



ESTUDIO DE MERCADO

SAN MIGUEL DE ALLENDE

SEGUNDO SEMESTRE 2023

CON INFORMACIÓN DE SOFTEC



SAHAI
FRACTIONAL

SEGMENTACIÓN DE MERCADO

CLASIFICACIÓN SOFTEC

PRECIO MÍNIMO

PRECIO MÁXIMO



SOCIAL

\$ 150,001

\$ 410,000



ECONÓMICA

\$ 410,001

\$ 780,000



MEDIA

\$ 780,001

\$ 1.95 M



RESIDENCIAL

\$ 1.95 M

\$ 4.2 M



PLUS

\$ 4.2 M

SAHAI

UBICACIÓN

DISTANCIA

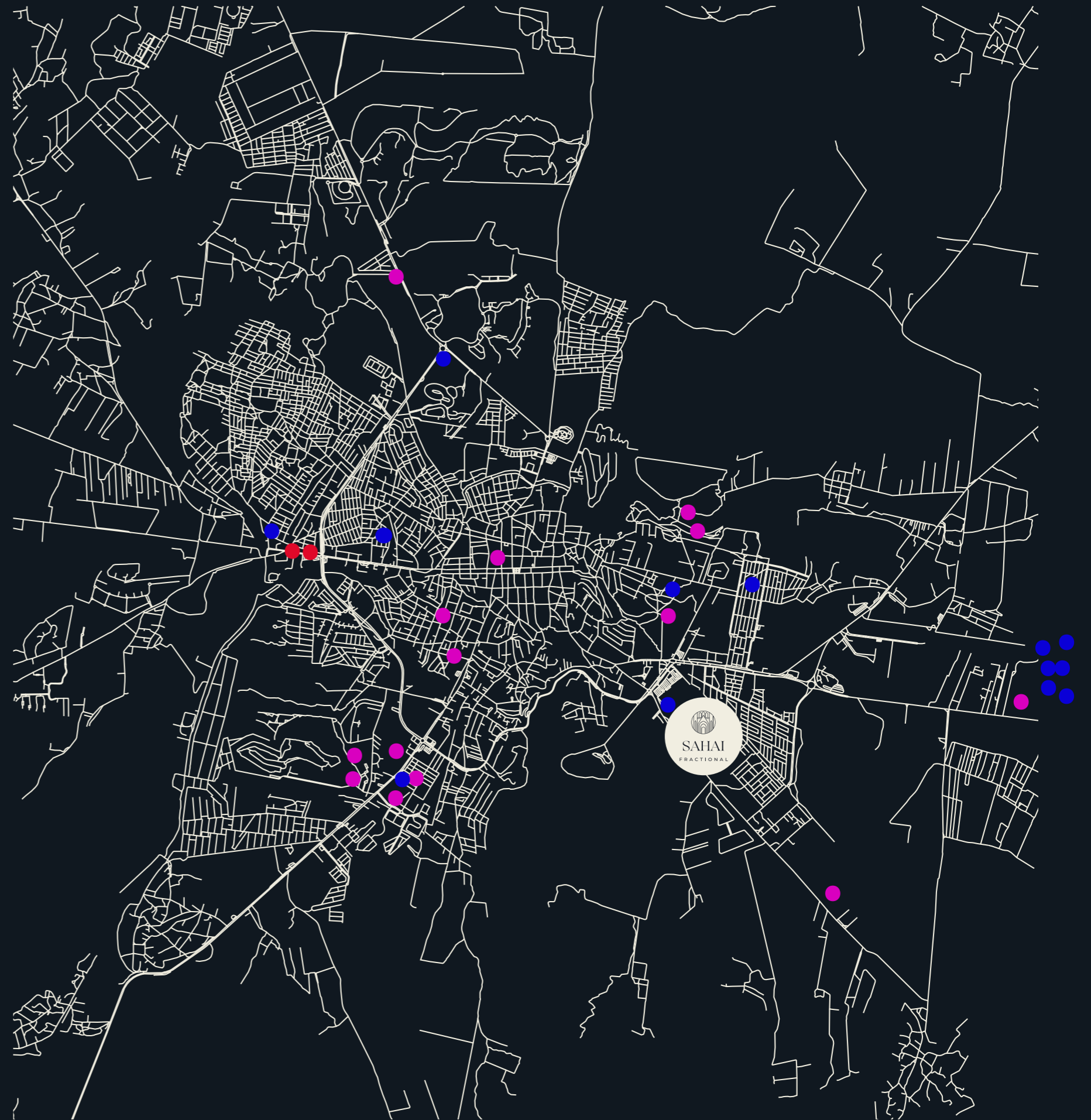
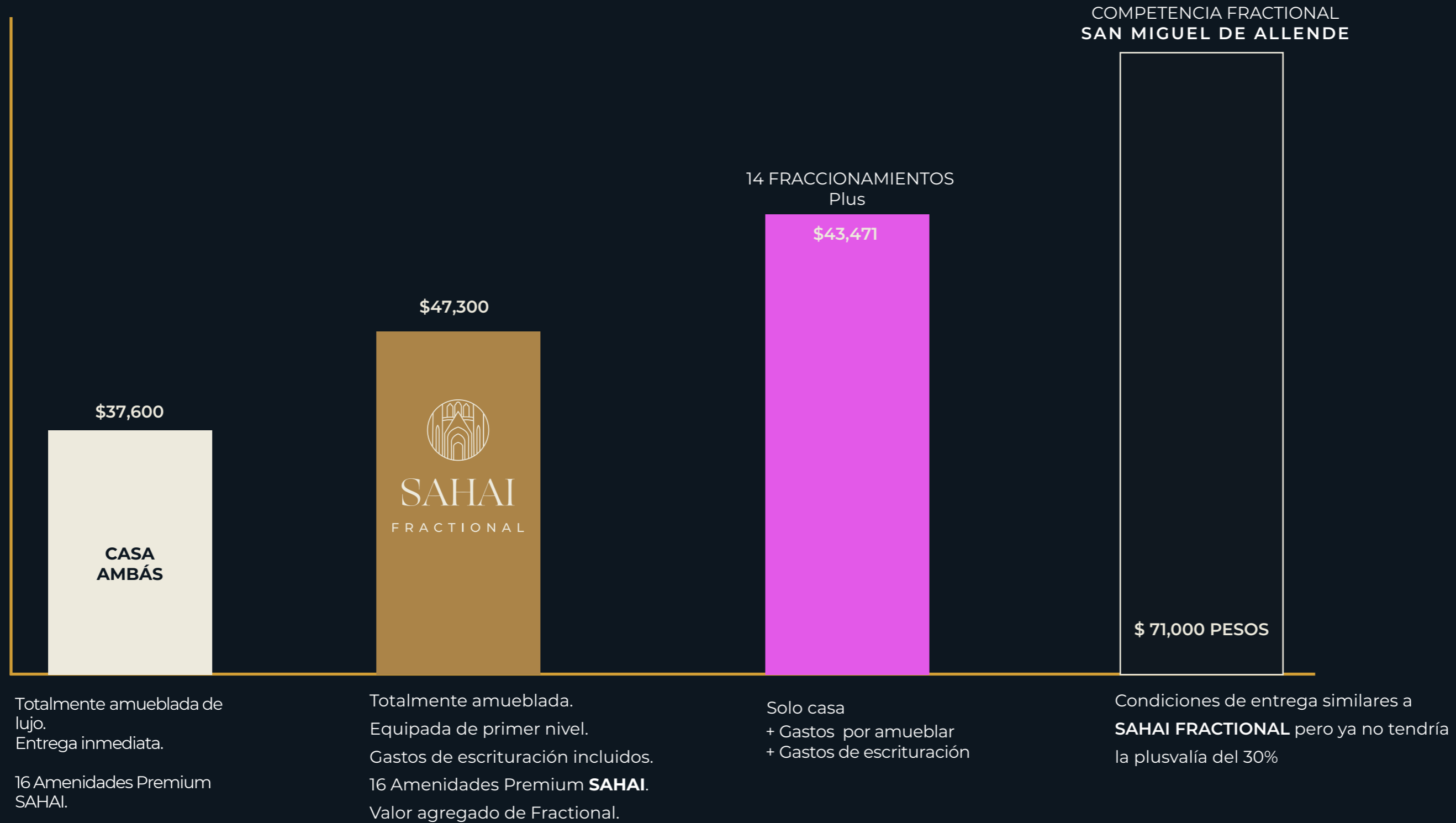


TABLA COMPARATIVA

	M	R	P	TOTAL GRAL
NÚMERO DE PROYECTOS	2	12	14	28
Área mínima	73m ²	78m ²	69m ²	69m ²
Área promedio	84m ²	125m ²	192m ²	156m ²
Área promedio ponderado	83m ²	117m ²	139m ²	122m ²
Área máxima	96m ²	220m ²	400m ²	400m ²
Precio total mínimo	\$2,100,000	\$2,400,00	\$4,147,000	\$2,100,000
Precio total promedio	\$2,231,284	\$3,760,558	\$7,962,681	\$5,752,386
Precio total promedio ponderado	\$2,219,768	\$3,597,951	\$6,078,613	\$4,362,687
Precio total máximo	\$2,362,569	\$5,192,000	\$14,850,000	\$14,850,000
Precio por m ² mínimo	\$24,646	\$16,923	\$28,333	\$16,923
Precio por m ² promedio	\$26,732	\$32,091	\$43,471	\$37,398
Precio por m ² promedio ponderado	\$26,915	\$33,690	\$47,879	\$38,152
Precio por m ² máximo	\$28,818	\$53,614	\$87,423	\$87,423
Unidades totales	171	1,446	861	2,478
Inventario total	44	708	269	1,021
Ventas mensuales totales	3	17	12	31
Ventas mensuales mínimo	1.29	0.00	0.07	0.00
Ventas mensuales promedio	1.39	1.38	0.84	1.11
Ventas mensuales máximo	1.50	4.94	3.24	4.94
Unidades promedio	85.50	120.50	61.50	88.50
Inventario promedio	22.00	59.00	19.21	36.46
Éxito comercial promedio	1.65 %	1.52 %	1.47 %	1.51 %
Meses en inventario promedio	14.67	41.65	22.42	32.94
Recamaras promedio	1.50	2.50	2.64	2.50
Baños promedio	2.00	2.54	3.04	2.75
Estacionamiento promedio	2.00	1.67	1.86	1.79
Niveles Promedio	2.00	2.42	2.64	2.50
Relación inventario a unidades ofertadas	25.73%	48.96%	31.24%	41.20%

NSE	Participación	Población Total	PEA	Viviendas Totales
A/B	14.92%	9,250	3,798	3,417
C+	6.86%	4,724	2,285	1,570
C	38.99%	24,978	11,048	8,929
D+	16.27%	13,857	5,986	3,725
D	22.32%	19,507	7,791	5,111
E	.65%	202	54	149
Totales	100.00%	72,518	30,962	22,901

TABLA COMPARATIVA





CASA IZMIR



CASA AMBÁS 52

www.sahai.com.mx



UN PROYECTO DE

G R U P O
HAI