

Alza de insumos encarece la vivienda

El alza en los precios de los materiales requeridos para la construcción tuvo un impacto directo en el precio de la vivienda, la cual se encareció casi 6 por ciento al cierre de 2017.

Con ello, sufrió un incremento promedio de 6.4 por ciento en los últimos cuatro años, de acuerdo con la Sociedad Hipotecaria Federal.

“El impacto que tiene este fenómeno es palpable principalmente en el aumento del cemento, donde el año pasado existía una controversia con respecto al tema (entre productores y los constructores). Pero para una vivienda de nivel residencial, el uso del concreto es menor, pero su precio es aumentado por los materiales del acabado”, explicó Camacho.

El analista de Ve por Más Casa de Bolsa agregó que del valor final de una vivienda media -aquella que va de un precio de 500 mil a los 2 millones 500 mil pesos- y la residencial -con precio superior a los 2 millones 500 mil pesos-, el 30 por ciento corresponde al costo de construcción, mientras que en una casa de interés social -con precio de hasta 500 mil pesos- es cerca del 60 por ciento.

Cabe señalar que el precio promedio de las casas y ‘depas’ de las vivienderas listadas en la Bolsa Mexicana de Valores (BMV) -como Cadu, Viente, Ara y Javer- han tenido un aumento promedio de casi 13 por ciento este año, lo que se explica principalmente por una mejor mezcla de ventas, ya que los segmentos de tipo medio y residencial cada vez pesan más en su facturación.

“El alza en el precio promedio de las empresas listadas en Bolsa, corresponde en mayor medida a que han subido la mezcla de la vivienda media y residencial, pero también influye la inflación, así como el encarecimiento en los insumos”, concluyó Camacho.