

7 ciudades con la mayor plusvalía en vivienda (El Financiero 19/01/17)

7 ciudades con la mayor plusvalía en vivienda (El Financiero 19/01/17) FRANCISCO HERNÁNDEZ fhernandez@elfinanciero.com.mx Jueves, 19 de enero de 2017 Querétaro, San Luis Potosí, Tepic, Tulum (Quintana Roo), Monterrey, Oaxaca y Cuautla (Morelos) son algunas de las ciudades del interior de la República Mexicana donde la plusvalía inmobiliaria se ubicó en los niveles más altos durante el 2016. Factores como el desarrollo industrial y la mejora en la calidad de vida perfilaron a estos lugares como una alternativa a tomar en cuenta para la adquisición de una nueva propiedad. Según datos del portal inmobiliario Lamudi, durante 2016 en San Luis Potosí el aumento del precio de las casas a la venta fue de 70 por ciento; en Xalapa, la capital veracruzana, la plusvalía fue de 39 por ciento; en Querétaro de 37 por ciento; en tanto que en Tepic y Tulum se revaluaron 16 por ciento, en ambos casos. En el caso de los departamentos, datos del sitio Propiedades.com indican que Cuautla lideró el alza de precios con 7.02 por ciento; seguida de Monterrey, con 5.04 por ciento; Querétaro con 3.1 por ciento y Puebla con 1.14 por ciento. "En el caso de las ciudades que forman parte del Bajío; Querétaro y San Luis Potosí, son los segmentos residencial y residencial plus los que en los últimos años han dominado el mercado, pues la dinámica de especialización industrial ha atraído cada vez más a mano de obra calificada nacional y extranjera que busca una vivienda que les ofrezca valores agregados y no les importa pagar un poco más por ellos", declaró Jaime Molet, CEO de Lamudi en México. En Tulum también domina la vivienda residencial. En cambio, en Tepic el segmento medio es el más popular y en Xalapa existe un equilibrio en la oferta. "En el Bajío cabría esperar importantes efectos positivos en el nicho residencial, detonados por las inversiones productivas observadas en la región, aunque éstas se pueden ralentizar dada la actual debilidad del peso y la posibilidad de nuevas medidas proteccionistas en Estados Unidos, sobre todo porque limitaría el mercado natural de sus exportaciones", comentó Leonardo González, analista de Real Estate de Propiedades.com. 2017, año incierto Para los expertos, la incertidumbre provocada por el nuevo presidente de los Estados Unidos, Donald Trump, ocasiona que sea difícil vislumbrar el comportamiento del mercado inmobiliario durante 2017. "El clima internacional está viviendo un momento de incertidumbre producto del inicio de la 'era Trump' y como hemos visto en los primeros días de este año, las políticas del empresario norteamericano podrían afectar de manera muy directa a nuestra economía", puntualizó Molet. "En Lamudi confiamos en que la fortaleza del mercado interno y el equilibrio que se ha logrado respecto a la oferta y demanda de vivienda permita que el sector inmobiliario siga creciendo. Sin embargo, es apropiado decir que difícilmente creceremos al mismo ritmo que veníamos manejando durante los últimos años", agregó. En cuanto a la dolarización del mercado de bienes raíces, los expertos prevén que la tendencia podría seguir aumentando, sobre todo en el nicho de vivienda residencial donde los compradores cuentan con el suficiente poder económico para solventar el gasto. De acuerdo con estimaciones del sector, actualmente alrededor del 20 por ciento de los anuncios de bienes inmuebles en el país se publican en la moneda norteamericana, y según con datos de Lamudi durante 2016 el número de propiedades que se buscaban vender en dólares se duplicó.