

AHORRO

Dónde conviene invertir al comprar casa o departamento en CDMX

Hay que saber detectar buenas oportunidades de inversión inmobiliaria en la Ciudad de México, aquí algunos de los lugares con mejor proyección.

Por Miguel Olivera - 11 de Abril de 2021



Comprar casa en una zona de plusvalía creciente, puede aumentar la ganancia de tu inversión. (Foto: Reforma.)

En América Latina los **bienes inmuebles** son activos de bajo riesgo y muy estables, se trata de una **inversión** sólida que se mantiene en el tiempo, sobre todo en las grandes ciudades. Un inmueble tiene un gran valor, muypreciado como **patrimonio** y de gran utilidad para los inversionistas. Recuerda que puedes comprar una propiedad como una forma de **ahorro** al no gastar ese **dinero** y también puedes obtener **ganancias** si la vendes posteriormente. Tratándose de la **Ciudad de México**, muchas zonas se consideran con **plusvalía creciente**.

La Haus, empresa de tecnología inmobiliaria, ha creado el "Where to Invest Index by La Haus". El indicador de la proptech propone se correlacionen elementos que brindan un panorama más completo de las oportunidades de inversión inmobiliaria. Además, apoyan a los inversionistas y compradores en la toma de decisiones proporcionándoles información.



Los rubros que considera la empresa en su índice son: Datos trimestrales ponderados de plusvalía; la absorción, es decir, cuánto y con qué rapidez se venden propiedades en una zona determinada o en un desarrollo, y las ventas totales inmobiliarias en la ciudad. A esto cabe agregar el interés que se manifiesta en búsquedas por parte de los usuarios.

En su primera edición, el índice presenta el ranking de colonias para invertir en propiedad nueva en la Ciudad de México:

Las mejores cinco colonias para invertir en la Ciudad de México

1. Roma Sur
2. Hipódromo Condesa
3. Agrícola Oriental
4. Narvarte Poniente
5. Del Valle Sur

Rasgos principales que destacan las zonas:

Roma Sur y Condesa. Son las mejores opciones para los inversionistas. Son colonias de las de mayor valorización y cuentan con las mayores tasas de absorción, es decir, la mayor velocidad en que se venden las unidades de un desarrollo.

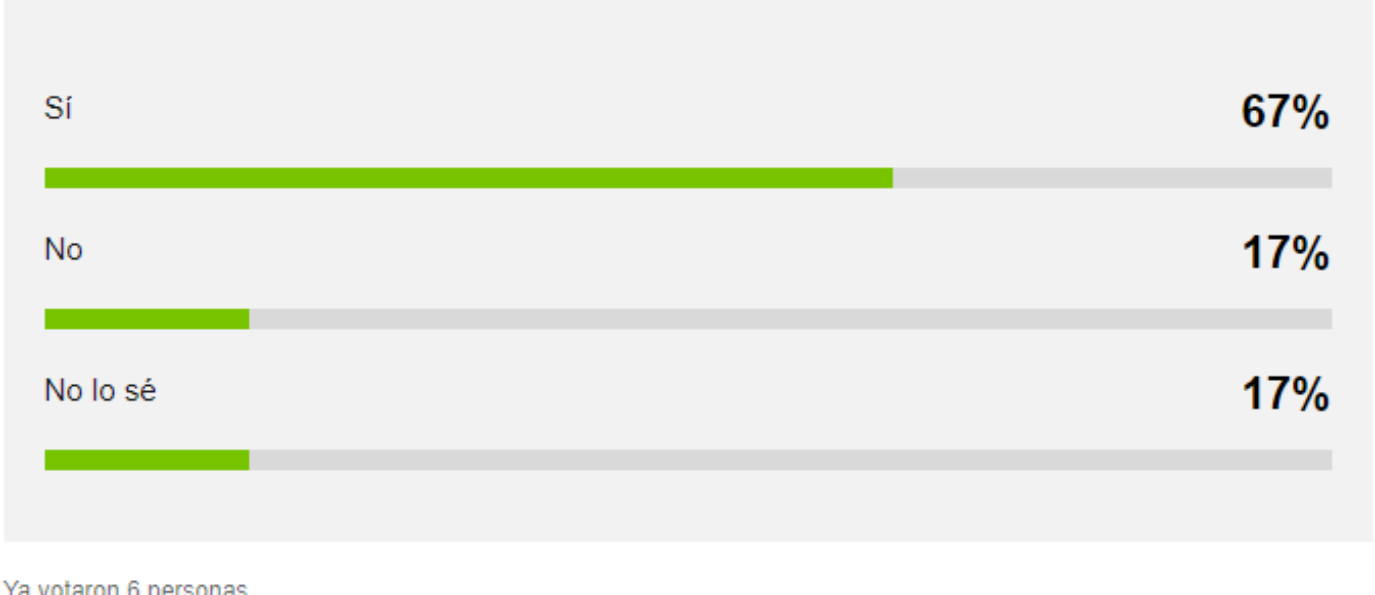
Roma, Narvarte y Del Valle. Estas colonias generan un mayor interés, absorben 33% de las búsquedas cuando se trata de encontrar propiedades nuevas.

La colonia Agrícola Oriental. La búsqueda de los usuarios en esta colonia es baja, si se compara con las colonias más famosas; pero la inversión comercial en la zona, entre la que destaca la Central de Abastos, su buena ubicación y conexión, así como una gran cantidad de oferta de viviendas todavía por debajo del millón y medio de pesos ha aumentado mucho su participación. Tiene el mayor crecimiento en plusvalía. Se harán más construcciones en esta zona y su valor aumentará, al tiempo que se amplía su valorización en el tiempo.

La vivienda propia es considerada como el mayor motor para la creación de riqueza. Su objetivo es facilitar e incrementar el acceso a ella de la clase media. El índice que permite una foto completa del sector inmobiliario, constituye una herramienta imparcial para tomar mejores decisiones cuando se desea comprar inmuebles.

El índice basado en datos constituye un buen apoyo, permite al desarrollador impulsar mejor sus proyectos; y al comprador le ofrece la oportunidad de comprar un inmueble atractivo, que cuenta con posibilidades futuras de venta y se acompañan de datos relevantes, lo que permite tomar la decisión más informada.

¿Consideras que tu casa se encuentra en una zona con buen valor?



Ya votaron 6 personas

Metodología del Where to Invest Index by La Haus

Este índice ha sido creado por los especialistas proptech de la empresa y para construirlo utilizaron fuentes internas y externas de datos. Se incluye información de intereses y uso de más de 58,000 búsquedas procesadas en los algoritmos de recomendación Inteligencia Artificial de esa plataforma e información estadística de **INCOIN Analytics de TINSA**.

El "Where to invest Index" es una herramienta estadística que proporciona un ranking de las mejores colonias para invertir en vivienda. Compara de manera objetiva las colonias, basándose en tres componentes de la industria y un componente interno.

Rambién puedes leer: [Precio del dólar en México hoy miércoles 7 de abril, peso cierra con ligera pérdida.](#)

¿Cuáles son los componentes que mide el índice?

- 1. Valorización/Plusvalía.** El porcentaje de crecimiento trimestral compuesto del precio por metro cuadrado de enero de 2020 a enero de 2021. Integra el inventario disponible de las colonias y su aporte proporcional al precio por metro cuadrado de la zona.
- 2. Absorción.** Para México representa la relación entre ventas mensuales y el inventario inicial del proyecto.
- 3. Ventas de mercado.** Número de ventas mensuales reportadas en el mercado (vía **Incoin Analytics de TINSA**).
- 4. Búsquedas.** Búsquedas mensuales en la plataforma.

¿Cómo se interpreta el puntaje?

Cada colonia obtiene un ranking en cada uno de los componentes con respecto al total de colonias. Cada componente tiene un peso específico que se basa en la correlación que tienen con las ventas anuales. El puntaje del "Where to Invest Index" es el promedio ponderado del ranking de los cuatro componentes.