

En busca de nuevos destinos

Mérida y Tepic son las promesas en rentabilidad inmobiliaria en 2017, gracias a la percepción de seguridad y bienestar que ofrecen.

En época de incertidumbre ninguna inversión es mejor que los bienes raíces, dicen los economistas. El valor de una propiedad siempre crece, ya sea por inflación, ubicación de moda o idea de que ofrece calidad de vida o arquitectura.

Por ejemplo, los propietarios de casas o departamentos en la Ciudad de México, Guadalajara y Monterrey ganaron 7.3, 6.6 y 7.5%, respectivamente, en los primeros nueve meses de 2016, según datos de la Sociedad Hipotecaria Federal (SHF).

Si el departamento estaba en una zona de moda como Polanco, en la Ciudad de México, el precio subió hasta 19%, pues el mayor precio del metro cuadrado alcanza 96,000 pesos, más del doble que en Playa del Carmen, de acuerdo con Propiedades.com y la consultora inmobiliaria Softec.

La verdadera plusvalía “es aquella que por oferta y demanda incrementa el valor de los inmuebles en un corto plazo, ya sea por generación de infraestructura, modas o cambios en el uso de suelo. Es la que representa un verdadero beneficio”, explica **Jesús Orozco, director de Avalúos de Tinsa México.**

En Polanco, se espera que la plusvalía se incremente hasta 30% en los siguientes años, estima Jaime Alverde, director general de Gigante Grupo Inmobiliario. Así, un departamento que esta compañía vende hoy en el desarrollo Miyana (Polanco)

RENTABLES

Adquirir una vivienda en destinos turísticos o en zonas de desarrollo inmobiliario emergente puede ser mejor que hacerlo en zonas metropolitanas de las principales ciudades del país.



en 80,000 pesos por metro cuadrado; para 2020 costaría más de 100,000 pesos.

Mérida, Yucatán, y Tepic, Nayarit, son urbes que gracias a la imagen de seguridad y bienestar tienen un *boom* inmobiliario. En la primera, los precios de la vivienda crecieron 7% este año, y los departamentos se venden en 10,800 pesos por metro cuadrado; en la segunda, los precios crecieron 7.3%, y el metro cuadrado se cotiza en 6,200 pesos.

“Mérida está siendo valorada por temas de seguridad y un costo de vida más bajo

que en otros núcleos poblacionales del país. Por eso, los valores son más altos al promedio de la zona”, **explica Orozco de Tinsa.**

Apogeo en zonas turísticas

Los Cabos, Riviera Nayarit y Riviera Maya también han experimentado un auge inmobiliario en el último lustro que ya se refleja en el precio de la vivienda. En los primeros nueve meses de 2016, este ha subido entre 9 y 10% en los tres destinos, según la SHF.

—Ana Valle

■ Inversión

La playa en el Bajío

La volatilidad que trajo el resultado electoral en Estados Unidos no detendrá los 50 proyectos que la empresa chilena Crystal Lagoons tiene trazados para los siguientes ocho años en México.

En entrevista con *Obras*, Jean Pierre Juanchich, director regional de la multinacional, detalló que el plan es acercar la experiencia de la playa y la vida tropical a

10,000
millones de dólares es la inversión en 50 proyectos de Crystal Lagoons en México.

regiones como el Bajío, pero también incrementar la experiencia en los propios destinos de playa, como en la Riviera Maya, donde, en asociación con Hard Rock Hotel, desarrollarán Hard Rock Riviera Cancún, con una inversión de más de 200 mdd. Esta obra contempla una laguna de 2.5 hectáreas.

El directivo reveló que cada vez esta más cerca la posibilidad de instalar una laguna pública en la Ciudad de México, pues desde hace tiempo se investiga la zona potencial y se está en contacto con gobiernos y empresas que podrían interesarse en el proyecto.

Según la firma de corretaje inmobiliario Realty World México, salvo Guanajuato, Puebla, Quintana Roo y la Ciudad de México, tenían —al primer semestre— un crecimiento de doble dígito en la venta de vivienda residencial plus, con valor mayor a tres millones de pesos, lo que acompaña la expectativa de Crystal Lagoons en el país.

—Galo Hernández