

MESSICO. TECNOCASA: MERCATO IMMOBILIARE DINAMICO

Il Gruppo Tecnocasa è presente in Messico con **162 agenzie immobiliari Tecnocasa e 26 agenzie Kiron** (intermediazione creditizia) che operano sul territorio coinvolgendo circa **1.000 collaboratori**.

“Nella seconda metà del 2023 - afferma *Martín Álvarez, Tecnocasa* - il mercato residenziale a Città del Messico si conferma dinamico e in costante crescita. Rileviamo che **il prezzo medio al metro quadro per gli immobili usati a Città del Messico è pari a 1.523 euro, mentre le quotazioni per abitazioni nuove partono dai 1.950 euro**”.

“La zona della città dove registriamo maggiore interesse - prosegue *Álvarez* - è quella centro-meridionale, caratterizzata da un'alta concentrazione di servizi, commercio ed anche offerta di case. Il tempo medio di vendita è di circa 60 giorni, variabile in base al prezzo e alle condizioni dell'immobile.

Delle operazioni effettuate in questo periodo, quindi nella seconda parte del 2023, il 35% sono stati acquisti in contanti mentre il 65% è stato realizzato con l'ausilio di un mutuo ipotecario. Coloro che acquistano casa sono sia uomini che donne, di **età tra i 30 ei 55 anni**, che normalmente la comprano per uso proprio anche se non mancano gli investitori che acquistano per mettere a reddito.

La tipologia preferita per l'investimento sono immobili con una superficie di circa 90 mq, dotati di ascensore, parcheggio e aree verdi. Per chi investe nel mattone, **il rendimento lordo annuo di un bilocale è compreso tra il 5% e il 7%**”.