

05 Diciembre. 2024 | 18:48 hrs

zonainmueble.mx

Reporte Integral Inmobiliario.



UBICACIÓN DE ANÁLISIS

Manuel López Cotilla 1535-1553, Col del Valle Centro, Benito Juárez, 03104
Ciudad de México, CDMX.

Reporte Integral Inmobiliario



Fecha y hora del Reporte
El 05 Diciembre. 2024 a las 18:48 hrs.



Medio de transporte
15 minutos caminando.



01

¿QUÉ ENCONTRARÉ EN ESTE REPORTE INTEGRAL?

Este reporte ofrece un análisis completo de la zona, con detalles sobre el perfil de los residentes, nivel educativo, estructura familiar, nivel socioeconómico e ingresos promedio. Organiza los puntos de interés según la Pirámide de Maslow Inmobiliaria, reflejando cómo se satisfacen las necesidades humanas en la zona. Además, incluye información sobre transporte público, gasolineras y accesibilidad en coche, con tiempos de viaje estimados. Al final, encontrarás una conclusión generada por nuestra inteligencia artificial, SofIA, que te ayudará a interpretar mejor los datos.

Área de cobertura 15 minutos caminando



Zona con muchos habitantes
En comparación con los datos de Ciudad de México.



Zona con presencia infantil equilibrada
En comparación con la media de Ciudad de México con rangos de 0 a 11 años.

68%

De los habitantes tienen Estudios universitarios completos. En promedio en Ciudad de México el 5% de sus habitantes tiene Estudios universitarios completos.

27%

De los habitantes tienen Estudios universitarios incompletos. En promedio en Ciudad de México el 24% de sus habitantes tiene Estudios universitarios incompletos.

2.4

Habitantes por Vivienda
Baja densidad de ocupación residencial en los inmuebles de la zona.

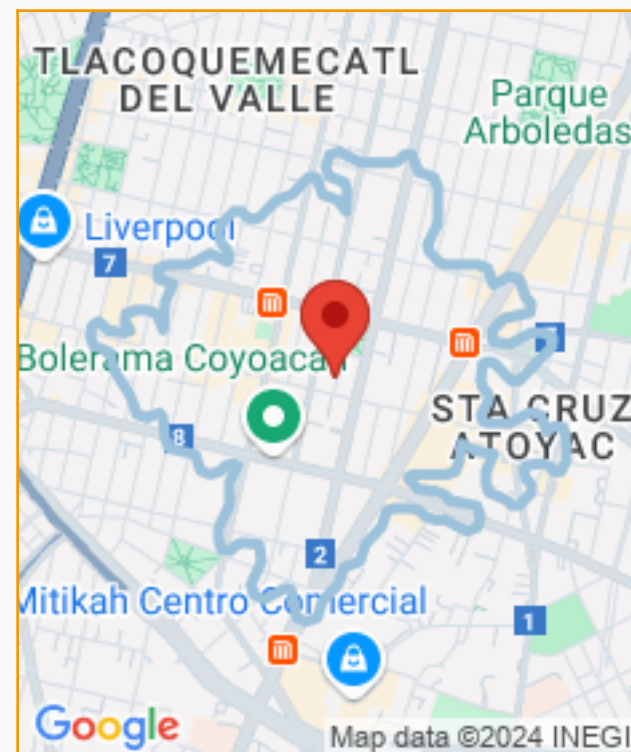
PRECIO DE INMUEBLES POR m2 MXN.

En transacciones de venta en comparación con los datos de Ciudad de México.

\$19,500.0

\$44,985.0

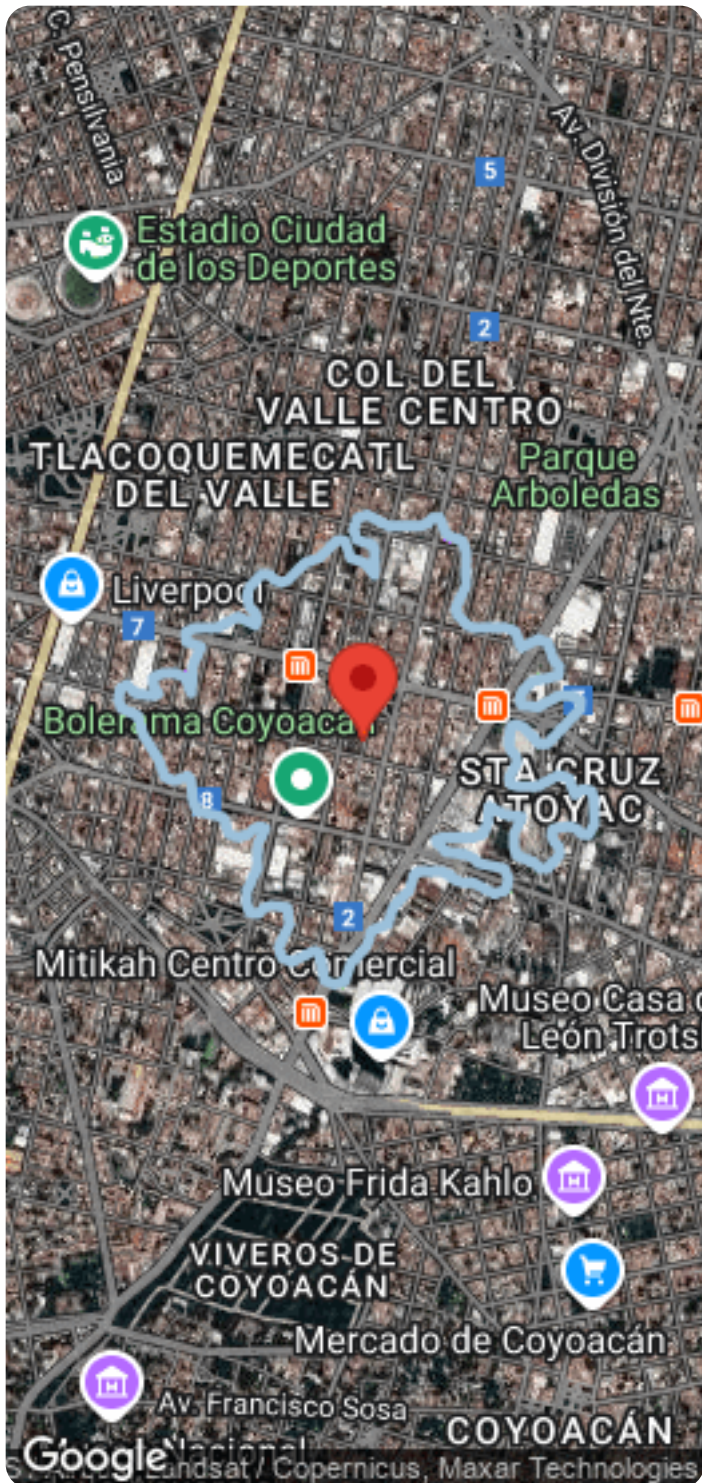
\$66,150.0



18 Banco



15 Tienda de conveniencia



Años	Habitantes
0 a 2	151 (1%)
3 a 5	435 (2%)
6 a 11	828 (4%)
12 a 14	423 (2%)
15 a 17	422 (2%)
18 a 24	1,344 (6%)
15 a 64	13,289 (57%)
+ de 60	3,870 (16%)
+ de 65	2,739 (12%)

TABLERO

La información presentada es fundamental para entender la distribución de la población por edad y género en la zona. Esto permite identificar la edad predominante, lo que puede influir en decisiones de compra, renta o inversión según el tipo de producto inmobiliario.



19,346 Habitantes
En 2010 habían 17,876.



1,538 Niños y niñas
de 0 a 11 años.



Escolaridad Promedio
Estudios universitarios completos.



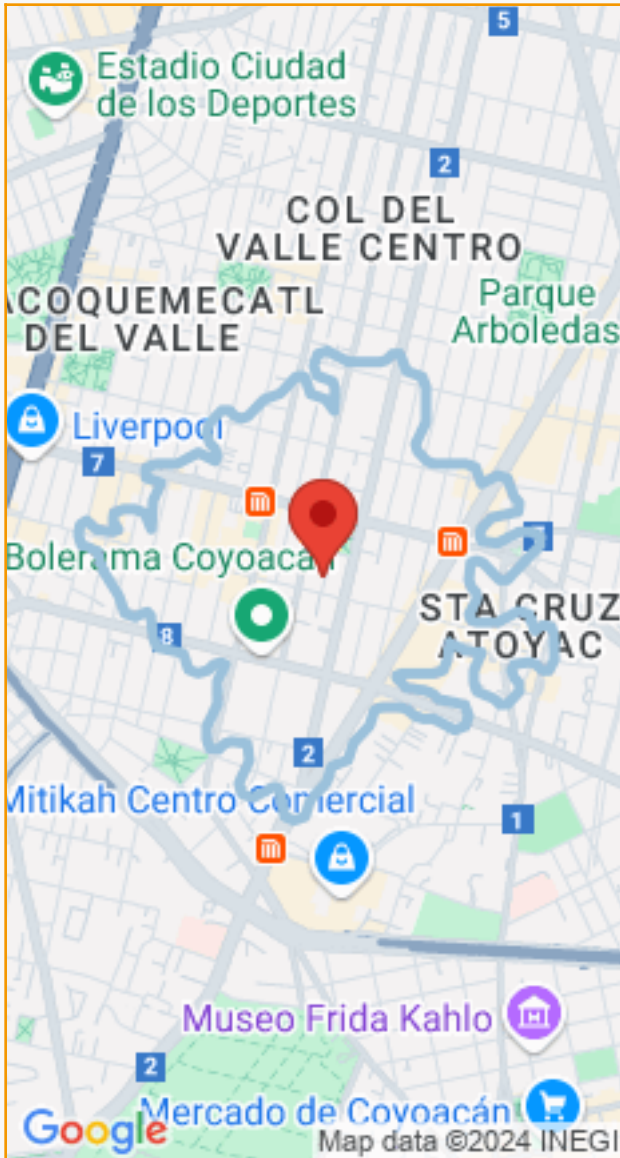
54% Mujeres
10,403



46% Hombres
8,935



Medio de transporte
15 minutos caminando.



POLÍGONO AZUL

Te muestra hasta donde puedes llegar desde la ubicación de análisis, caminando por hasta 15 minutos en cualquier dirección posible.

La información demográfica incluyen cifras sobre el número de familias, viviendas, la media de habitantes por vivienda y demas, lo que proporciona una visión completa de la estructura habitacional en la zona.



8,022 Familias



8,989 Viviendas



2.4 Habitantes por vivienda



Hay 8,989 Viviendas habitadas

De las cuales, 2,403 tienen 1 dormitorio y 5,602 tienen 2 o más dormitorios.

05 Diciembre. 2024 | 18:48 hrs

Nivel de Bienestar e Ingresos.

Reporte Integral de ubicación.



zonainmueble.mx

02

Nivel de Bienestar e Ingresos

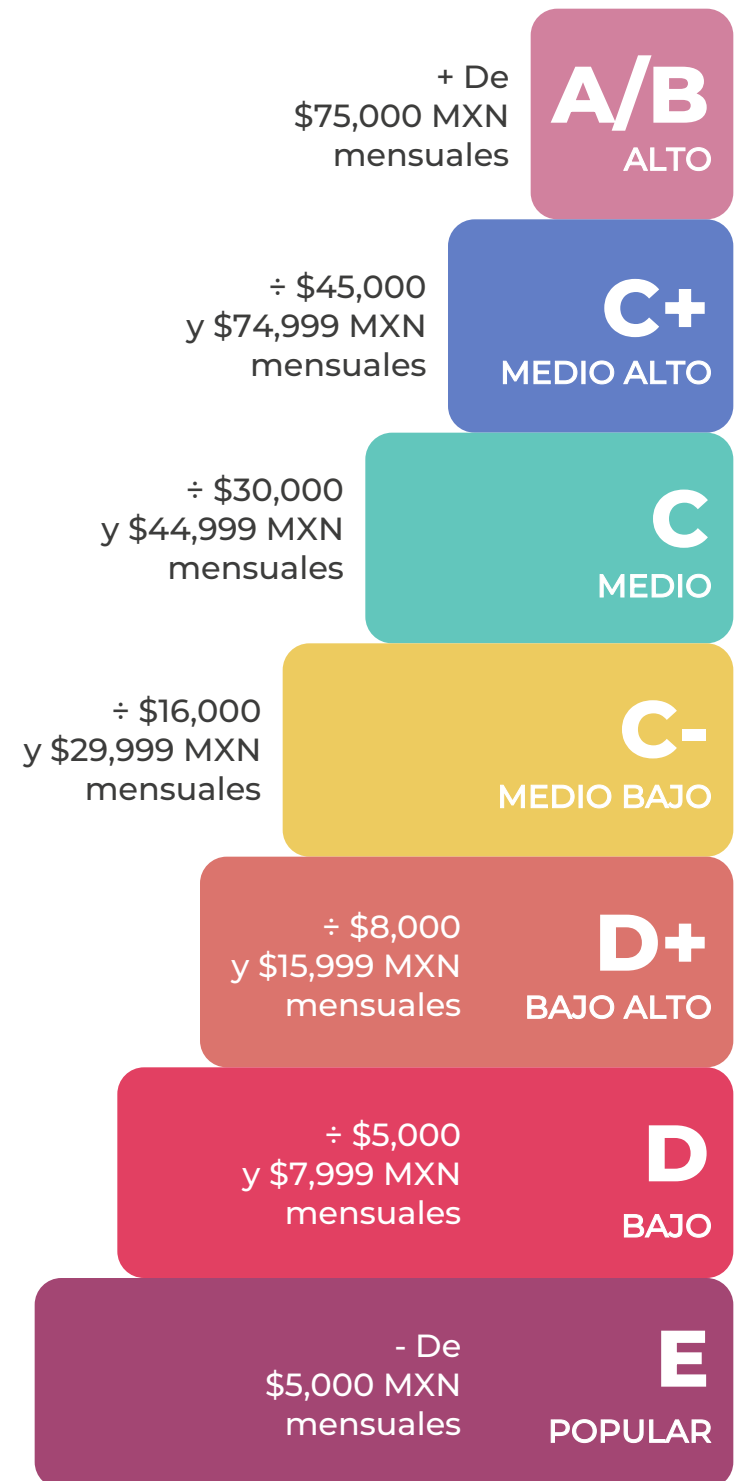
89.6% De la población tienen esta preponderancia de nivel de bienestar dentro de 15 minutos caminando.

51% **C+** MEDIO ALTO

39% **A/B** ALTO Y MUY ALTO

NIVELES DE BIENESTAR PREPONDERANTES

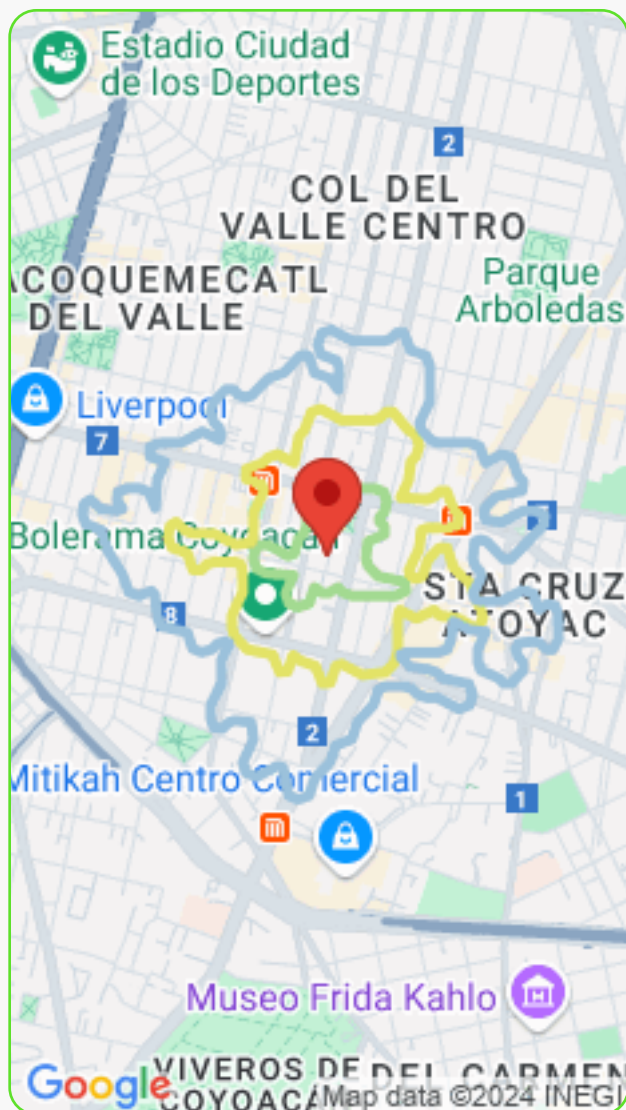
La propiedad situada en el área con un alto nivel de bienestar y una población predominantemente en los niveles socio-económicos C+ y A/B ofrece una oportunidad atractiva para la compra, renta o inversión. Con una gran parte de la población con ingresos sólidos, se asegura un mercado potencial para arrendamiento y valorización. Esta combinación de factores sugiere que la zona es propensa al crecimiento y puede representar una opción favorable para quienes buscan beneficiarse del desarrollo local.



Nivel de Bienestar e Ingresos

\$75,532. MXN.

INGRESO MENSUAL PROMEDIO



ZONA DE ANÁLISIS

Revela una notable concentración de población con niveles socio-económicos A/B y C+ en los polígonos de 5 y 10 minutos caminando, lo cual sugiere una demanda potencial para productos y servicios de medio a alto nivel.

Este contexto, junto con un ingreso mensual promedio de 75,532 pesos MXN, puede representar una oportunidad interesante para la compra, renta o inversión en propiedades, especialmente aquellas que se alineen con las necesidades de este perfil socioeconómico.

NIVELES DE BIENESTAR PREPONDERANTES

Zona	Población	÷ \$45,000 y \$74,999 MXN	+ \$75,000 MXN	÷ \$30,000 y \$44,999 MXN
		Medio alto C+	Alto y muy alto A/B	Medio C
5 min.	1,570	846	724	0
		54%	46%	0%
10 min.	7,265	3,688	3,019	534
		51%	42%	7%
15 min.	18,142	9,189	6,713	2,018
		51%	37%	11%

Nota. Para facilitar la visualización e interpretación por parte del lector, se han omitido los niveles de bienestar que contienen datos estadísticos marginales para la ubicación y zona de análisis.

89.6%

Dentro de los niveles de bienestar preponderantes de la población son:

Nivel de Bienestar	Ingreso mensual Promedio MXN
Medio alto C+	÷ \$45,000 y \$74,999 MXN
Alto y muy alto A/B	+ \$75,000 MXN

PROPIEDAD DE 90 M2 CONSTRUIDOS
A UN COSTO PROMEDIO DE:

\$4,048,650



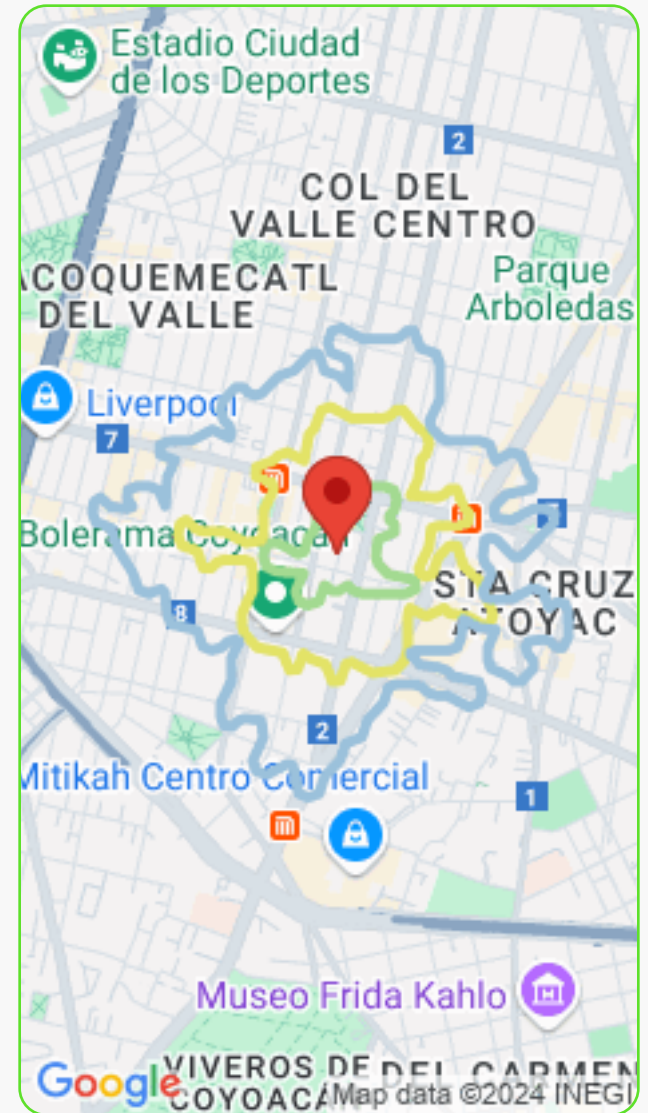
PRECIO DE INMUEBLES POR m2

En transacciones de venta en comparación con los datos de Ciudad de México.

\$19,500.0

\$44,985.0

\$66,150.0



05 Diciembre. 2024 | 18:48 hrs

Pirámide de Maslow Inmobiliaria.

Reporte Integral de ubicación.



zonainmueble.mx

03

La zona de 15 minutos caminando cubre el...

74%

DE LAS NECESIDADES GENERALES DEL ESTUDIO

Aplicar los niveles de la Pirámide de Maslow al sector inmobiliario permite comprender mejor las necesidades que las personas buscan cubrir al adquirir o rentar una propiedad. No se trata solo de poseer un espacio físico, sino de encontrar un lugar que apoye y enriquezca diferentes aspectos de la vida humana.

Así como la Pirámide de Maslow clásica categoriza las necesidades en 5 niveles, la Pirámide de Maslow Inmobiliaria plantea 5 dimensiones que guían la selección de un inmueble en función de las satisfacción de necesidades de bienestar y crecimiento.

HORIZONTES PLENOS:
AIRE LIBRE, ARTES Y CULTURA, ESPÍRITU

63%

ESTILO Y PRESTIGIO:
CLUBES, ACTIVIDADES DEPORTIVAS, PLAZAS COMERCIALES, LIBRERÍAS Y MUSEOS

50%

SUPER MERCADOS, PLAZAS, Y JARDINES, CAFETERÍAS, RESTAURANTES INTERESANTES, CLUBS

ESPACIOS DE CONEXIÓN

93%

BANCOS, CAJEROS AUTOMÁTICOS, TRANSPORTE PÚBLICO, GASOLINERAS, BOMBEROS Y POLICÍAS

SEGURIDAD Y ESTABILIDAD

70%

TIENDAS, MERCADOS, EMERGENCIAS DE SALUD Y FARMACIAS

NECESIDADES BÁSICAS

95%

NIVEL 1. NECESIDADES BÁSICAS

CANT.	ESTABLECIMIENTOS
14	Farmacia
2	Hospitales o clínicas con sala de emergencia
1	Mercados públicos
50	Restaurantes de primera necesidad (básicos)
5	Super mercado
11	Tiendas de conveniencia

NIVEL 2. SEGURIDAD Y ESTABILIDAD

CANT.	ESTABLECIMIENTOS
18	Bancos
0	Bomberos
7	Cajero automático
6	Escuelas(primaria, secundaria, preparatoria,...)
1	Gasolinera
30	Hospitales y clínicas
1	Policías
0	Transporte público

NIVEL 2. DETALLE DE ESCUELAS

TIPO	NOMBRE	DIRECCIÓN	DISTANCIA
Universidad/Escuela universitaria	Estudios Sup de Endodoncia	Nicolás San Juan, Del Valle Sur, 03104 Benito Juárez, CDMX, México	274 mtrs.
Universidad/Escuela universitaria	Universidad Latinoamericana	Gabriel Mancera, Del Valle Sur, 03104 Benito Juárez, CDMX, México	404 mtrs.
Universidad/Escuela universitaria	Esc Enfermería Investigación Isste	Calle Doctor Roberto Gayol, Del Valle Sur, 03104 Benito Juárez, CDMX, México	508 mtrs.
Universidad/Escuela universitaria	Uacm	San Lorenzo, Del Valle Sur, 03104 Benito Juárez, CDMX, México	578 mtrs.
Escuela secundaria	Instituto México Secundaria	Avenida Popocatepetl 545, Santa Cruz Atoyac, 03310 Benito Juárez, CDMX, México	593 mtrs.
Escuela	Instituto México	Avenida Amores 1317, Del Valle Sur, 03104 Benito Juárez, CDMX, México	659 mtrs.

NIVEL 3. ESPACIOS DE CONEXIÓN

CANT.	ESTABLECIMIENTOS
3	Asociaciones deportivas
29	Cafeterías
2	Centros educativos otros
2	Cines
3	Clubes sociales, deportivos o centros cívicos
1	Guarderías y cuidado infantil
2	Iglesias, templos o centros de culto
5	Jardines y plazas públicas
1	Restaurantes
5	Vida nocturna

NIVEL 4. ESTILO Y PRESTIGIO

CANT.	ESTABLECIMIENTOS
21	Gimnasios y centros deportivos
4	Plazas comerciales
0	Restaurantes
0	Teatros y centros culturales

NIVEL 5. HORIZONTES PLENOS

CANT.	ESTABLECIMIENTOS
2	Arte, cultura
5	Bibliotecas, librerías y centros educativos avanzados
0	Entornos o zonas naturales








Tiempo y Distancia de 15 minutos caminando

Pirámide de Maslow Inmobiliaria






Versión reducida a máximo 15min. caminado.






Horizontes Plenos: Aire Libre, Artes y Cultura, Espíritu

 La Era del Arte Universidad 8min. - 393m.  Fantástico 6min. - 298m.  Pole Dance School del Valle 15min. - 735m.  Fce 6min. - 311m.  librería Daniel Cosío Villegas 6min. - 323m.

 La Casa de María Inmaculada 9min. - 433m.  Puesto de Periodicos y Revistas 10min. - 495m.



Estilo y Prestigio: Clubes, Actividades deportivas, Plazas Comerciales, librerías y Museos

 Nippon Kempo 1min. - 62m.  Plaza Universidad 8min. - 388m.  Biosphera Fitness Center 3min. - 164m.  Patio Universidad 8min. - 418m.  Bujinkan Ninjutsu México 5min. - 273m.






 Patio Universidad 9min. - 470m.  Oxígeno Fitness Center 6min. - 314m.  Pabellón del Valle 10min. - 511m.  Shoorai Ookii Karate do 6min. - 314m.  smart Fit 7min. - 338m.






Espacios de Conexión: Super Mercados, Plazas y jardines, Cafeterías, Restaurantes interesantes, clubs

 Olimpus del Valle Fútbol 5 3min. - 157m.  Café Frida 1min. - 62m.  KidsUs del Valle Sur 3min. - 164m.  Videoclub Amores 5min. - 263m.  Escuela de Danza Belén Moraima Ra 2min. - 95m.






 Centro Educativo Acty Gym 11min. - 549m.  Parroquia de la Divina Providencia 10min. - 495m.  Jardín Pascual Ortíz Rubio 2min. - 105m.  Los Canarias 10min. - 517m.  Happyx Bar 5min. - 248m.






Seguridad y Estabilidad: Bancos, cajeros automáticos, Transporte público, gasolineras, bomberos y policías

 Banorte 5min. - 238m.  ATMCajero Bbva 9min. - 470m.  Estudios Sup de Endodoncia 5min. - 274m.  BP 10min. - 489m.  Grupo Médico Coyoacan 4min. - 225m.

 Pjdf Coyoacan 11min. - 558m.  HSBC 5min. - 245m.  Bbva 10min. - 511m.  Universidad Latinoamericana 8min. - 404m.  Representaciones Labin México 7min. - 361m.

Necesidades Básicas: Tiendas, Mercados, Emergencias de salud y Farmacias

 Farmatel 4min. - 180m.  Hospital Angeles UniversidadUr 10min. - 517m.  Tianguis Parroquia de la Divina Providencia 9min. - 437m.  Fonda Doña Blanca 3min. - 130m.  Kokeshi Market 3min. - 129m.

 7Eleven 2min. - 84m.  Farmatodo 5min. - 235m.  Centro Médico Nacional 20 de Noviembre IsssteUR 11min. - 528m.  Tierra Garat 3min. - 158m.  Yakult 5min. - 272m.

05 Diciembre. 2024 | 18:48 hrs

Perfil de movilidad y accesibilidad.

Reporte Integral de ubicación.

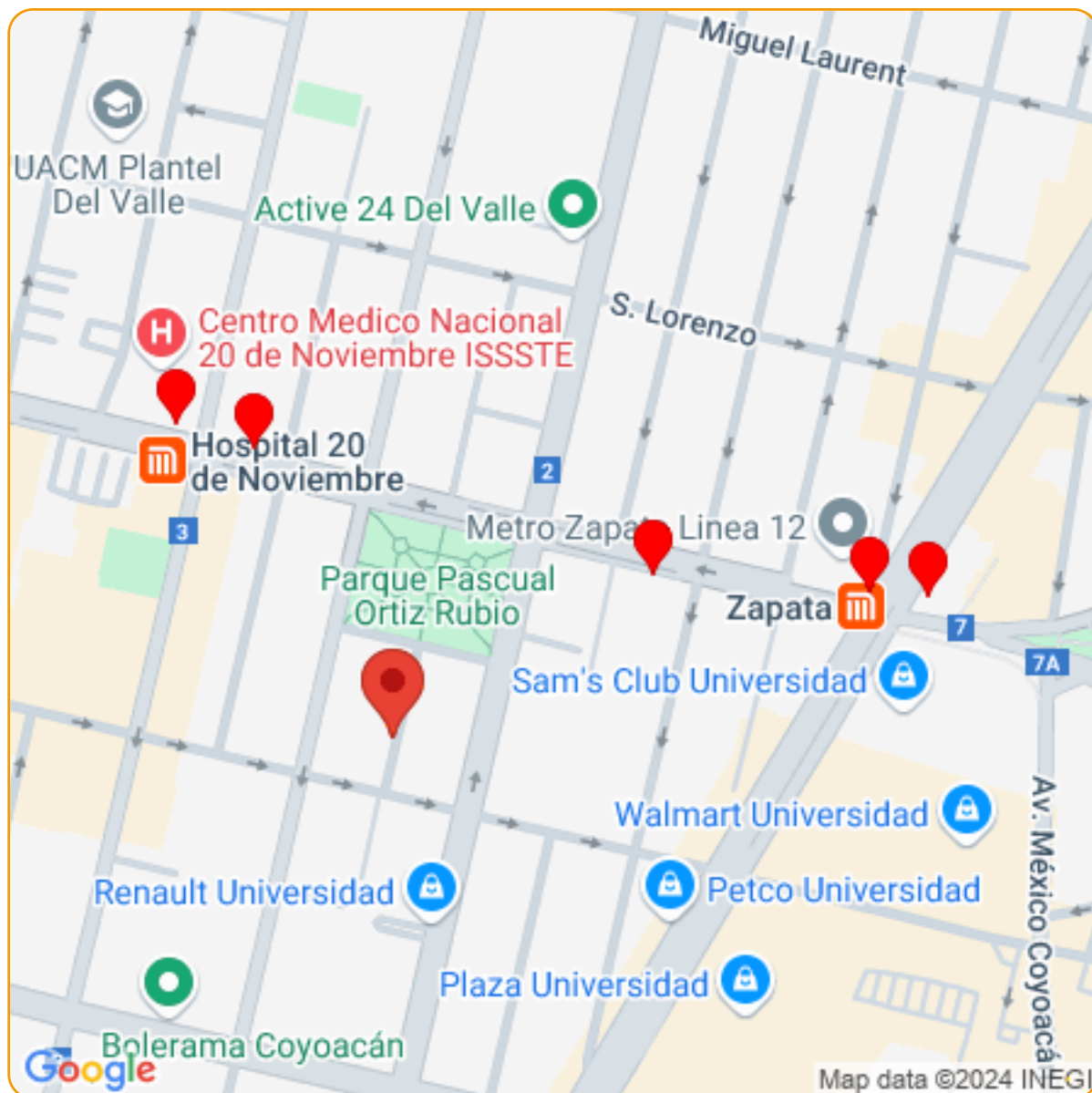


zonainmueble.mx

04

Mapa de Movilidad, 15 minutos caminando

Estaciones y paradas de transporte público



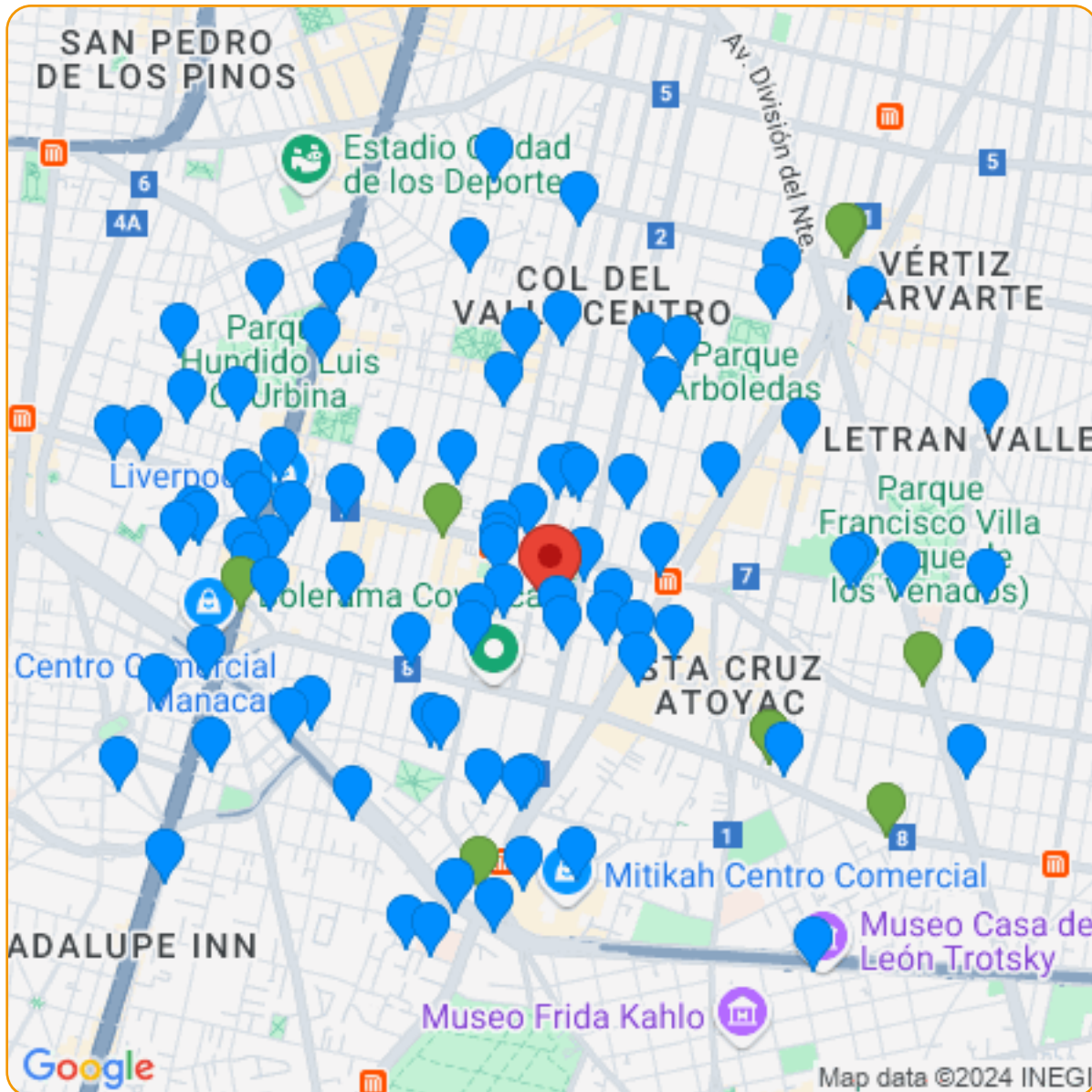
Leyenda del mapa

- Acceso a transporte público
- Tren / Metro
- Parada de autobús
- Teleférico
- Autobus tránsito rápido (Metrobus/MexiBus)
- Servicio de transporte variado (sitio de taxi)

ESTE INFORME ES ESENCIAL

Para cualquier persona que esté considerando comprar, rentar o invertir en una propiedad, ya que proporciona un vistazo rápido de la mayoría de estaciones de transporte público y privado de pasajeros cercanos a la ubicación del análisis.

Mapa de Movilidad, 10 minutos en automóvil Gasolineras cercanas y confiables



INFORMACIÓN

Se muestra el mapa con la ubicación del análisis como punto central, junto con gasolineras y estacionamientos cercanos.

Esto proporciona una visión clara del acceso a estos servicios en la zona de análisis.

Leyenda del mapa

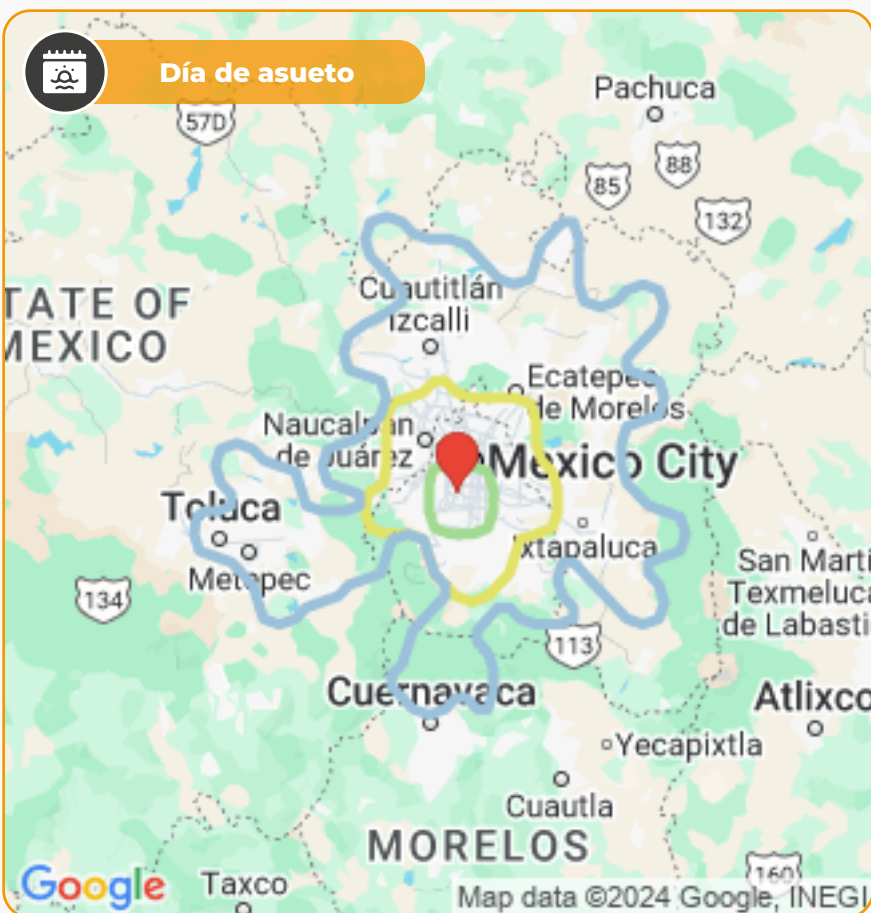
- Gasolineras (9)
La más cercana a 489 metros.
- Estacionamientos (89)
El más cercano a 69 metros.

Análisis de Movilidad, automóvil



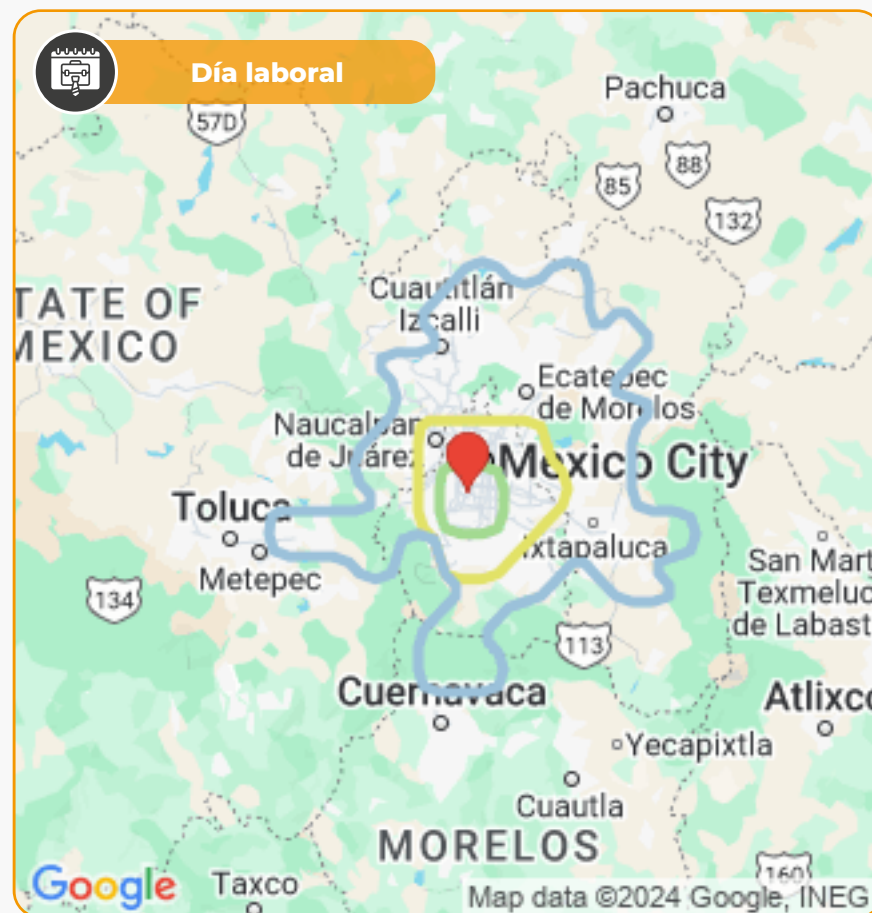
Domingo 08:00 a.m.
Zona de Cobertura en automóvil.

- 10 minutos
10.1 km.
- 30 minutos
25.6 km.
- 60 minutos
64.3 km.



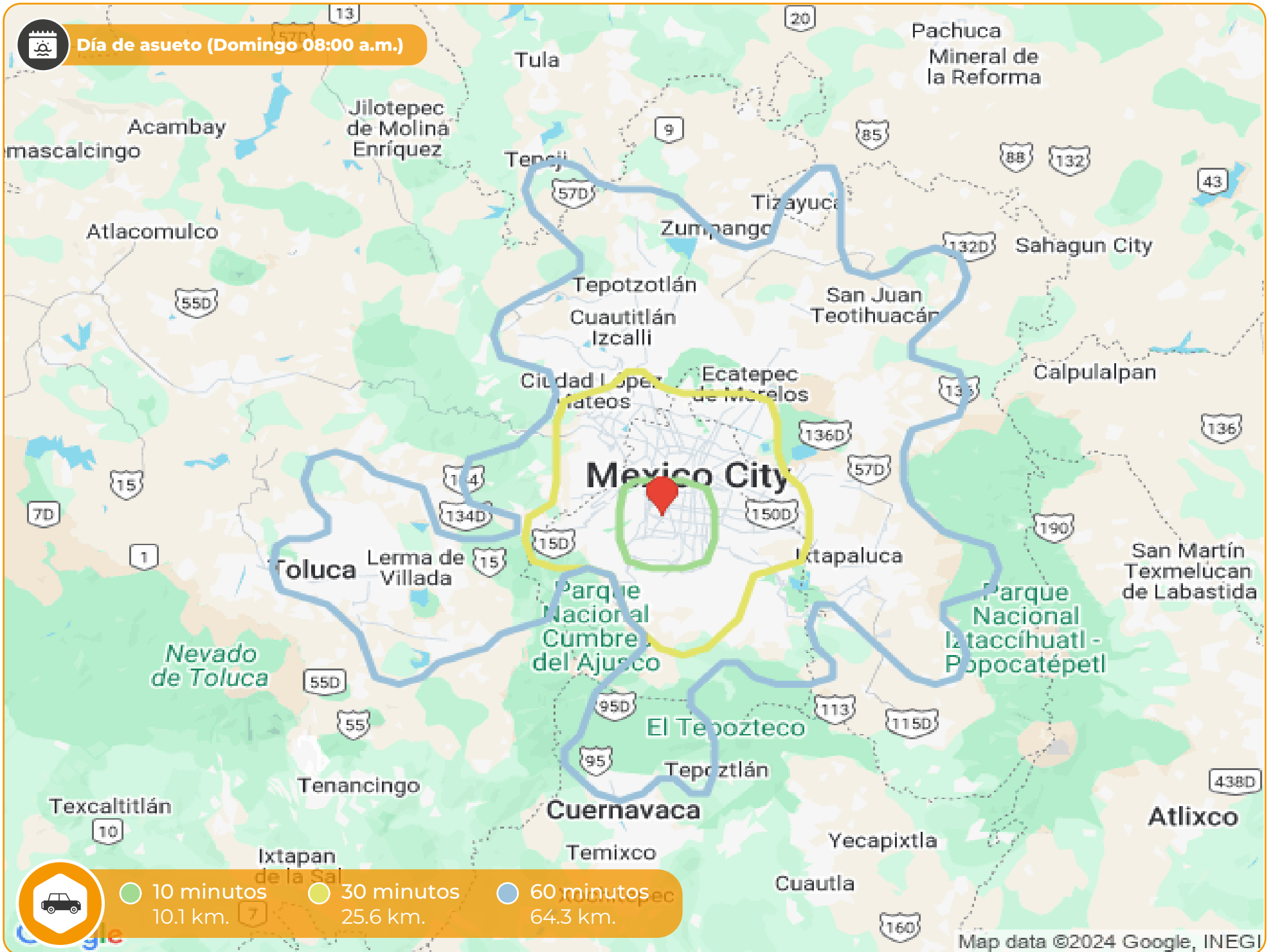
Día Laboral. 08:00 a.m.
Zona de Cobertura en automóvil.

- 10 minutos
10.1 km.
- 30 minutos
22.8 km.
- 60 minutos
55.5 km.





Día de asueto (Domingo 08:00 a.m.)



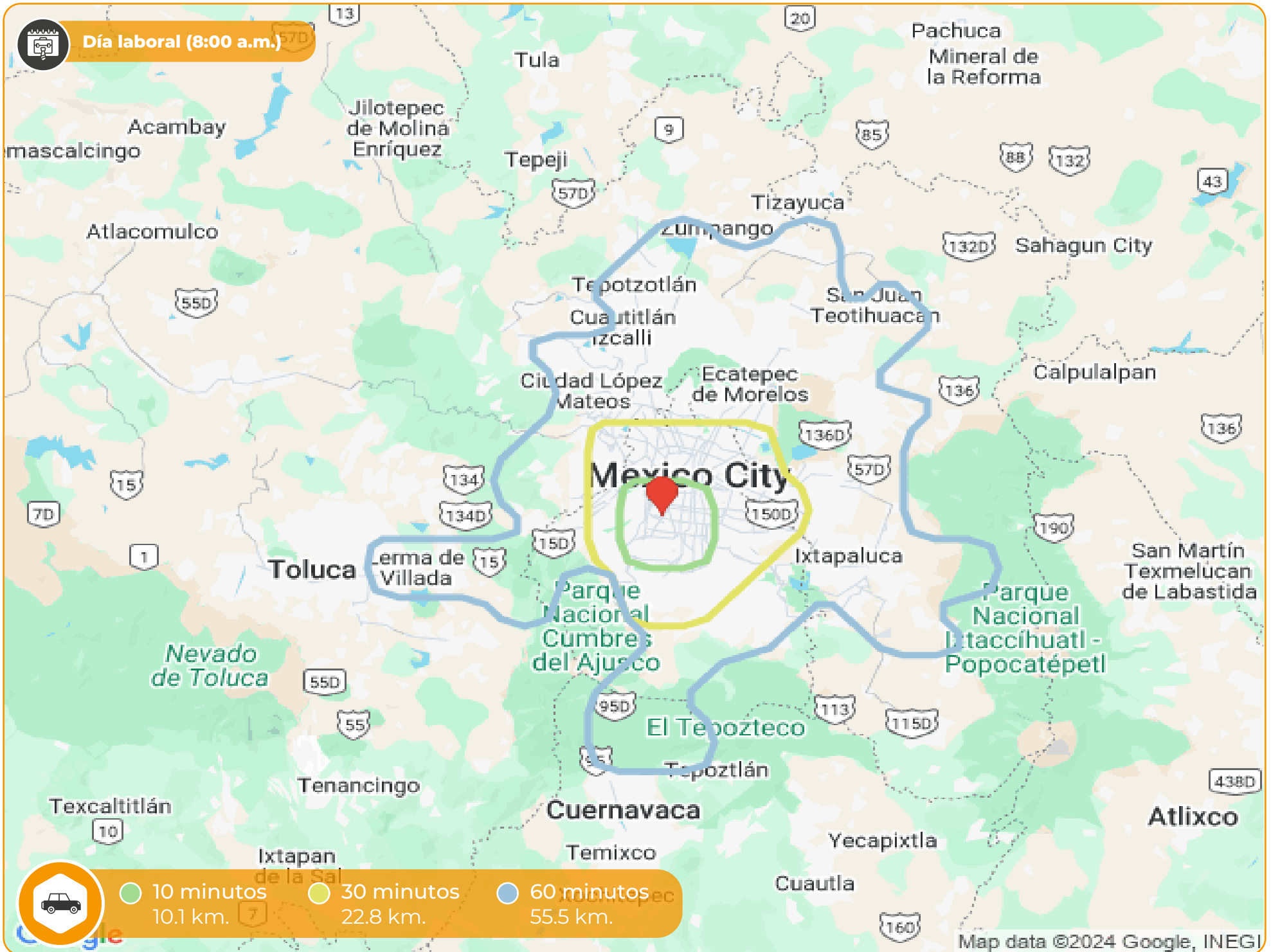
10 minutos
10.1 km.

30 minutos
25.6 km.

60 minutos
64.3 km.



Día laboral (8:00 a.m.)



○ 10 minutos
10.1 km.
 ○ 30 minutos
22.8 km.
 ○ 60 minutos
55.5 km.

Conclusión general del Reporte



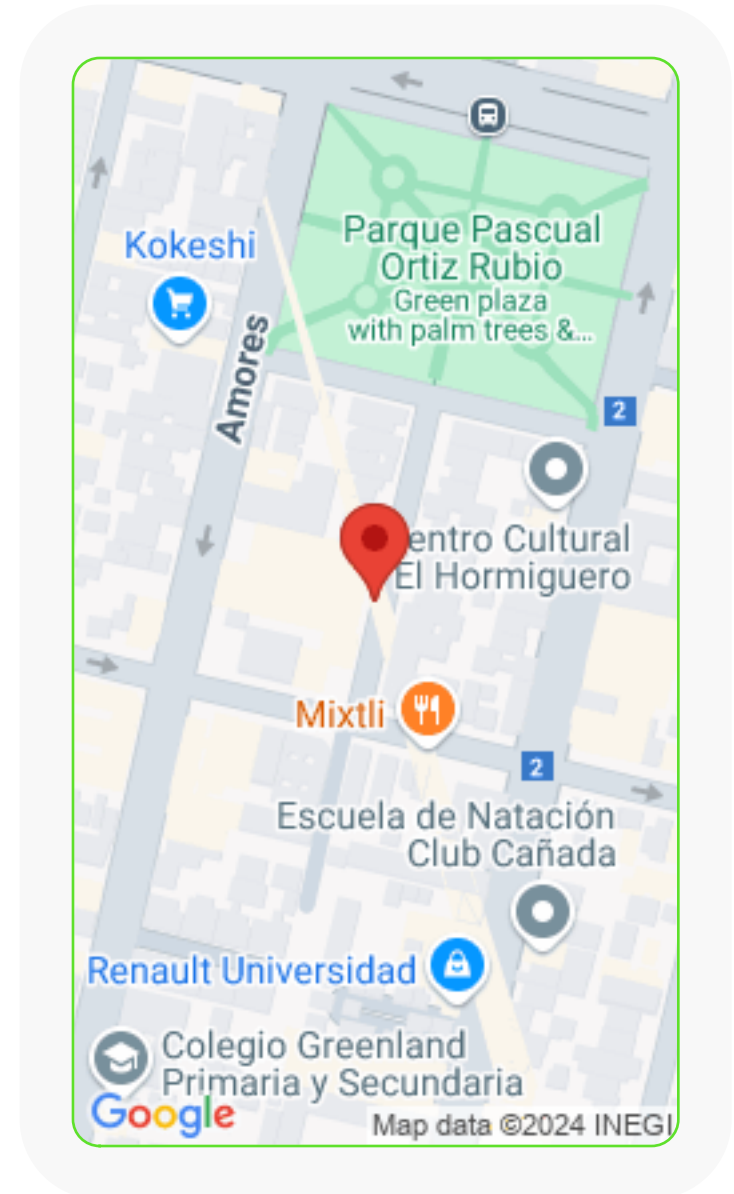
UBICACIÓN DE ANÁLISIS

Manuel López Cotilla 1535-1553, Col del Valle Centro, Benito Juárez, 03104 Ciudad de México, CDMX.

CONCLUSIÓN GENERAL

La propiedad en Manuel López Cotilla 1535-1553, en la Colonia del Valle Centro, se ubica en una zona con un perfil socio-demográfico favorable. Cuenta con una población bien educada, donde el 68% tiene estudios universitarios completos y la mayoría pertenece a niveles socioeconómicos medio alto y alto. La cercanía a servicios esenciales, como bancos, tiendas de conveniencia y áreas recreativas, se complementa con una buena cobertura de necesidades básicas e intermedias, lo que sugiere un alto nivel de bienestar en la comunidad.

En cuanto a la movilidad, la zona presenta una infraestructura adecuada con acceso a estacionamientos y gasolineras, facilitando el transporte tanto en días laborables como de asueto. Este conjunto de factores sugiere que la propiedad es apta para compradores, inquilinos e inversionistas que buscan un área con buena calidad de vida, estabilidad y demanda potencial, haciendo de esta una opción atractiva en el mercado inmobiliario de la Ciudad de México.



05 Diciembre. 2024 | 18:48 hrs

**¡Gracias
por tu
confianza!**

zonainmueble.mx
contacto@zonainmueble.mx

