

Destacan beneficios de inmuebles usados

► Tienen una mejor superficie habitable, ubicación y vialidades que las nuevas, revela un estudio

Nallely Ortigoza

Si anda en busca de una casa nueva, no pase por alto la opción de adquirir una usada, ya que éstas tienen mejores atributos que las primeras, según los resultados de la Evaluación Cualitativa de la Vivienda y su Entorno (Ecuve).

Mientras que las viviendas de segundo uso obtuvieron un promedio de 78 puntos, las nuevas se ubicaron en 68; y el promedio nacional fue de 71 puntos, de 150 posibles.

Según el Infonavit, esta diferencia se debe a que las propiedades usadas tienen una mayor superficie habitable, así como ubicación, equipamiento, vialidad y transporte público.

Para alcanzar la máxima calificación, las casas tendrían que estar evaluadas al máximo en atributos como ubicación, servicios y tamaño, entre otros aspectos.

De acuerdo con el estudio "El Estado Actual de la Vivienda 2010", de la Sociedad Hipotecaria Federal, las viviendas usa-

Ofrecen más

La vivienda usada ofrece mejores atributos que la nueva, con una superficie construida más grande y más recámaras.

	Usada	Nueva
Superficie construida (m2)	86.28	59.33
No. de recámaras	2.26	1.94
No. de baños	1.29	1.16
No. de niveles	1.46	1.40
No. de estacionamientos	0.99	1.06

Fuente: Sociedad Hipotecaria Federal



das ofrecen una superficie construida promedio de 86.28 metros cuadrados, mientras que las nuevas de sólo 59.33 metros.

Al cierre de septiembre del año pasado, el 28 por ciento de los créditos que se ejercieron del Infonavit correspondía a vivienda usada y otros productos, mientras que en el 2008 éstos ascendieron a 22 por ciento.

Adolfo Albo, economista en jefe para México de BBVA Bancomer, coincidió en que el mercado secundario de vivienda ha cobrado más importancia, pues estas casas están más cercanas a las zonas urbanas.

"En México estamos viendo un desarrollo del mercado secundario de vivienda, lo que muestra

un cambio en las preferencias del consumidor en términos de buscar una casa más cerca de su trabajo y servicios urbanos", comentó Albo.

Según el Infonavit, la brecha cualitativa entre las viviendas nuevas y usadas se acorta con las ecotecnologías que se incluyen en las casas nuevas.

Sin embargo, a partir de este mes los créditos del Instituto para vivienda usada también incluirán recursos extra para la incorporación de tecnologías verdes.

El cierre de empresas dedicadas a la construcción de vivienda, debido a la crisis económica, provocó que menos desarrolladoras produzcan casas en el País, lo que a su vez ha ocasionado que las op-

ciones para los compradores sean cada vez menos, explicó Ricardo Marentes, director de Aserva Consulting Group.

Estimaciones de BBVA Bancomer indican que el 7 por ciento de los desarrolladores produce el 87 por ciento de las casas en México.

"El consumidor no puede elegir una vivienda de mejores condiciones, ni más cercana, por eso la consecuencia es que la gente está adquiriendo más viviendas usadas", agregó el especialista.

Los compradores retrasan su compra por un tiempo mientras ahorran más dinero, y en lugar de comprar una casa nueva ubicada lejos, adquieren una más cercana, afirmó Marentes.



► El monto de los préstamos otorgados para comprar casa también registró una baja durante el año pasado, respecto al 2009.

Disminuyen un 16% créditos hipotecarios

Nallely Ortigoza

La colocación de créditos hipotecarios por parte de bancos, sofoles y sofomes cayó 16.1 por ciento en el 2010 respecto al año previo, revelan datos de la Asociación Hipotecaria Mexicana (AHM).

En el 2009, las instituciones financieras privadas otorgaron 70 mil 31 financiamientos, pero el año pasado dieron 63 mil 20.

La baja fue más fuerte entre sofoles y sofomes, que pusieron en el mercado 61 por

ciento menos créditos, mientras que los bancos otorgaron 11 por ciento menos hipotecas en un año.

El monto de los préstamos otorgados para comprar una casa cayó 10 por ciento respecto al 2009. Sin embargo, entre sofoles y sofomes, la caída alcanzó el 73.3 por ciento, mientras que los bancos prestaron 3.7 por ciento menos dinero.

El Infonavit fue la única institución que otorgó más créditos el año pasado respecto al 2009.

En el 2010 colocó 475 mil créditos, 6.2 por ciento más con relación al año previo, cuando entregó 447 mil 481 préstamos.

El Fovissste otorgó 91 mil 50 financiamientos, 9 por ciento menos que en el 2009, y 14.7 por ciento menos recursos en el año.

Federico Sobrino, consejero de la Comisión Nacional de Vivienda, señaló que la baja se debió a que los compradores aún mostraban incertidumbre ante las condiciones económicas del País.

UDIS

Fecha	Valor (\$)
Febrero 20	4.566470
Febrero 21	4.566798
Febrero 22	4.567126
Febrero 23	4.567454
Febrero 24	4.567782

Fuente: Banxico

PLUSVALÍA DE TERRENOS

Éste es el incremento nominal de la plusvalía durante los últimos 5 años de las siguientes colonias:

MARTE	LA VENTANA	MADERO
33%	20%	43%

Fuente: EL NORTE con datos de la AMPI.

PRECIO POR METRO CUADRADO DE TERRENOS

Colonia	Mín.	Máx.	Valor catastral
La Unión	\$1,000	\$1,300	\$650
Madero	\$1,200	\$2,000	\$900
El Bajío	\$2,000	\$2,400	\$1,300
Cuauhtémoc	\$3,000	\$3,500	\$2,300

Fuente: Mosaico de valores de la AMPI a marzo del 2010. Cifras en pesos.

PRECIO DE MATERIALES

Arena # 5 (1m ³)	\$297.12
Grava (1m ³)	\$268.86
Cemento (50 kg)	\$109.00
Yeso (40 kg)	\$64.90
Varilla Hylsa 3/8" (9mts)	\$63.01
Barrobloc 10x30x30	\$6.83

Fuente: Departamento de investigación de EL NORTE. Nota: Precios mensuales sin promociones, incluyen IVA.

LA PRIVACIDAD EN TODO NUESTRO FRACCIONAMIENTO ES LA SEGURIDAD DE TODA TU FAMILIA.



INGRESO MÍNIMO \$18,000



En Las Lomas Sector Jardines vives más tranquilo.

- Zona privilegiada al poniente de la ciudad.
- Caseta de vigilancia a la entrada del fraccionamiento.
- Grandes áreas verdes
- Diseñada para su fácil crecimiento
- Casa de:
 - 2 plantas
 - 3 recámaras
 - 2 1/2 baños
 - Cochera techada
 - Construcción desde 116m²



Tel: 1492-4949 1492-4297

