

MERCATO IMMOBILIARE MESSICO

Prezzi in leggero rialzo dal 2017

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). A Città del Messico sono attive **80 agenzie Tecnocasa e 13 punti vendita Kiron** (mediazione creditizia) che operano sul territorio coinvolgendo oltre 500 professionisti.

"I prezzi delle abitazioni a Città del Messico - spiega **Martin Alvarez, Tecnocasa** - sono rimasti sostanzialmente stabili, mentre nel 2017 si sono registrati incrementi più significativi negli ultimi tre mesi dell'anno. Infatti, mentre nel 2016 il prezzo del nuovo al mq era 1.482 euro, adesso è salito a 1.701. L'usato resta praticamente invariato e passa da 1.191 a 1.194 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. Continua lo sviluppo immobiliare con **nuovi progetti di appartamenti e centri commerciali**".

"Gli acquisti - *continua Alvarez* - vengono effettuati in contanti per il 40%, mentre ricorrono al mutuo il 60% 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%".

Tipologia	Canone di locazione mensile (in Euro)
Bilocale	435
Trilocale	665
Negozi	867
Uffici	765