

Este año se descongelan proyectos inmobiliarios turísticos (El Financiero 11/04/11)

Este año se descongelan proyectos inmobiliarios turísticos (El Financiero 11/04/11) Claudia Alcántara Lunes, 11 de abril de 2011 • Se vislumbra la llegada de capitales por dos mil mdd: RCI. Sin embargo, las grandes compañías estadounidenses -con alta presencia en el segmento hotelero- no prevén una llegada contundente al mercado de tiempo compartido en nuestro país, considerado el número dos en el mundo, no por un tema económico, sino por falta de certeza legal. El presidente y director general de RCI Latinoamérica, Ricardo Montaudon Corry, aseguró que el sector de tiempos compartidos en nuestro país ha registrado signos de recuperación en ingresos por ventas, al lograr en 2010 un incremento del 2 por ciento contra el año anterior, lo que significó ventas por dos mil 800 millones de dólares. Señaló que, en intervalos -semanas compradas-, el indicador se colocó en 152 mil, lo cual representó un decremento del 1 al 2 por ciento en comparación con 2009; explicó que las variaciones se deben a que el segmento registró un alza en precios, aunque no en volumen. En entrevista, el ejecutivo expuso que 2011 será un año de franca recuperación después de dos años malos, no sólo para tiempo compartido sino también para el sector inmobiliario turístico; sin embargo, reconoció que el dinamismo no permitirá retomar los niveles previos a 2008. Expuso que un signo de la recuperación que se avecina, es el interés de algunas empresas de retomar sus proyectos turísticos -mezcla entre hotelería e inmobiliario turístico-, que estuvieron en el congelador durante 2009 y 2010. Montaudon aseguró que el área de asesoría de RCI México ha tomado al menos cinco proyectos de gran tamaño, es decir, de uso mixto, entre hoteles y condominios para tiempo fraccional o compartido, con campo de golf y marinas, con varias etapas de desarrollo a cinco a siete años, y con inversiones que rondan los cien millones de dólares cada una. Estimó que los cinco proyectos que se retomarán podrían suponer una inversión total de dos mil millones de dólares. El directivo consideró que aunque se vislumbra la llegada de capitales extranjeros y nacionales, ésta corresponde a empresas independientes y no a grandes grupos hoteleros que tienen una alta participación en el segmento de tiempo compartido en Estados Unidos y en el mundo como Starwood y Marriott, por señalar algunos. Preciso que Starwood tiene propiedades en Los Cabos y Cancún, que adquirió de un segundo desarrollador -que a su vez le compró a BBVA Bancomer-, pero sólo los agregó como inventario, sin desarrollar nuevas unidades. Lo mismo pasa con Windham -empresa hermana de Starwood-, que tiene un proyecto pequeño en Los Cabos y no ha desarrollado más unidades de forma directa; el Marriott no tiene propiedades en México, pero vende un alto porcentaje de intervalos en nuestro país, pero para otros destinos vacacionales. Recalcó que el problema es que la industria de tiempos compartidos debe tener una regulación más concreta, para dar seguridad a la inversión a largo plazo. Crece mercado mexicano Montaudon Corry afirmó que el mercado mexicano ha cobrado una relevancia sustancial en las ventas de tiempos compartidos, antes dominada por el segmento estadounidense. Preciso que de los 152 mil intervalos vendidos en 2010, el 70 por ciento fue adquirido por estadounidenses y el resto por mexicanos, lo que representó una caída de 5 puntos para el mercado de Estados Unidos, y crecimiento en la misma proporción para el mercado de México, con respecto a lo obtenido en 2009. El ejecutivo explicó que el mercado mexicano anteriormente tenía la fama de ser un público moroso, dadas las continuas recesiones económicas que registraba el país; pero ahora que la economía es más estable, se ha convertido en el mercado a seguir, sobre todo porque ha logrado suplir la falta de clientes extranjeros.