

Encarecen oficinas vivienda en el sur



Azucena Vásquez

Cd. de México (08-noviembre-2016).- La escasez de tierra, así como el crecimiento y consolidación de los corredores de oficinas de Insurgentes y Periférico Sur, principalmente, han provocado el incremento del precio de vivienda en la zona sur de la Ciudad en 24.3 por ciento en el último año, según especialistas.

Al cierre del tercer trimestre de este año, el precio promedio se ubicó en 42 mil 464 pesos por metro cuadrado, de acuerdo con cifras de **Tinsa**, especializada en el mercado inmobiliario.

Dicho encarecimiento en la zona, conformada por las delegaciones Benito Juárez, Coyoacán, Tlalpan y Magdalena Contreras, obedece a su cercanía con los corredores de oficinas como Reforma, Insurgentes y Periférico Sur, así como al efecto que provocó la súper vía poniente, ya que conecta la zona sur con los corporativos de Santa Fe, explicó José Borbolla, director general de la firma.

"(Además), falta tierra óptima para el desarrollo inmobiliario, ya que en la zona sur se presentan gran cantidad de casas con terrenos grandes, donde se pudiera reciclar el inmueble para hacer desarrollo de departamentos, pero el uso de suelo actual de la zona Sur presenta en su mayoría densidades bajas, lo que dificulta el desarrollo de vivienda vertical", detalló.

Federico Sobrino, consejero del Instituto de Administradores de Inmuebles (IAI), resaltó que las viviendas de este lugar empiezan a repuntar debido a que el desarrollo de oficinas en corredores como Insurgentes y Periférico ha crecido de manera considerable recientemente.

Eso ha provocado que más personas busquen comprar una vivienda ahí, por cuestiones de cercanía a lo cual dan prioridad para no moverse tanto en automóvil, ya que el tráfico es un problema que buscan evitar.

Sin embargo, destacó, incrementos de este tipo en el precio de las viviendas abona a que haya una expulsión de personas que menos ingresos perciben ante la imposibilidad de financiar una casa de tales valores.

Agregó que se ha detectado que estas personas ya no sólo se van a municipios del Estado de México, sino a municipios de Pachuca.

Para Óscar del Valle Martínez, director general de la firma de bienes raíces Del Valle y Asociados, el incremento de la zona Sur está asociado con la falta de tierra provocada por el desarrollo continuo de la zona a lo que se suma la demanda descrita.

La delegación con el precio promedio ponderado por metro cuadrado más alto es la Benito Juárez con 45 mil 477 pesos, seguida de Coyoacán con un valor promedio de 38 mil 966 pesos por metro cuadrado.

Copyright © Grupo Reforma Servicio Informativo

Poca oferta

Una de las consecuencias del alto precio de vivienda tiene que ver con la oferta y demanda y en tres delegaciones.

(Cifras al cierre del tercer trimestre de este año)

A: Delegación

B: Precio por metro cuadrado (miles de pesos)

C: Inventario de departamentos (unidades)

A	B	C
Benito Juárez	45.4	2,255
Coyoacán	39.1	715
Magdalena Contreras	42.7	12
Tlalpan	35.4	23

Fuente: Tinsa

Copyright © Grupo Reforma Servicio Informativo

Fecha de publicación: 09-noviembre-2016