

MESSICO. TECNOCASA: MERCATO IMMOBILIARE DINAMICO

Prevale la prima casa ma non mancano gli investitori

"Nella seconda metà del 2024", afferma *Martín Álvarez di Tecnocasa*, "il mercato residenziale a Città del Messico rimane dinamico. È importante notare che **il prezzo medio al metro quadro delle case usate è di 1.551 euro, mentre il prezzo medio delle case nuove è di 1.989 euro**".

"La zona della città in cui riscontriamo maggiore interesse", continua Álvarez, "è la zona centro-sud, caratterizzata da un'alta concentrazione di servizi, commercio e abitazioni. **Il tempo medio di vendita è di circa 60 giorni**, ma varia a seconda del prezzo e delle condizioni dell'immobile".

Il Gruppo Tecnocasa è presente in Messico con 182 agenzie immobiliari Tecnocasa e 30 agenzie Kiron (mediazione creditizia) che operano sul territorio coinvolgendo circa 1.100 collaboratori. Delle transazioni effettuate in questo periodo, ovvero nella seconda metà del 2024, **il 39% sono stati acquisti in contanti, mentre il 61% è stato effettuato con un mutuo**. Ad acquistare case sono sia uomini che donne, di età compresa tra i 30 e i 55 anni, che in genere lo fanno per uso personale, anche se non mancano investitori che comprano per mettere a reddito.

La tipologia immobiliare maggiormente scambiata per investimento è una soluzione con una superficie di circa 90 mq, dotata di ascensore, con parcheggio e aree verdi. **Per gli investitori, il rendimento lordo annuo di un appartamento con due camere da letto è compreso tra il 5% e il 7%**.