

## MERCATO IMMOBILIARE MESSICO

### AUMENTA LA PERCENTUALE DI CHI ACQUISTA CASA IN CONTANTI

Il Gruppo Tecnocasa è presente oltre che in Italia anche in Spagna, Thailandia, Ungheria, Polonia, Francia, Tunisia e Messico dove la prima agenzia è stata aperta nel 2000 ([Tecnocasa.com.mx](http://Tecnocasa.com.mx)). A Città del Messico sono attive **63 agenzie Tecnocasa e 11 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. Infatti, mentre nel 2015 il prezzo del nuovo al mq era 1,482 euro, adesso è salito a 1,498. L'usato invece passa da 1,087 a 1,191 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 1,800,000 pesos (circa 91 mila euro) - *continua Alvarez* - e gli acquisti vengono effettuati in contanti per il 35% (un anno fa era il 27%), mentre ricorrono al mutuo il 65% 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 5-7%".

	Canone di locazione mensile (in Euro)
Bilocale	385
Trilocale	560
Negozi	810
Uffici	715

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