

# IMMOBILIARE IN MESSICO

## PREZZI IN LIEVE AUMENTO



Il Gruppo Tecnocasa, leader europeo del franchising immobiliare e primo in Italia per il creditizio è presente in 10 Paesi del mondo con circa 3.500 agenzie affiliate. Tra le diverse nazioni, [Tecnocasa](#) è attiva anche in Messico dove il primo ufficio è stato aperto nel 2000. Attualmente sono presenti sul territorio 23 agenzie Tecnocasa e 4 di mediazione creditizia Kiron, che coinvolgono 170 professionisti.

Il Messico è una realtà dinamica, si prevedono 4 nuove aperture entro la fine dell'anno. *“Il mercato immobiliare in [Messico](#) – spiega **Martin Alvarez, Tecnocasa** - è molto ampio, in costante movimento, siamo un Paese con un'economia in sviluppo, anche se c'è da sottolineare che non esiste un grande acceso al credito. Rispetto al 2012 i **prezzi al mq** a Città del Messico sono aumentati del 5.9%. Dai 14668 pesos (842 euro mq) dello scorso anno, si passa agli attuali 15867pesos (945.4 euro) per l'usato e 22000 pesos (1319 euro) per abitazioni nuove. Città del Messico è la realtà più estesa del Paese, quindi esemplificativa del mercato locale. *L' area più apprezzata si trova nel centro sud della capitale e il target dell'acquirente tipo appartiene alla classe media*”.* La tipologia più compravenduta è il trilocale di 100mq mentre quella preferita da

chi va in affitto è il bilocale di circa 80 mq. I tempi medi di vendita registrano una media di 45 giorni .

*“Rispetto a qualche anno fa le **nuove costruzioni** hanno subito una leggera contrazione. Bisogna affermare che il Messico rimane comunque attivo da questo punto di vista, infatti sul territorio si trovano diversi cantieri edili, soprattutto nella zona centro-sud, e la maggior parte di essi riguarda progetti a destinazione residenziale edificati spesso dalle stesse imprese”.*

*“Gli acquirenti – *continua Alvarez* - sono per la maggior parte messicani che acquistano l’immobile ad uso personale. Pochi quindi gli investimenti da parte dei residenti. La domanda immobiliare proviene in piccola parte anche da cittadini del centro America”.*

*“Sul fronte delle **locazioni** si registra un mercato stabile, nel quale la domanda non ha avuto contrazioni. **Il rendimento è di oltre l’8%**. Il canone d’affitto per un appartamento di due stanze si attesta intorno ai 7000 pesos (circa 450 euro)”.*

*“Nell’immediato – *conclude Martin Alvarez* - il mercato della casa rimarrà inalterato anche in forza della stabilità delle banche e delle istituzioni. Ci aspettiamo una crescita dovuta anche allo sviluppo economico che stiamo vivendo”.*