

MESSICO. MERCATO DINAMICO E CRESCITA DEGLI SCAMBI

Il Gruppo Tecnocasa è presente in Messico con **137 agenzie Tecnocasa e 23 punti vendita Kiron** (mediazione creditizia) che operano sul territorio coinvolgendo circa 1.000 collaboratori.

“Nel secondo semestre del 2022, il mercato residenziale di Città del Messico mantiene il suo dinamismo e cresce in alcune zone - afferma *Martín Álvarez, Tecnocasa*. Le transazioni immobiliari gestite dal Gruppo Tecnocasa nel periodo indicato rimangono in linea con il semestre precedente.

Rileviamo che **il prezzo medio al metro quadrato nella prima parte del 2022 per gli immobili usati a Città del Messico è pari a 1.330 euro, mentre quello riferito agli immobili nuovi si aggira intorno ai 1.739 euro”**.

“La zona della città in cui c'è maggiore interesse - prosegue Álvarez - è quella del centro-sud, caratterizzata da un'alta concentrazione di servizi, commercio e abitazioni. Il tempo medio di vendita si mantiene sui 60 giorni.

Gli acquisti vengono effettuati in contanti nel 39% dei casi, mentre ricorrono al mutuo il 61% dei soggetti. I finanziamenti per l'acquisto dell'immobile vanno da mutui governativi a prestiti bancari.

Chi compra casa sono sia uomini sia donne, per la maggior parte Messicani stessi, di età compresa tra i 30 e i 55 anni, impiegati, alla ricerca dell'abitazione per uso diretto, anche se non mancano gli investitori. La **tipologia preferita è quella medio-usata e la metratura si aggira intorno ai 90 mq**, con ascensore e aree verdi comuni.

Per coloro che investono nel mattone, **il rendimento lordo annuale per un bilocale si aggira intorno al 5-7%”**.