

Iztapalapa, la alcaldía con más plusvalía de interés social en CDMX

¿Quieres conocer el top 5 de las alcaldías con mayor plusvalía en la capital para tomar tu decisión de compra? Echa un vistazo



Vista de Iztapalapa desde el Cerro de la Estrella. Foto: Fernando Luna Arce

De acuerdo con datos de **Tinsa México**, empresa de valuación y consultoría inmobiliaria, Iztapalapa es la alcaldía que más plusvalía ganó en el último año con cierre al primer trimestre de 2021, ya que el incremento general en los valores de los inmuebles fue de 19.9%. En vivienda nueva, la plusvalía observada fue de 24.3%.

En entrevista con **+Dinero** de **Forbes México**, **Jesús Ramón Orozco de la Fuente**, director de la firma, indicó que la plusvalía que presentó esta alcaldía va de la mano a diferentes factores, como la segmentación, la ubicación y la incorporación de nuevos desarrollos a la venta.

“Un efecto que vemos en Iztapalapa es que se agota el stock disponible dentro del segmento tradicional (interés social) y la vivienda media gana terreno sobre todo en zonas que colindan con colonias de alta demanda, por mencionar algunas, la colonia Agrícola Oriental, en Iztacalco, tiene una amplia oferta donde los precios por metro cuadrado pasaron de \$26,000 pesos en el primer trimestre de 2020 a \$30,000 pesos en el primer trimestre de 2021, haciendo que se desarrollen proyectos a un par de calles en la alcaldía Iztapalapa con precios de \$27,000 pesos por metro cuadrado. Esto también pasa en colonias que colindan con Benito Juárez y Coyoacán, donde podemos encontrar proyectos con precios por arriba de los \$32,000 pesos por metro cuadrado”, señaló.

Si recientemente compraste casa en Iztapalapa ahora sabes el valor que ha ganado con el tiempo tu propiedad y, en caso de que tengas planes de compra, también conoces una buena alternativa.

“En general este es un buen momento para la compra de una vivienda, las tasas de interés se mantienen atractivas. Independientemente del área de tu predilección, es importante conocer bien las diferentes zonas de la alcaldía, los servicios e infraestructura, como vialidades, transporte público, comercio, escuelas, seguridad y hospitales”, recomendó el directivo. Asimismo, añadió que la plusvalía general anual en la CDMX fue de 7.8% en el primer trimestre de 2021.

¿Quieres conocer el top 5 de las alcaldías con mayor plusvalía en la capital para tomar tu decisión? Echa un vistazo:

Ran king	Municipio	Plusvalía general	Plusvalía mercado nuevo	Plusvalía mercado secundario (vivienda usada)	\$/m ² mercado nuevo	\$/m ² mercado secundario
1	Iztapalapa	19.90%	24.30%	14%	\$29,020	\$19,675
2	Tlalpan	11.20%	5.00%	**	\$58,184	\$32,758
3	Venustiano Carranza	10.90%	3.50%	20%	\$30,888	\$29,985
4	Cuauhtémoc	8.40%	11.40%	4%	\$68,709	\$42,622
5	Álvaro Obregón	8.10%	2.90%	17%	\$61,967	\$42,68

Fuente: **Tinsa México**