

Costos aumentaron 25% en seis años

# Busca Batres poner freno al alza de las rentas de viviendas en CDMX

**EL JEFE DE GOBIERNO** anuncia que enviará al Congreso local reformas para regular este tipo de negocios inmobiliarios; reporte de Inmuebles 24 detalla que alquiler es mayor a la inflación

Por Eunice Cruz

eunice.cruz@razon.com.mx

Entre 2018 y 2024 el costo promedio de renta de vivienda en la Ciudad de México aumentó 25 por ciento, de acuerdo con la empresa Inmuebles 24. Para frenar el alza y regular los costos, el Jefe de Gobierno, Martí Batres Guadarrama, anunció que, próximamente, enviará al Congreso capitalino una de iniciativa de reformas para ello.

Ximena y Edmundo son roomies y pagan 12 mil pesos mensuales por un departamento en la colonia Santa María la Ribera, en la alcaldía Cuauhtémoc, el cual cuenta con dos habitaciones, sala, cocina y un baño; además, tienen un cuarto de lavado compartido y un cajón de estacionamiento.

Los jóvenes contaron a *La Razón* que en los dos años que han vivido en este sitio, el pago que hacen a su arrendatario incrementó cerca de 10 por ciento, pero también lo hicieron otros pagos.

"En los dos años que llevamos aquí la renta ha subido 800 pesos, primero 400, luego otros 400, consideramos que es razonable, pero también subió el mantenimiento y eso ya se nos hizo un exceso, porque subió de 700 a mil 200 pesos anuales", expusieron.

De acuerdo con el reporte de mercado de la Ciudad de México y el Valle, de junio, elaborado por la empresa Inmuebles 24, en 2019 el promedio mensual de renta de una vivienda de dos recámaras rondaba en los 14 mil 617 pesos, en 2020 hubo una baja a 13 mil 986.

Para 2021 los costos se mantuvieron entre 13 mil 856 pesos, en 2022 nuevamente se fue al alza con 14 mil 574 pesos, y en 2023 los costos alcanzaron los 16 mil 889 pesos y para junio de este año el costo llega hasta los 18 mil 345.

Ayer, Batres Guadarrama anunció en conferencia de prensa que su iniciativa plantea reformar a Ley de Vivienda en la Ciudad de México y el Código Civil del Distrito Federal para regular las cuotas por hogares.

El mandatario capitalino indicó que se propone que el costo del alquiler nunca sea mayor a la inflación reportada por el Banco de México en el año anterior, respecto a la cantidad pactada como pago mensual.

"La realidad que tenemos es que en los últimos lustros las rentas de vivienda han subido de una manera excesiva en la Ciudad de México, éste es un fenómeno que tiene un notable impacto social negativo, pues afecta más o menos a un millón de personas que rentan su vivienda en la Ciudad de México", dijo.

La propuesta del Ejecutivo local contempla agregar lo anterior al artículo 2448D del Código Civil del Distrito Federal, así como que el arrendamiento deberá estipularse en moneda nacional y únicamente podrá ser aumentado de manera anual.

El Jefe de Gobierno resaltó que entre 2013 y 2019 la inflación aumentó, pero la vivienda subió a ritmo superior.

El informe de Inmuebles 24 detalla que en lo que va de 2024 el precio promedio de renta tuvo un incremento de 8.6 por ciento, cinco veces mayor al de la inflación en el primer semestre del año.

La iniciativa, precisó Batres Guadarrama, también contemplará reformar la Ley de Vivienda para incorporar una fracción que señale que el Gobierno capitalino debe garantizar la producción pública de vivienda de arrendamiento asequible para las personas de menores ingresos; no obstante, el mandatario no precisó cómo se hará esto.

El Jefe de Gobierno expuso que el alza de precios genera especulación inmobiliaria, gentrificación, así como expulsión de los capitalinos hacia la periferia, pues las personas con más bajos recursos no tienen acceso a recursos para pagar créditos hipotecarios.

El reporte de Inmuebles 24 detalla que las alcaldías con los precios promedio de renta más altos en la capital son Cuauhtémoc con 24 mil 456, Miguel Hidalgo con 22 mil 832 y Benito Juárez con 17 mil 431.

En contraste, las demarcaciones en las que resulta ser más económico rentar una vivienda son Iztapalapa, donde la renta promedio es de nueve mil 403 pesos, seguida de Iztacalco con 10 mil 905 y Gustavo A. Madero con 11 mil.

**PISO PAREJO.** Guille Moreno renta en la colonia Ampliación San José de la Escalera, en la alcaldía Gustavo A. Madero, compartió a este diario que la casa que renta es producto de una herencia y ha tenido que hacer remodelaciones, así como dar mantenimiento.

"Rentar no es una cosa de cinco o 10 pesos de remodelación, se tiene que estar revisando el agua, ver que no se deteriore el inmueble, no es fácil mantener una casa y es costoso; además, como propietarios no tenemos la misma fuerza que un inmobiliario", explicó.

La mujer consideró que la ley no es equitativa, pues las inmobiliarias tienen gran capacidad económica, a diferencia de quienes rentan sus propiedades, pues resaltó que su caso conlleva trabajo de generaciones.

La arrendataria mencionó a este diario que la renta ha subido principalmente en colonias como La Condesa, La Roma, Polanco, entre otras, por varios factores, entre ellos, los grandes proyectos inmobiliarios.

Guille Moreno consideró que la iniciativa afecta a la clase media y confió en que se tome en cuenta a quienes rentan, pues reclamó que hay inquilinos que dejan en malas condiciones las viviendas y se debe invertir en remodelación.

"No es negocio, uno a veces invierte hasta 25 o 50 mil en remodelar las casas, también hay que considerar que la economía no es buena, hay que ser sensatos y cuerdos, en mi caso, cuando encuentro a un buen inquilino no le subo la renta, porque es un premio encontrar buenos vecinos", aseguró.

**EL DATO**

**EL PASADO** 24 de julio, Batres Guadarrama anunció en el Foro de Análisis Vivienda y Rentas en la capital que buscaría regular los alquileres.

**18**

**Mil 345** pesos es la renta promedio mensual en la capital

**31**

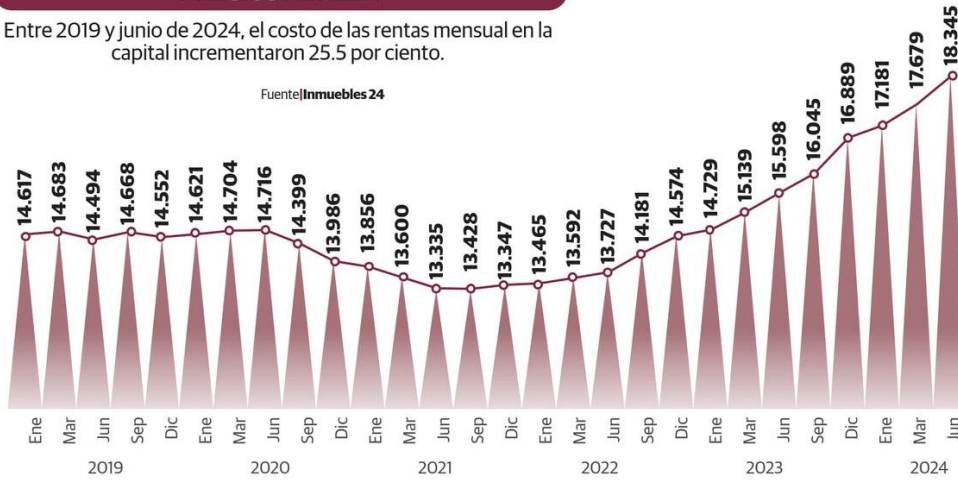
**Mil 567** pesos puede costar un alquiler en Miguel Hidalgo



**PRECIOS AL ALZA**

Entre 2019 y junio de 2024, el costo de las rentas mensual en la capital incrementaron 25.5 por ciento.

Fuente: Inmuebles24



CAPITALINOS frente a un departamento en renta en la alcaldía Cuauhtémoc, ayer.

