

## MERCATO IMMOBILIARE MESSICO

### Prezzi in leggero rialzo dal 2018

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. A Città del Messico sono attive **90 agenzie Tecnocasa e 14 punti vendita Kiron** (mediazione creditizia) che operano sul territorio coinvolgendo oltre 650 professionisti.

"I prezzi delle abitazioni a Città del Messico - spiega **Martin Alvarez, Tecnocasa** - sono leggermente aumentati durante il 2018, le nuove proprietà sono passate da 1.708 Euro a 1.789 euro al mq in media, mentre gli immobili usati sono passate da 1.234 Euro a 1.351 Euro al mq nel corso dell'anno.

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). I tempi di vendita si assestano sui 60 giorni. La maggior parte delle richieste è per l'acquisto, meno per l'affitto. Continua lo sviluppo immobiliare della città con **nuovi progetti edilizi residenziali e centri commerciali**".

"Gli acquisti - *continua Alvarez* - vengono effettuati in contanti per il 45%, mentre ricorrono al mutuo il 55% dei soggetti. I crediti vanno da mutui governativi a prestiti bancari puri.

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 medio-usata e si aggira intorno ai 90 mq con la presenza di ascensore e spazi verdi comuni. Per chi investe il rendimento lordo annuo per un bilocale si attesta intorno al 5-7%".

Questi dati sono ottenuti dalle vendite effettuate dal Gruppo nella città del Messico. Dobbiamo tenere presente che all'interno della stessa città ci sono molte diverse realtà di prezzo in base all'area in cui si trovano.

Tipologia	Canone di locazione mensile (in Euro)
Bilocale	585
Trilocale	865
Negozi	967
Uffici	865

Fonte: Gruppo Tecnocasa