Iztapalapa la alcaldía con mayor plusvalía en vivienda: Tinsa

Por **Grupo En Concreto** - junio 17, 2021

1263

Se desarrollan algunos productos de vivienda horizontal, principalmente en zonas como Lomas Estrellas

Iztapalapa, en la Ciudad de México, es la alcaldía que más plusvalía en vivienda ganó en el último año con cierre al primer trimestre de 2021 (1T2021), con un incremento general en los valores de los inmuebles de 19.9%, aseguró Justino Moreno, Chief Data Officer de Tinsa México.

Al participar en la tercera edición de Expo Tu Nuevo Hogar, evento virtual organizado por el portal inmobiliario Vivanuncios, el especialista precisó que en el caso del mercado de vivienda nueva, la plusvalía observada fue de 24.3%, mientras que en el mercado secundario, la plusvalía se colocó en 14%.

"¿Qué es lo que está pasando en esta alcaldía? Se desarrollan algunos productos de vivienda horizontal, principalmente en zonas como Lomas Estrellas, que van más orientado hacia estos desarrollos de centros comerciales", indicó.

Mencionó que otra alcaldía que ha tenido buen desempeño es Tlalpan. En este caso, explicó, se ha registrado una plusvalía general de 11.2%, en donde el mercado de vivienda nueva ha ganado 5% de valor.

Aunado a lo anterior, Justino Moreno expuso que a la lista de las cinco alcaldías que registran el mayor crecimiento en plusvalía la complementan: Venustiano Carranza, con un crecimiento general de 10.9%, Cuauhtémoc, con una plusvalía de 8.4% y Álvaro Obregón, que registra un aumento en el valor de vivienda de 8.1%.

Por otro lado, dijo que las plusvalías van desde 3.7% en Benito Juárez hasta 8.4 por ciento Cuauhtémoc. En tanto que Miguel Hidalgo se ubica como la demarcación con el precio promedio por metro cuadrado más alto.

En este caso, para vivienda nueva, el metro cuadrado alcanza un valor de 80 mil 797 pesos; mientras que para el mercado de vivienda usada, el costo llega a 52 mil 116 pesos.

Cuajimalpa, registra un costo por metro cuadrado en vivienda nueva de 71 mil 988 pesos, y de 41,016 pesos para usada; Cuauhtémoc, 68 mil 709 pesos por metro cuadrado en nueva y 42 mil 622 del mercado secundario; y Álvaro Obregón, con un costo de 61 mil 967 pesos en nueva y 42 mil 689 en usada.

En términos generales, el experto señaló que la Ciudad de México alcanzó una plusvalía general de 7.8% al cierre del 1T2021, con un valor promedio por metro cuadrado de 49,669 pesos.

Además del aumento en plusvalía, como el observado en la Ciudad de México, las buenas condiciones que presentan los créditos hipotecarios abren una área de oportunidad para que las familias adquieran vivienda, consideró Fernando Soto-Hay, Director General de Tu Hipoteca Fácil.

En su participación en la Expo Tu Nuevo Hogar, el experto señaló que a pesar de la pandemia, los bancos no cerraron la llave del financiamiento. Por el contrario, indicó, mantuvieron la colocación de crédito para compra de vivienda.

Particularmente, comentó, las bajas tasas de interés que se presentan en la actualidad, convierten a este, en un buen escenario para adquirir hogar. Al respecto, recordó que las tasas de interés se mantienen en niveles bajos históricos, con lo que se facilita el acceso a crédito. Precisó que hoy en día las tasas hipotecarias de la banca comercial arrancan desde 7.9%.

"A pesar del escenario complejo que trajo la pandemia, los bancos siguen prestando dinero para comprar casas y departamentos, para construir casas, para remodelar tu casa o departamento, o para sacar liquidez".

Soto-Hay brindó a los presentes algunos elementos a considerar para la obtención de un crédito hipotecario. Dijo que el mejor momento para solicitar un financiamiento es cuando las personas cuentan con un buen historial de crédito en el Buró y cuentan con la liquidez para destinar el 30% de sus ingresos al pago de hipoteca.