

# ¿POR QUÉ COMPRAR UN DEPARTAMENTO TRANSFORMA EN LA NARVARTE?



A continuación verás un ESTUDIO DE MERCADO realizado por la empresa líder Softec. Con la finalidad de informarte y darte la posibilidad de COMPARAR PRECIOS de los inmuebles en la zona.

Queremos que nos conozcas y tomes la mejor decisión.




TRANSFORMA

SOFTEC es la principal empresa especializada en la consultoría e investigación inmobiliaria en México. Sus análisis están respaldados con FUENTES RECONOCIDAS A NIVEL NACIONAL en el sector financiero, demográfico e inmobiliario.

Por lo que la información en estudios de mercado de Softec sobre el sector inmobiliario es verídica, estudiada y 100% confiable.

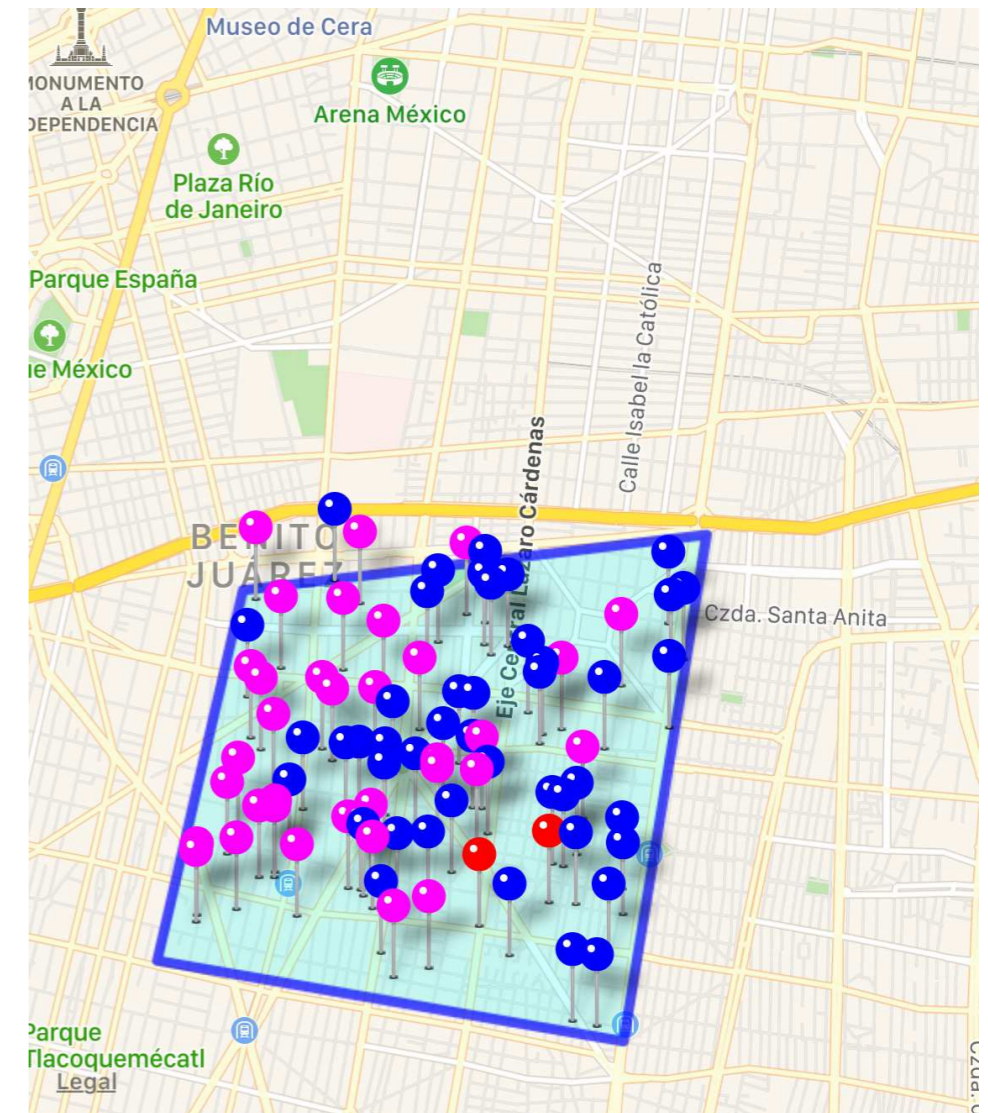
## INFORMACIÓN INMOBILIARIA SOBRE COLONIA DEL VALLE:

Color	Clasificación Softec	Precio Mínimo	Precio Máximo
	Social	-	\$300,000
	Económica	\$300,000	\$600,000
	Media	\$600,000	\$1.5 M
	Residencial	\$1.5 M	\$3.5 M
	Plus	\$3.5 M	+



PRECIO POR M2 PROMEDIO PONDERADO: \$ 40,719

	M	R	P	Total General
Número proyectos	2	44	35	81
Área mínima	60 m2	60 m2	91 m2	60 m2
Área promedio	61 m2	79 m2	120 m2	96 m2
Área promedio ponderado	60 m2	77 m2	119 m2	83 m2
Área máxima	62 m2	115 m2	201 m2	201 m2
Precio total mínimo	\$1,960,000	\$2,080,000	\$3,970,000	\$1,960,000
Precio total promedio	\$2,455,000	\$3,281,746	\$5,418,466	\$4,184,606
Precio total promedio ponderado	\$2,177,895	\$3,109,037	\$5,383,556	\$3,450,040
Precio total máximo	\$2,950,000	\$5,825,000	\$8,252,300	\$8,252,300
Precio por m2 mínimo	\$32,667	\$28,480	\$32,782	\$28,480
Precio por m2 promedio	\$40,124	\$41,679	\$45,359	\$43,230
Precio por m2 promedio ponderado	\$35,950	\$40,224	\$45,555	\$40,719
Precio por m2 máximo	\$47,581	\$62,386	\$57,843	\$62,386
Unidades totales	209	927	301	1,437
Inventario total	60	310	146	516
Ventas mensuales totales	5	39	16	60
Ventas mensuales mínimo	0.87	0.00	0.00	0.00
Ventas mensuales promedio	2.54	0.90	0.45	0.74
Ventas mensuales máximo	4.22	4.33	1.35	4.33
Unidades promedio	104.50	21.07	8.60	17.74
Inventario promedio	30.00	7.05	4.17	6.37
Éxito comercial promedio	2.24 %	5.06 %	5.15 %	5.03 %
Meses en inventario promedio	0.00	0.00	0.00	0.00
Recamaras promedio	2.00	2.07	2.66	2.32
Baños promedio	2.25	1.90	2.17	2.02
Estacionamiento promedio	1.00	1.32	1.94	1.58
Niveles promedio	5.50	5.00	3.94	4.56
Relación inventario a unidades ofertadas	28.71 %	33.44 %	48.50 %	35.91 %





## Estos son los precios del m2 que ofrecen **OTRAS DESARROLLADORAS:**

Nombre: Residencial Bolivar 8catorce  
 Promotor: Housing & Green  
 Clasificación: R  
 Área: 74 m2  
 Precio: \$3,900,000  
**Valor M2: \$52,703**  
 Unidades: 40  
 Absorción: 1.28109  
 Éxito Comercial: 3.20%

Nombre: Zempoala 246  
 Promotor: Class Bienes Raíces  
 Clasificación: R  
 Área: 103 m2  
 Precio: \$5,825,000  
**Valor M2: \$56,553**  
 Unidades: 22  
 Absorción: 0.83677  
 Éxito Comercial: 3.80%

Nombre: Beistegui 1706  
 Promotor: Particular  
 Clasificación: P  
 Área: 105 m2  
 Precio: \$5,900,090  
**Valor M2: \$56,191**  
 Unidades: 4  
 Absorción: 0.00  
 Éxito Comercial: 0.00%

Nombre: Rébsamen 730  
 Promotor: JL Arquitectos  
 Clasificación: P  
 Área: 115 m2  
 Precio: \$6,128,580  
**Valor M2: \$53,292**  
 Unidades: 12  
 Absorción: 0.79004  
 Éxito Comercial: 6.58%

Nombre: Xoco 27  
 Promotor: Arquitectos / Circulo Bienes Raices  
 Clasificación: R  
 Área: 79 m2  
 Precio: \$4,000,000  
**Valor M2: \$50,633**  
 Unidades: 7  
 Absorción: 0.22985  
 Éxito Comercial: 3.28%

Nombre: Palenque 256  
 Promotor: Kapsa Hábitat  
 Clasificación: R  
 Área: 88 m2  
 Precio: \$5,490,000  
**Valor M2: \$62,386**  
 Unidades: 4  
 Absorción: 0.00  
 Éxito Comercial: 0.00%



## Estos son los precios del m2 que ofrecen **OTRAS DESARROLLADORAS:**

Nombre: Verona  
 Promotor: Class Bienes Raíces  
 Clasificación: P  
 Área: 143 m2  
 Precio: \$8,252,300  
**Valor M2: \$57,708**  
 Unidades: 20  
 Absorción: 0.92008  
 Éxito Comercial: 4.60%

Nombre: Pestalozzi 918  
 Promotor: Particular  
 Clasificación: P  
 Área: 97 m2  
 Precio: \$4,850,000  
**Valor M2: \$50,000**  
 Unidades: 10  
 Absorción: 0.46349  
 Éxito Comercial: 4.63%

Nombre: Uxmal 257  
 Promotor: Quattro Bienes Raíces  
 Clasificación: P  
 Área: 102 m2  
 Precio: \$5,900,000  
**Valor M2: \$57,843**  
 Unidades: 6  
 Absorción: 0.22699  
 Éxito Comercial: 3.78%

Nombre: Quemada  
 Promotor: Espacios Urbanos  
 Clasificación: P  
 Área: 117 m2  
 Precio: \$6,250,000  
**Valor M2: \$53,478**  
 Unidades: 6  
 Absorción: 0.38405  
 Éxito Comercial: 6.40%

Nombre: Vitta Peten  
 Promotor: ADV Arquitectura  
 Clasificación: P  
 Área: 117 m2  
 Precio: \$5,970,000  
**Valor M2: \$51,026**  
 Unidades: 8  
 Absorción: 1.12654  
 Éxito Comercial: 14.08%

Nombre: Heriberto Frías 937  
 Promotor: Ujenzi  
 Clasificación: P  
 Área: 140 m2  
 Precio: \$7,900,000  
**Valor M2: \$56,429**  
 Unidades: 9  
 Absorción: 0.00  
 Éxito Comercial: 0.00%



# ¿POR QUÉ COMPRAR UN DEPARTAMENTO TRANSFORMA EN LA NARVARTE?

MONTE ALBÁN 74



DEPARTAMENTO  
78 M2 | \$3,500,000

PRECIO POR M2 \$44,871

PENTHOUSE  
129 M2 | \$4,500,000

PRECIO POR M2 \$34,883

PESTALOZZI 612



DEPARTAMENTO  
81 M2 | \$3,600,000

PRECIO POR M2 \$44,444

PENTHOUSE  
138 M2 | \$4,500,000

PRECIO POR M2 \$32,608

DR. VÉRTIZ 530



DEPARTAMENTO  
95 M2 | \$3,400,000

PRECIO POR M2 \$35,789

PENTHOUSE  
154 M2 | \$4,800,000

PRECIO POR M2 \$31,168

EL PRECIO POR M2 PROMEDIO DE  
NUESTROS DESARROLLOS ES DE

**\$ 37,293**

ENCONTRÁNDOSE MUY POR ABAJO DEL PRECIO PROMEDIO QUE MANEJA LA COMPETENCIA Y DEL PRECIO PROMEDIO QUE SE ESTIPULA PARA LA COLONIA NARVARTE.



TRANSFORMA

## CONTACTO



(55) 7090 1202  
(55) 7827 9434



044 55 3020 7494  
044 55 8157 5152



[WWW.GRUPOTRANSFORMA.MX](http://WWW.GRUPOTRANSFORMA.MX)



[VENTAS@GCTRANSFORMA.COM](mailto:VENTAS@GCTRANSFORMA.COM)

.GC TRANSFORMA



TRANSFORMA