

Menor interés en vivienda 'tira' precios en la CDMX (El Financiero 13/03/17)

Menor interés en vivienda 'tira' precios en la CDMX (El Financiero 13/03/17) FRANCISCO HERNÁNDEZ fhernandez@elfinanciero.com.mx Lunes, 13 de marzo de 2017 15% de la gente que iba a comprar en 2017, ahora tiene duda. Costo de las casas y 'depos' tuvo una baja de entre 5.5 y 12% en enero del 2017. La incertidumbre económica por la que atraviesa México ocasionó que la intención de compra de casas y departamentos se redujera en enero de este año, lo que a su vez provocó una baja de entre 5.5 y 12 por ciento anual en los precios de algunos inmuebles en la Ciudad de México (CDMX), de acuerdo con un reporte de Inmuebles24. "En enero de 2017 se registró el tercer mes de caída consecutiva desde octubre de 2016 en los precios de los inmuebles, que cumulan una baja de 5 por ciento", señaló el reporte del portal inmobiliario. El estudio realizado por la firma de bienes raíces mostró que 15 por ciento de los ciudadanos que tenían entre sus planes la adquisición de una nueva propiedad durante 2017 ahora se encuentran indecisos. Debido a esto, los precios por metro cuadrado para la venta de un departamento en la colonia Portales Norte disminuyeron 13.5 por ciento anual en enero; en la Cuauhtémoc la baja fue de 6.2 por ciento; en tanto que la reducción en la Roma Norte fue de 9.2 por ciento, respecto al primer mes de hace un año. El informe "Intereses de compra de vivienda de los mexicanos en 2017" incluyó entrevistas con más de 2 mil personas en todo el país, 51 por ciento mujeres y 49 por ciento hombres. La edad de los encuestados osciló entre los 30 y 50 años y su estado civil fue 52 por ciento casados y 48 por ciento solteros. Para Orlando Aldana, director de Vanguardia Inmobiliaria, este fenómeno se ve reflejado en un aumento en el interés de los desarrolladores inmobiliarios por buscar agentes externos a sus fuerzas de venta para ofertar el inventario de casas y departamentos que han concluido recientemente, situación que, según el ejecutivo, no ocurría anteriormente. Del universo de indecisos, 50 por ciento atribuyó su nueva posición a la complicada situación económica del país. Aunque en enero de 2017 se reportó una baja de precios, expertos explicaron a El Financiero que no se trataría de una tendencia sostenible, pues se anticipa un incremento de al menos 10 por ciento en el costo de casas y departamentos en el año, además de un inminente aumento adicional en las tasas de interés para hipotecas, que podrían alcanzar el 11 por ciento anual por la política de encarecimiento del dinero establecida por el banco central. "El principal motivo por el cual la gente está cambiando de opinión es por la situación económica del país y esto incluye el alza en las tasas bancarias, pues algunas empresas podrían tener ciertos recortes ya sea de personal o de presupuesto", comentó Roberto Esses, director de Inmuebles24. De acuerdo con el ejecutivo, por esta situación las personas temen involucrarse en compromisos a largo plazo como lo es un crédito hipotecario, pues temen perder su empleo y no tener la solvencia suficiente para hacer frente a sus obligaciones. "La gente no tiene certeza acerca de sus ingresos. En promedio la gente compra 1.1 casas en su vida, entonces de lo que estamos hablando es que la inversión la hacen una vez en toda su existencia, y esto hace que la gente no vea el adquirir un inmueble como una inversión sino como el lugar donde va a vivir siempre. Además, el tema del impuesto a la plusvalía (en la CDMX) generó mucha incertidumbre", agregó Esses. De acuerdo con datos de la empresa de corretaje Realty World, la falta de interés ya se vio reflejada en los datos de venta de vivienda nueva del cierre de 2016, cuando se registró una caída a nivel nacional de 7.7 por ciento respecto al término de un año antes.