

Es común que la **vivienda de interés medio** tenga lugar en conjuntos habitacionales o desarrollos de vivienda unifamiliar, en los que las casas suelen compartir el mismo diseño. Por ejemplo, fraccionamientos o unidades habitacionales de casas tipo dúplex o casas adosadas.



¿Cuáles son las características de la vivienda de interés medio?

Excelente relación entre costo y beneficio

Tamaño ideal para familias pequeñas y medianas

Ubicación dentro de desarrollos habitacionales

Interés social: de 610 mil 949 pesos a 1 millón 309 mil pesos

Vivienda de interés medio: entre 1 y 3 millones de pesos

Inmueble residencial: entre 3 y 7 millones de pesos

Residencial plus: entre 7 y 15 millones de pesos

Siguiendo esta clasificación, la vivienda media oscila en un precio de entre un millón 300 mil pesos y 3 millones de pesos, precio equiparable al de viviendas usadas. En este sentido, resulta mucho más favorable adquirir una vivienda nueva, con excelentes plazos de pago, por medio de la obtención de un crédito hipotecario, antes que comprar una vivienda usada.

Existen dos grandes tipos de fraccionamientos. Estos son:

- Habitacional: son los que tienen como única finalidad su uso para vivienda
- Especiales: se desarrollan para otros usos y fines diferentes a los de vivienda. Por ejemplo, para recreación, granjas, actividades comerciales o industriales.



Consulta los requisitos para hacer un fraccionamiento del municipio

Antes de que inicies cualquier plan, debes tener muy presente lo que dicen los reglamentos de construcción y urbanismo del municipio en el que te encuentres. Debes regularizar el terreno en el que vas a construir, lo que incluye permisos de cesión municipal, licencia de fraccionamiento, gravamen del predio, certificados de uso de suelo y constancias.

Considera las necesidades de la zona e inclúyelas en el desarrollo

Cuando hablamos de las necesidades de la población, no solo nos referimos a comercios, escuelas u hospitales, que no dejan de ser importantes. Si ya has considerado esa parte, piensa también en cómo es el ambiente de la región y en la función que tendrán las casas.

Tiene un tamaño ideal para familias pequeñas y medianas

- El tamaño aproximado de las viviendas de interés medio supera los 60 m², pero alcanza un máximo de 100 m². Por lo regular, estos inmuebles dan lugar a dos o tres habitaciones, sala comedor, cocina integral (que suele ubicarse junto al cuarto de lavado), un baño completo y un medio baño. Por sus dimensiones, se ajusta a las necesidades de una familia de hasta 4 integrantes.
- Estas viviendas pueden llegar a ofrecer jardín o un balcón de pequeñas dimensiones. No obstante, es poco probable que cuenten con un estudio o sala de entretenimiento adicional.



¿QUÉ ESTADOS CONCENTRAN LA OFERTA DE VIVIENDA DE INTERÉS MEDIO?

Nuevo León

Estado de México

Ciudad de México

