



Inflación eleva más de 10% renta de viviendas; golpea más a CdMx y Guadalajara

FERNANDA MURILLO Y ARANZA CASTRO

El costo de las rentas aumentará por falta de espacios o conversión de formato de inmuebles, dicen especialistas.

Subirán rentas más de 10%: sector inmobiliario

Previsión nacional. La CdMx y Guadalajara subieron 20 y 15.5%, respectivamente; en 2022, las colonias Hipódromo Condesa y Coyoacán, las que más se encarecieron

FERNANDA MURILLO Y ARANZA CASTRO / CIUDAD DE MÉXICO

El costo de la vivienda en renta en las principales ciudades de México aumentará 10 por ciento en promedio o más, incluso podría llegar hasta 50 por ciento, en 2023 por la falta de espacios en zonas de alta demanda y hasta la conversión de formatos de inmuebles, coinciden diversos especialistas inmobiliarios.

Karim Goudiaby, CEO de la consultora para profesionales inmobiliarios Neximo, consideró que los incrementos dependerán del área urbana en que se encuentren, "pero afectará sobre todo a las grandes ciudades debido a la gran competencia por los espacios", comentó.

"Las alzas serán de 10 por ciento, se ajustarán a la tasa de inflación, pero en muchos casos incluso puede superarla", enfatizó.

La presidenta de la Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios (AMPI) Ciudad de México, Laura Zazueta, explicó a MILENIO que "no todos los estados cotizan igual, pero por el momento lo estamos viendo en ciudades como Los Cabos, Mérida, Guadalajara y Monterrey".

En la Ciudad de México, esta situación se reflejará en las

alcaldías Cuauhtémoc, Benito Juárez, Álvaro Obregón, las que tradicionalmente tienen mayor demanda, aunado a la entrada de las competencias de plataformas de renta que pelean entre sí por ofertar los mayores ganancias a los dueños de inmuebles. Zazueta comentó que la Roma, Hipódromo Condesa y Centro, "ya empezaron a registrar alzas".

"No hace mucho en Los Cabos había propiedades que cotizaban alrededor de 20 mil pesos, ahora en renta tienen un precio de hasta 30 mil pesos, superando por mucho el porcentaje promedio de aumento de un año para el otro", comentó Goudiaby.

En una encuesta entre más de mil 400 profesionales inmobiliarios realizada por la consultora Neximo, en diciembre pasado, 57 por ciento consideró que en 2023 la renta iría al alza.

Tendencia

Según un estudio del agregador de clasificados inmobiliarios Inmuebles24, entre diciembre de 2021 y 2022, la Ciudad de México alcanzó incrementos promedio de precio de renta de 20 por ciento, pero algunas colonias como la Hipódromo Condesa se reevaluó hasta 60 por ciento y Villa Coyoacán (centro de ese barrio)

subió 57 por ciento.

El año pasado en Guadalajara el costo de alquiler subió 15.5 por ciento, un porcentaje por encima de la inflación de 7.94 por ciento.

En el caso de Monterrey, durante 2022, el precio de la renta en la ciudad aumentó 4.4 por ciento, con un alza real de 1.7 puntos porcentuales. Los municipios San Pedro Garza García y Santa Catarina fueron los más costosos, con 17 mil 357 y 15 mil 822 pesos mensuales, respectivamente; sin embargo, en términos reales el precio se mantuvo en línea con la inflación.

Cambio de giro

El mercado inmobiliario en la Ciudad de México y su Zona Metropolitana es cada vez más desafiante, debido a la escasez de tierra para desarrollar, a la obtención de permisos y licencias de construcción, al incremento de los costos de construcción y a la continua demanda de espacios industriales, explicó Patricio Domínguez, director ejecutivo del sector industrial de Newmark.

Destacó que la demanda de espacios subió considerablemente en la zona metropolitana del Valle de México y Toluca registrando casi 60 mil metros cuadrados en ingresos de nuevos espacios in-

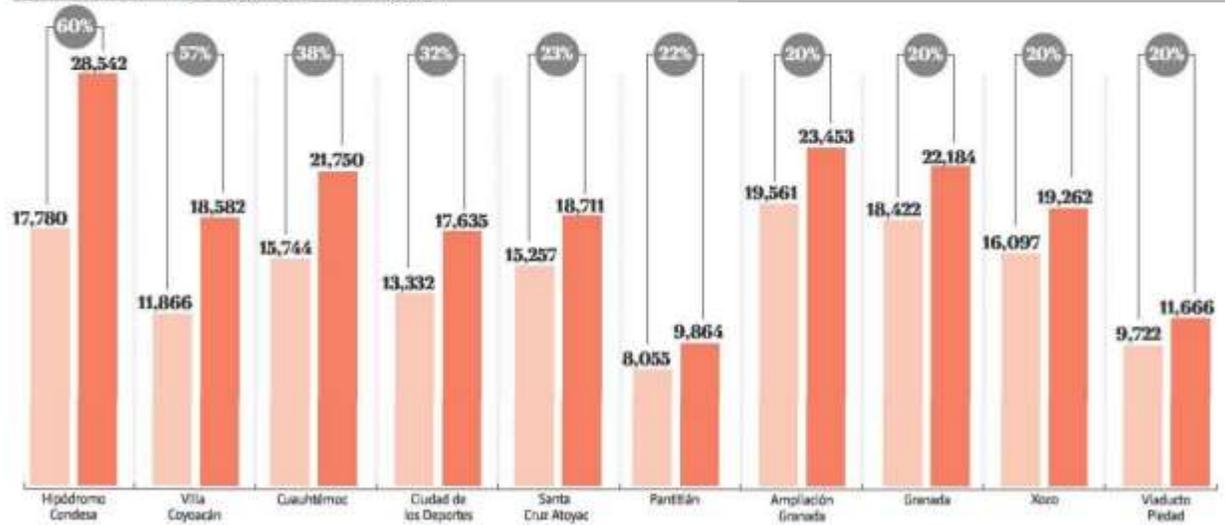


dustriales, muchos ocupados. —
Considera 57 por
ciento de agen-
tes que en 2023 se-
guirán subiendo

Inflación inmobiliaria

Colonias del área conurbada de CdMx con mayor incremento en la renta de vivienda

■ Renta en pesos dc-21 ■ Renta en pesos dc-22 ■ Variación porcentual



FUENTE: Inmuebles24 - GRÁFICO: Juan Carlos Fielor