

PROSEGUE LO SVILUPPO DELLE RETI TECNOCASA IN MESSICO 'MERCATO IMMOBILIARE ALL'INSEGNA DELLA STABILITA'

Il Gruppo Tecnocasa è presente oltre che in Italia anche in Thailandia, Spagna, Ungheria, Polonia, Romania, Francia, Tunisia, Marocco e Messico dove la prima agenzia è stata aperta nel 2000 (Tecnocasa.com.mx). A Città del Messico sono attive **47 agenzie Tecnocasa e 8 punti vendita Kiron** (mediazione creditizia) che operano sul territorio coinvolgendo oltre 300 professionisti.

"I prezzi delle abitazioni a Città del Messico - spiega **Martin Alvarez, Tecnocasa** - sono rimasti sostanzialmente stabili rispetto all'anno precedente. Infatti, mentre nel 2014 il prezzo del nuovo al mq era 1.479 euro, adesso è salito a 1.482. L'usato invece passa da 1.072 a 1.087 euro al mq. L'area della città in cui si riscontra maggior interesse continua ad essere quella centrale, dove è presente un'elevata concentrazione di tipologie medio-usate (si considera usato un immobile costruito da più di 2 anni). Per vendere casa servono circa 60 giorni. La maggior parte delle richieste è per l'acquisto, meno per l'affitto".

"Per un appartamento medio-usato occorrono 1.700.000 pesos (circa 88 mila euro) - *continua Alvarez* - e gli acquisti vengono effettuati in contanti per il 27%, mentre ricorrono al mutuo il 73% dei soggetti. A comprare sono sia uomini che donne, per la maggior parte Messicani stessi, di età compresa tra i 30 e i 50 anni, impiegati, alla ricerca della casa per uso diretto, anche se non mancano gli investitori. La tipologia preferita è di tipo medio-usato e si aggira intorno ai 90 mq con la presenza di ascensore e spazi verdi comuni. Per chi investe invece il rendimento lordo annuo per un bilocale si attesta intorno al 6-8%".

	Canone di locazione mensile (in Euro)
Bilocale	380
Trilocale	550
Negozi	800
Uffici	700

"Continua lo sviluppo immobiliare - *conclude Alvarez* - con nuovi progetti di appartamenti e centri commerciali. Nel prossimo futuro prevediamo una situazione di stabilità".