

# Industria de la vivienda en Querétaro prevé un 2024 de contrastes

Viviana Estrella  
estados@eleconomista.mx

**Querétaro, Qro.** Para la industria de la vivienda, el 2024 es un año de contrastes. Si bien hay factores que alientan al crecimiento del mercado, también hay elementos complejos, como el encarecimiento de los inmuebles, apuntó el presidente de la Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarias (AMPI) en Querétaro, Alejandro Zepeda Sterling.

Entre los factores positivos, expuso, el descenso en las tasas de interés incentivarán la compra de vivienda y dinamizará el mercado inmobiliario; previó que la colocación de créditos sea mejor que en el 2023.

“Tenemos un año de claroscuros, tenemos un contraste donde tenemos una expectativa, de un inicio, de una baja en las tasas de interés, lo cual hace que las personas tengan acceso con la misma cantidad de dinero a una mejor vivienda y que sea más fácil comprar”, abundó.

Con el proceso electoral en curso tanto en México como en Estados Unidos, refirió, es probable que haya un impacto en la actividad económica, debido a que los consumidores detienen sus intenciones de compra.

“En Querétaro tenemos un potencial enorme, tenemos un gran mercado, uno de los mercados más importantes del país, entonces la expectativa desde AMPI es positiva para este año, pero vamos a ver cómo nos comportamos en relación con los fenómenos electorales de este año”, apuntó.

Aún con esta perspectiva, Alejandro Zepeda confió en que las operaciones inmobiliarias en el estado crezcan entre 4 y 6% por encima del 2023.

El incremento en costos de construcción y, en consecuencia, el aumento en los precios de la vivienda, planteó, es uno de los principales retos que visualiza la industria para este año; aunado al déficit de vivienda económica que persiste en la entidad.

El alza en los costos de la construcción, dijo, dilucida oportunidades para el mercado de la vivienda usada, por lo que será un segmento que promoverá la AMPI.

Durante el último año, refirió, los costos de construcción aumentaron entre 14 y 16%, debido al alza del concreto y del acero que son de los principales insumos para los desarrolladores; explicó que el costo de la construcción es entre 60 y 80% del costo de la vivienda.

En tanto, la vivienda en la Zona Metropolitana de Querétaro se está apreciando de manera considerable, sobre todo en los municipios de Querétaro, Corregidora y El Marqués, de acuerdo con el presidente del Consejo Estatal de Profesionales Inmobiliarios de Querétaro (Cepiq), Daniel Cárdenas Vieyra.

“El Marqués está teniendo una apre-

## Inicio prometedor

Durante febrero pasado, los precios al productor de los materiales de construcción residencial en la ciudad de Querétaro bajaron 1.26% anual, que significó la segunda caída al hilo.



ciación muy alta, sobre todo por la infraestructura que está teniendo, por el tema de los servicios, por la oferta educativa, por la cercanía con el aeropuerto, porque toda esa zona y ese desarrollo del Querétaro moderno está teniendo un mayor impacto”, expuso.

Estimó que el precio promedio de una casa, de nivel medio, ronda entre 2 y 3.5 millones de pesos.

A nivel estatal, el precio de la vivienda aumentó 13.6% a tasa anual en el 2023, siendo el sexto incremento más significativo en el país, según el Índice de la Sociedad Hipotecaria Federal.

El precio medio de la vivienda fue de 2.08 millones de pesos en Querétaro, el tercero más elevado, sólo debajo de Ciudad de México (3.7 millones) y de Nayarit (2.1 millones de pesos).



Por un lado, el aumento de los costos hace más difícil la compra, pero, por otro lado, la inversión se potencia, tenemos un gran beneficio a través de la plusvalía para la gente que está comprando”.

Alejandro Zepeda,

PRESIDENTE DE LA AMPI.

EL ECONOMISTA

LUNES  
25 de marzo  
del 2024

43

**SOBREVIVÍ A LOS ANDES**

**NUEVAS FUNCIONES**

**13 DE ABRIL 4:30 PM | 15 DE ABRIL 7:30 PM**

**CONFERENCIA PRESENCIAL DE ROBERTO CANESSA**

@DRCANESSA

**SOBREVIVIENTE DE LA TRAGEDIA DE LOS ANDES**

**SOLD OUT**

CCT1 CENTRO CULTURAL TEATRO 1

MCCORMICK ticketmaster.com.mx GOU PRODUCCIONES