

Tres de cada 10 que radican en la capital pagan alquiler

Crece renta de vivienda en CDMX por alza de precios

Por Ericka Pedrero >
ericka.pedrero@lazon.mx

Actualmente, tres de cada 10 personas que viven en la Ciudad de México pagan alquiler, debido al aumento en el precio de las casas y departamentos de seis por ciento en promedio en la última década, una mayor preferencia a residir cerca de la zona de trabajo en busca de mejor calidad de vida, y una demanda total de hogares de 40 a 50 mil inmuebles por año, coincidieron empresas del sector.

> el dato

LA EMPRESA SiRenta informó que emitirá CKDs, con los que espera levantar hasta 5 mil mdp para continuar con la ampliación de su oferta de vivienda en renta.

Dichas razones, aunadas a una limitada disponibilidad de suelo urbano con servicios y a mejores facilidades crediticias, impulsarán la demanda de renta de vivienda en los próximos 20 años, la cual será de 20 mil unidades anuales, dijo el director general de la administradora de fondos inmobiliarios Alignmex Real Estate Capital, Roberto Ordorica.

Comentó que actualmente hay un mayor interés por la vivienda en renta en la capital, principalmente entre los jóvenes solteros de 20 a 35 años y las personas divorciadas, ante un panorama donde los créditos hipotecarios no alcanzan para comprar un inmueble en la zona.

Esta mayor preferencia de regresar a vivir a la ciudad, luego del auge que hubo en

DEMANDA SERÁ HASTA de 50 mil inmuebles en las próximas dos décadas; los jóvenes entre 20 y 35 años, y los divorciados, son los que prefieren arrendar en la capital

Renta de hogares en el mundo

Casi 9 de 10 personas que viven en Berlín rentan el lugar donde viven, contra 3 de cada 10 en México.



Fuente: SiRenta

la periferia, como en el Estado de México o Morelos, se observa en la demanda de créditos para vivienda horizontal (casas unifamiliares) en la zona metropolitana, ya que hace un par de años era de unas 20 mil unidades anuales y actualmente bajó a ocho mil, indicó.

Ordorica expuso que en línea con el aumento de los hogares alquilados, cerca de 30 por ciento de las familias en la ciudad rentan un inmueble para vivir, pero lamentó que la mayoría de los contratos

Incremento del precio de enero a marzo

El aumento promedio del precio en las cinco zonas metropolitanas del país es de 7.75%, en el primer trimestre de 2016.



Fuente: SHF

se realizan de manera informal, por ello comentó que uno de los retos del sector es la creación de sistemas formales.

El director general de Alignmex indicó que en Berlín 89 por ciento de las familias alquila el lugar donde vive, en El Cairo es de 63 por ciento y en Montreal de 54, a diferencia de México, por lo que es un mercado donde hay oportunidad de crecer.

Por su parte Octavio González Ochoa, director general de SiRenta, subsidiaria de Alignmex, dijo que para satisfacer la

Sector en riesgo por sobreoferta: Moody's

EL DESARROLLO de vivienda a gran escala está generando un excedente de inmuebles que podría representar un riesgo para desarrolladores, gobiernos locales y el sector hipotecario, alertó Moody's.

Expuso que se está promoviendo la construcción masiva en ciudades con un alto crecimiento económico, a través de subsidios y créditos hipotecarios accesibles; sin embargo, dicha construcción de inmuebles habitacionales ya está superando la oferta de los préstamos; incluso, los inventarios de vivienda se han incrementado en seis de las siete principales áreas metropolitanas del país.

Moody's alertó que el alza en el inventario de vivienda "comenzará a afectar precios", y a mediano plazo la sobreoferta ocasionará una baja en la construcción de otros proyectos.

Por Ericka Pedrero

demanda de rentas en la ciudad, tiene proyectado desarrollar y administrar entre cinco y diez inmuebles al año, que sumen unas mil unidades habitacionales.

Para iniciar el proyecto, Ordorica explicó que emitirá deuda a través de un CKD, como vehículo bursátil para adquirir el capital para construir y aumentar la oferta de hogares renta; cuando se consoliden y alquilen los primeros mil hogares, prevé edificar hasta 10 edificios con mil unidades, cada año, con un capital de 125 mdd.

+cifras

6

Por ciento en promedio subió el valor anual de la vivienda en 10 años

24

Meses se tardarán en construir los edificios para alquilar vivienda