuente: Conavi

SE HUNDEN LAS VENTAS EN EL SEGMENTO

- En enero de 2019, las ventas de la vivienda con valor entre 316.9 mil pesos y 537.2 mil pesos se derrumbó al ubicarse en 9 mil 201 casas-habitacionales, de acuerdo a cifras de la Comisión Nacional de Vivienda (Conavi).
- Las ventas totales del segmento tuvieron un descenso de 28.5 por ciento para enero de 2019, respecto al mismo lapso de 2018.
- Sin embargo, algunas entidades federativas del País obtuvieron descensos más fuertes que los registrados por el total, como los estados de Campeche, Guanajuato, Jalisco, Morelos, Estado de México, Nayarit, Oaxaca y Zacatecas.
- El estado de Campeche tuvo un descenso de 40.4 por ciento para el primer mes de 2019, respecto al mismo periodo de 2018. Mientras que el estado de Guanajuato reportó una caída de 52.2 por ciento para el mismo periodo de estudio.
- La entidad federativa de Jalisco logró un descenso de 45.2 por ciento, y el estado de Morelos registró una disminución de 47.9 por ciento para el mes de enero de 2019, respecto al mismo mes de 2018.
- Otras entidades obtuvieron marcados descensos como fue Oaxaca, con 73.2 por ciento, y Zacatecas, con 63.8 por ciento.

Desplome impactante

Las ventas totales registraron caídas. (Unidades a Enero)



Fuente: Conavi

Y por entidad federativa

(Unidades vendidas Enero)

ENTIDAD	ENERO 2018	ENERO 2019	VAR.2018/2019
Aguascalientes	214	184	-14.02%
Baja California	573	611	6.63%
Baja California Sur	42	38	-9.52%
Campeche	42	25	-40.48%
Chiapas	133	100	-24.81%
Chihuahua	613	420	-31.48%
Ciudad de México	60	37	-38.33%
Coahuila	636	536	-15.72%
Colima	114	76	-33.33%
Durango	188	197	4.79%
Guanajuato	719	343	-52.29%
Guerrero	73	70	-4.11%
Hidalgo	248	288	16.13%
Jalisco	1,694	927	-45.28%
Michoacán	335	96	-71.34%
Morelos	73	38	-47.95%
México	614	344	-43.97%
Nayarit	60	24	-60.00%
Nuevo León	1,873	2,024	8.06%
Oaxaca	101	27	-73.27%
Puebla	307	175	-43.00%
Querétaro	168	69	-58.93%
Quintana Roo	812	499	-38.55%
San Luis Potosí	264	178	-32.58%
Sinaloa	442	267	-39.59%
Sonora	450	276	-38.67%
Tabasco	149	75	-49.66%
Tamaulipas	758	633	-16.49%
Tlaxcala	55	42	-23.64%
Veracruz	565	319	-43.54%
Yucatán	386	224	-41.97%
Zacatecas	108	39	-63.89%
TOTAL	12,869	9,201	-28.50%

Fuente: Conavi

EMPUJA BANCA LA COMPRA DE UNIDADES ECONÓMICAS

■ En enero de 2019, las ventas de unidades económicas, las casas-habitacionales con valor hasta de 316 mil 964 pesos, lograron imponer una nueva marca, de acuerdo a datos de la Comisión Nacional de Vivienda (Conavi).

■ Las ventas de vivienda económica totalizaron 13 mil 153 casas-habitacionales para enero de 2019, lo que representó un alza de 30 por ciento, respecto al mismo periodo de 2018.

■ De acuerdo a cifras oficiales de la Conavi analizadas por Monitor Inmobiliario, la comercialización de vivienda económica obtuvo un impulso por las unidades vendidas por la Banca, que totalizaron 11 mil 407 casas-habitacionales para enero de 2019.

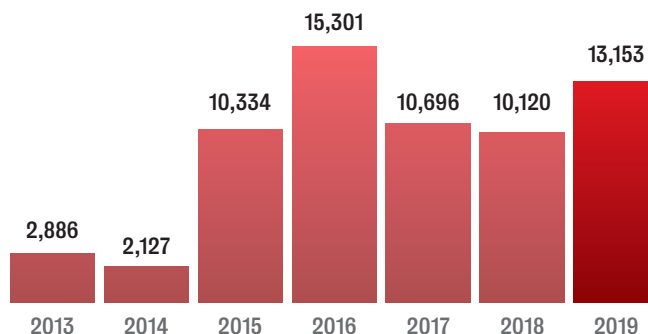
■ Entre los estados con las mayores variaciones porcentuales sobresalieron Chiapas, Chihuahua, Colima, Durango, Guanajuato, Jalisco, Estado de México, Nayarit, Nuevo León, Tabasco y Tlaxcala.

■ En enero de 2019 las entidades federativas de Durango, Guanajuato y Estado de México reportaron alzas de 139.8 por ciento, 121.4 por ciento y 68.9 por ciento, respectivamente.

■ Nayarit y Nuevo León tuvieron alzas.

Mejora dinamismo

(Unidades a Enero)



Fuente: Conavi

Y por entidad federativa

(Unidades vendidas a Enero)

ENTIDAD	ENERO 2018	ENERO 2019	VAR.2018/2019
Aguascalientes	163	217	33.1%
Baja California	484	544	12.4%
Baja California Sur	149	236	58.4%
Campeche	90	150	66.7%
Chiapas	375	248	-33.9%
Chihuahua	872	1,125	29.0%
Ciudad de México	2,735	2,542	-7.1%
Coahuila	472	766	62.3%
Colima	18	38	111.1%
Durango	133	319	139.8%
Guanajuato	140	310	121.4%
Guerrero	39	49	25.6%
Hidalgo	79	87	10.1%
Jalisco	408	845	107.1%
Michoacán	97	102	5.2%
Morelos	151	144	-4.6%
México	887	1,498	68.9%
Nayarit	33	61	84.8%
Nuevo León	569	997	75.2%
Oaxaca	178	100	-43.8%
Puebla	260	392	50.8%
Querétaro	188	265	41.0%
Quintana Roo	49	74	51.0%
San Luis Potosí	97	96	-1.0%
Sinaloa	115	195	69.6%
Sonora	233	342	46.8%
Tabasco	112	217	93.8%
Tamaulipas	313	422	34.8%
Tlaxcala	42	81	92.9%
Veracruz	193	192	-0.5%
Yucatán	339	391	15.3%
Zacatecas	107	108	0.9%
TOTAL	10,120	13,153	30.0%

Fuente: Conavi

TREPAN ESTADOS A NUEVO RÉCORD EN HOMICIDIOS

■ El País cerró el primer bimestre de 2019 con un nuevo récord en homicidios, respecto al mismo periodo de 2018, según información del Semáforo Delictivo.

■ En el primer bimestre de 2019 los homicidios tuvieron un alza de 14 por ciento, respecto al mismo periodo de 2018. Las entidades de Guanajuato, Jalisco, Nuevo León y Quintana Roo destacaron con las mayores variaciones porcentuales en homicidios.

■ Los estados de Baja California, Chihuahua, Guanajuato, Estado de México y Jalisco treparon a un nuevo récord y encabezaron los mayores delitos en el primer bimestre de 2019, según el Semáforo Delictivo.

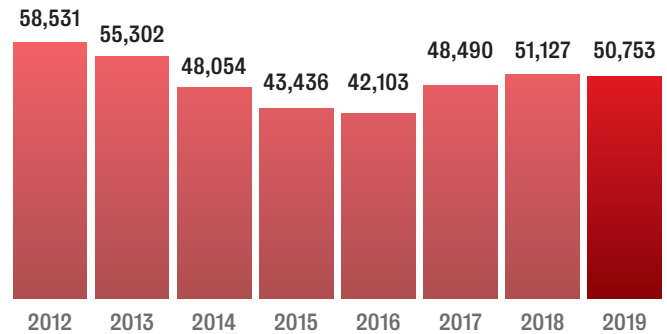
■ Las entidades mencionadas obtuvieron cifras altas en mayor incidencia en homicidios para el periodo de enero-febrero de 2019. El estado de Guanajuato se situó con la cifra de 479 incidentes.

■ El Estado de México reportó una cifra de 442 reportes, seguida por Jalisco, que registró una cifra de 409 homicidios y Baja California, con 417 delitos.

■ Los incidentes totales a autos, casas y homicidios se ubicaron en 50 mil 753 incidentes, descenso de 0.7 por ciento, respecto al mismo lapso de 2018.

Bajan incidentes

(Enero-Febrero, suma de robos a autos, vehículos y homicidios)



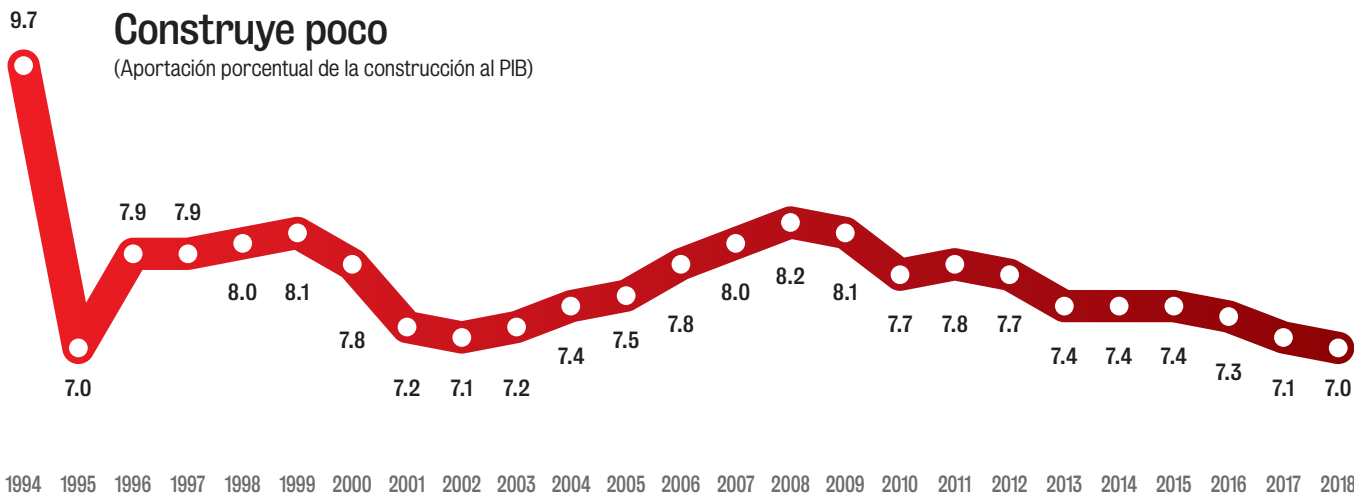
Fuente: Semáforo Delictivo

Radiografía del delito

(Robos a casa-habitación, vehículos y homicidios)

ESTADOS	VEHÍCULOS	HOMICIDIOS	CASAS	TOTAL	VAR.17-18
Aguascalientes	495	16	558	1,069	-5.1%
Baja California	2,521	417	990	3,928	-19.9%
Baja California Sur	157	15	354	526	-30.5%
Campeche	99	8	17	124	15.9%
Chiapas	440	91	155	686	12.3%
Chihuahua	824	307	534	1,665	5.2%
Colima	171	104	377	652	-1.1%
Coahuila	78	47	302	427	2.9%
Ciudad de México	2,343	232	1,267	3,842	33.7%
Durango	122	20	241	415	-58.0%
Guanajuato	756	479	425	1,660	2.5%
Guerrero	563	278	45	886	-21.2%
Hidalgo	1,094	42	484	1,620	18.8%
Jalisco	3,862	409	1,350	5,621	52.5%
México	8,021	442	1,295	9,758	-8.3%
Michoacán	1,200	232	291	1,723	-3.9%
Morelos	542	154	291	987	4.8%
Nayarit	88	24	13	125	-37.8%
Nuevo León	233	198	400	831	6.8%
Oaxaca	561	140	244	945	4.8%
Puebla	2,141	196	357	2,694	-7.3%
Querétaro	923	29	599	1,551	-1.4%
Quintana Roo	472	117	536	1,008	18.3%
San Luis Potosí	628	61	265	954	1.1%
Sinaloa	822	133	44	999	-8.3%
Sonora	479	116	61	656	-12.2%
Tabasco	807	87	419	1,313	2.5%
Tamaulipas	546	112	367	1,025	-22.3%
Tlaxcala	349	22	19	390	-12.4%
Veracruz	1,100	219	297	1,616	-31.3%
Yucatán	36	7	190	233	0.9%
Zacatecas	282	72	112	466	-9.7%
TOTAL	32,755	4,826	13,172	50,753	-0.7%

Fuente: Semáforo Delictivo



Fuente: Monitor Inmobiliario con datos del INEGI

Construcción tiene menor aporte al PIB desde 1995

Por NESTOR ALANIS
 MONITOR INMOBILIARIO

El sector de la construcción reportó su menor aporte al PIB en el año pasado en los últimos 23 años, esto es, desde 1995.

La incertidumbre en la economía aunada a la expectativa de cambio de Gobierno generó que la construcción aportara sólo 7 por ciento al PIB en 2018, nivel similar al de 1995 cuando se gestó la crisis por el “efecto Tequila”, según un análisis de Monitor Inmobiliario con datos del INEGI.

En 2018, el sector registró un crecimiento de solo 0.6 por ciento en términos reales, que representa una mejora con respecto a la caída del 0.9 por ciento del 2017.

La mayor parte del PIB de la construcción corresponde a la edificación y dentro de esta se ubica vivienda. En 2018 la edificación rama avanzó 1.3 por ciento real, el mayor crecimiento en los 2 últimos años.

El PIB del País creció 2 por ciento real anual en el 2018, según el organismo.

Para este año, se espera que el sector crezca alrededor de 2.5 por ciento anual, de acuerdo con el INEGI.



Tendrá Quintana Roo mayor demanda de vivienda en los siguientes años

Por ENRIQUE ÁVILA
MONITOR INMOBILIARIO

El estado de Quintana Roo tendrá el mayor crecimiento de habitantes en el País en los próximos años.

De acuerdo a un análisis de Monitor Inmobiliario en base a las últimas estimaciones del Consejo Nacional de Población, la entidad colindante con el Mar Caribe tendrá un crecimiento promedio anual de sus habitantes de 1.96 por ciento a partir de este año y hasta el 2030, lo que implica un mayor aumento en la demanda de vivienda.

Baja California Sur tendrá el segundo mayor crecimiento con 1.81 por ciento anual en ese periodo, y Querétaro será la tercera entidad con 1.56 por ciento por año.

A nivel nacional el avance de la población será de sólo 0.81 por ciento al año en ese lapso.

Considerando el año 2050 como horizonte, Campeche desplazará a Querétaro al cuarto sitio en su aumento poblacional.

La única entidad que tendrá una caída en su nivel de población será la Ciudad de México, que perderá alrededor de 268 mil entre 2018 y 2030, y entre 2018 y 2050, y se reducirá su población en 1.35 millones de personas.

¿Dónde están los estados más dinámicos en población?

(Incremento promedio anual por periodo en porcentaje)

	2018-2030	2018-2050
Quintana Roo	1.96	1.40
Baja California Sur	1.81	1.28
Querétaro	1.56	1.11
Campeche	1.49	1.16
Colima	1.38	1.00
Baja California	1.35	0.96
Chiapas	1.32	1.07
Nayarit	1.23	0.92
Nuevo León	1.22	0.88
Coahuila	1.21	0.95
Nacional	0.84	0.53

Fuente: Monitor Inmobiliario con información de Conapo





Prefieren ‘millennials’ rentar

Por AUDREY VELA
 MONITOR INMOBILIARIO

La Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios (AMPI) reveló la tendencia de las constructoras de edificar vivienda en arrendamiento, en respuesta a la demanda del sector de los “millennials” y los movimientos de residencia que propiciará el cambio de sedes de diferentes Secretarías de Estado.

El presidente comisionado del Centro de Capacitación, Investigación y Estadística del organismo, Juan Jaime López Cano, dijo que en función de este nuevo mercado, es necesario ofrecer a la industria garantías jurídicas para la recuperación de vivienda en caso de “no pago”.

“Actualmente, en la Ciudad de México y en toda la República está creciendo el arrendamiento y nosotros requerimos una tranquilidad y certeza jurídica para generar vivienda en arrendamiento”, argumentó en conferencia de prensa.

Y es que, indicó, hay legislaciones en las que en el caso de no pago, es muy complicada la recuperación de la vivienda, lo que

puede desincentivar la inversión.

Refirió que en la actualidad los jóvenes, al querer formar un nuevo hogar, lo primero que hacen es buscar vivienda en renta, ya que la compra se da hasta que se consolidan las familias o quienes salieron de casa encuentran un trabajo estable, puesto que en un inicio se mueven mucho de residencia, según su lugar de trabajo.

Señaló además que ante el anuncio de descentralizar varias Secretarías de Estado, hay alrededor de siete entidades de la República que tienen la posibilidad de recibir a los funcionarios federales, entre ellas Jalisco, Chihuahua, Puebla y Nuevo León.

Esas entidades, argumentó, tienen la infraestructura para recibir a la gente de inicio, en donde existe la posibilidad de compra de vivienda, pero también de arrendamiento.

“Esto significa que hoy las constructoras están por la construcción de vivienda de arrendamiento, pero necesitan mayor certeza jurídica al respecto”, insistió.

Aguarda sector a nuevas políticas

Por NESTOR ALANIS
 MONITOR INMOBILIARIO

Los desarrolladores inmobiliarios del País están a la espera de las nuevas políticas del sector para definir nuevas inversiones.

El nuevo presidente de la Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios (ADI), Enrique Téllez Kuenzler, dijo que se encuentran en un proceso de transición y a la vez un periodo donde se irán definiendo las políticas y visiones de urbanismo para cristalizar los programas de inversión.

Dejó en claro que ello no quiere decir que se frenen las inversiones que hoy se tienen en proceso y que culminarán en un par de años.

En el marco de la discusión del plan de trabajo para el desarrollo inmobiliario a nivel nacional, dijo que el sector que representa pide principalmente certeza jurídica y “piso parejo para todos”.

En tanto, aseguró, se esperará a que surja el plan de trabajo para los siguientes años, para saber cuáles serán sus obligaciones.

Aunque ellos construyen parques industriales, centros comerciales, infraestructura y vivienda media residencial y residencial, estarían dispuestos a participar en los polos de desarrollo para transformar el resto de la vivienda en el País, en la medida en que sean inversiones productivas, enfatizó.





REPORTE ELABORADO POR VELA MEDIA PARA REALTY WORLD MÉXICO.

