

TEMA: Vivienda

SUBTEMA: Cae precio renta

REFERENCIA: Núñez, C. (18 de noviembre de 2020). Cae precio de vivienda en renta en México. *Real Estate Market*. Recuperado de <https://bit.ly/392Ubg2>

NOTA:

Cae precio de vivienda en renta en México

El mercado de la renta de vivienda en México se ha visto afectado durante la pandemia por la partida de inquilinos, caída en precios y el freno a la construcción, por lo que enfrenta una baja de hasta el 20 por ciento.

No obstante, especialistas indicaron que el arrendamiento de las viviendas se ha mantenido en el país, pese a que muchos inquilinos decidieron terminar o negociar los contratos con las arrendadoras.

Así lo señalaron desarrolladoras como Greystar, Nomad Living, Gran Ciudad, Homie o UrbanHub, durante el foro virtual 'Impacto del Covid en el mercado y desarrollo de vivienda en renta', organizado por la Asociación de Vivienda en Renta (Aver).

Representantes de Nomad Living dijeron que después del COVID-19 la ocupación de sus desarrollos se ha mantenido cercana al 85%. Y que por el movimiento de oferta y demanda, han visto una disminución en el mercado de 9% respecto al año pasado.

“Pero estimamos que la disminución real va del 15 al 20% en el precio final, pero es muy difícil ver esto en la economía informal”; muchos inquilinos regresaron a casa con sus padres, decidieron rentar con roomies o buscaron opciones de renta más baratas.

Incluso estas opciones más baratas también tienen más inventario por nuevos desarrollos o la reconversión de espacios de Airbnb a rentas de largo plazo. “El nivel de incobrabilidad al peor mes llegó al 1%, en agosto a 0.2%”, comentaron.

En el caso de Greystar en México, una de las principales afectaciones al iniciar la emergencia fue por parte de las empresas que tenían unidades contratadas para sus trabajadores, que empezaron a laborar a distancia.

En tanto, Gran Ciudad consideró que le afectó que los estudiantes, en ciudades como Monterrey, dejaron las residencias para regresar a casa; incluso algunos de ellos pidieron negociar los términos del contrato.

UrbanHub y Homie consideraron que la vivienda en renta se enfoca a personas que están en algún tipo de transición de vida, ya sea a mediano o largo plazo; por lo que estos inmuebles deben potenciar la cercanía con los lugares activos y dinámicos, cerca del centro de trabajo y transporte.

COMENTARIO

Las rentas en México han tenido una caída en su precio este año, índice que no había descendido y apuntaba a continuar en ascenso este 2020 previo a la declaración de la emergencia sanitaria. No ha habido un gran cambio en los números de aquellas personas que rentan una vivienda, pues se ha encontrado conciliada la situación de los precios o del tiempo para cubrir los pagos, aun cuando la respuesta gubernamental a esta problemática fue escasa, la sugerencia de las autoridades parece si haber sido escuchada por arrendadores que han tenido flexibilidad con inquilinos para continuar con el trato. La importancia de este tema en el sector inmobiliario radica en que, en México, el 35% de la población renta, es decir, por cada 100 habitantes 35 tienen que

pagar un alquiler; mientras que el otro 65% no necesariamente son dueños de una casa, sino que no pagan un arrendamiento porque viven en una casa de otra persona o en un inmueble prestado¹.

El conocido como “mercado millennial” tiene una gran relevancia en la cultura de la renta, pues necesidades como permanecer cerca de centros de trabajo, sumado a la falta de seguridad para acceder a una vivienda digna, ocasiona que el rentar una vivienda sea la principal opción para nuevas generaciones, que no necesariamente desean permanecer en una localidad a largo plazo.

RESPONSABLE

Cynthia Guadalupe Hernández Rojas

¹ Grupo en Concreto. (16 de julio de 2018). En México, 35% de los habitantes renta.

Recuperado de <https://bit.ly/3p7zTrr>