

Actualización Sobre Bienes Raíces de México De The Settlement Company®

Bienvenido a nuestro boletín de noticias del primer trimestre del 2010. Estamos empezando la nueva década de una manera bastante conflictiva. Tres desastres naturales en América Central y Sudamérica han entristecido el corazón del mundo. Por supuesto, también tenemos una economía global que esta vendada y cojeando por el camino. Muchos han sido gravemente lastimados y han sufrido un cambio en su estilo de vida. A pesar de todo esto, al parecer hay una sensación de optimismo y adaptabilidad en muchos frentes.

En boletines anteriores, he hablado sobre la necesidad de una bola de cristal y un "economista preparado" para dar posibles soluciones. Frente a todo esto, hay algunos inversionistas que están apostando en el futuro. Hay dos reuniones interesantes, previstas para el próximo trimestre de 2010. Dos de estas son la Conferencia A.M.A.R en San Antonio, Texas y la de The National Association of Realtors®, a mediados de año en Washington, D.C.. Más sobre estos dos eventos, a continuación.

Nuevo puente terrestre conecta aeropuertos de Baja California Sur.

Un nuevo servicio de transporte terrestre lleva ahora a los viajeros internacionales entre los aeropuertos de San José del Cabo y La Paz. El nuevo servicio está siendo operado por, "Eco Baja Tours." El vehículo es moderno y similar a los que dan servicio de lujo, en la parte continental del país. Los autobuses salen de la camionera de La Paz a las 7: 00 a.m. y a las 9: 00 a.m. y los dejan en el aeropuerto de San Jose del Cabo. Regresan a La Paz a las 2: 30 y las 5: 00 p.m. Los Desarrolladores y las asociaciones de Hoteles aseguran este nuevo servicio, junto con la Secretaria de Turismo del Estado.

Un boleto de ida costará 325 pesos. (Alrededor US \$ 25 o CDN \$ 27) Mientras tanto, la Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios (AMPI) está trabajando con la Secretaría de turismo, presionar para más vuelos a La Paz.

Noticias de la Oficina de Marcas de TLC:

(Cortesía boletín de obras de TLC.)

Construyendo nuevos puentes entre México y los Estados Unidos:

El 12 de enero del 2010, el Presidente de México Felipe Calderón y el representante de Comercio estadounidense Ron Kirk oficialmente inauguraron el puente internacional Anzaldúas, que es el primer puerto de entrada en la frontera sur de Estados Unidos que se abre en diez años.

México - Asociación económica con Brasil:

En el marco de una reunión bilateral celebrada en Cancún, el 23 de febrero del 2010, los presidentes de México y Brasil, Felipe Calderón Hinojosa y Luis Ignacio Lula da Silva respectivamente, anunciaron que ambos países han acordado iniciar un proceso de trabajo formal para evaluar y determinar las áreas de oportunidad, ámbito de aplicación y los beneficios de un Acuerdo Estratégico en la Integración económica entre Brasil y México.

Los objetivos de este acuerdo estratégico son:

Promover el crecimiento y el desarrollo económico de ambos países.

Aumentar el empleo y el bienestar de los mexicanos y brasileños.

Garantizar el acceso actual a los mercados de ambos países, por afrontar con rapidez y eficacia, las barreras de comercio existentes.

Combinar ambas cadenas de producción, incluyendo la incorporación de las microempresas, pequeñas y medianas empresas, y

Para apuntalar los flujos de comercio, inversión, alianzas estratégicas y tecnología y transferencia de cooperación.

Ambos presidentes han declarado que estos son sólo algunos de los muchos beneficios que ambos países pueden tener haciendo un uso eficiente de la complementariedad de las dos economías más grandes de América Latina. Ellos también alentaron a sus sectores productivos privados para promover las oportunidades de negocio que surjan como resultado de este acuerdo estratégico entre México y Brasil.

The Settlement Company® aprobado como agente Escrow de BBVA Bancomer:

Los préstamos hipotecarios a través de las alianzas entre los bancos mexicanos y sus contrapartes en Estados Unidos están más disponibles para la compra de bienes raíces en México. Algunos bancos ofrecen préstamos para compra, financiamiento y construcción. Los procesos de estos préstamos de los Bancos mexicanos deberán de hacerse a través de un Escrow. Después de haber entregado los documentos e información de soporte de la Compañía Settlement® la cual ahora está aprobada como Agente de Cierre y Retenedor Escrow para préstamos hecho a través de BBVA Bancomer. En este momento estos préstamos están siendo fondeados por Bancos de Estados Unidos. Por lo tanto, si usted está tramitando un crédito a través de este banco, sin importar en qué lugar de México se encuentre la propiedad, The Settlement Company® puede manejar tanto el cierre como la coordinación y el Escrow.

Impuestos en México:

Lo siguiente es un extracto escrito por Donald Nelson, un profesional en impuestos sobre la renta..... El divide su tiempo entre México y su casa en

California... ".Si usted tiene una propiedad en Baja a través de un Fideicomiso, es necesario que presente las formas 3520 y 3520A cada año con el servicio de ingresos internos de Estados Unidos. La forma 3520A vence el 3/15/10 para el año fiscal 2009, pero puede ampliarse si la extensión es presentada esa fecha utilizándola forma 7004. La forma 3520 vence en la fecha extendida de vencimiento de su declaración de impuestos personal. El Incumplimiento en la entrega de de estas formas en la fecha de vencimiento o presentación tardía de estas formas puede dar como resultado que el IRS le imponga sanciones extremadamente grandes. Una fuente de IRS (que no quiere ser identificado) ha declarado por vía oral que si se adjunta una excusa de presentación final, puede dar como resultado una disminución en las sanciones. Esta regla no oficial puede no seguir en el futuro".

Visite nuestro sitio de impuestos para mayor información:
<http://www.taxmeless.com/page11.html> "

También en relación a los impuestos en México, Linda Neil, fundadora de la compañía de The Settlement Company®, ha escrito un artículo sobre las responsabilidades de impuestos de extranjeros que viven en México. Para obtener una copia de ese artículo, póngase en contacto con nosotros en la dirección, que se muestra a continuación.

IMPUESTOS EN INGRESOS SOBRE PROPIEDADES EN RENTA:

Los nuevos reglamentos hacen que ahora sea más fácil pagar los impuestos sobre el ingreso recibido por concepto de arrendamiento de su propiedad en México. Para mayor información, por favor mande un e-mail a quirino.parra@settlement-co.com

Segunda Cumbre Inmobiliaria Anual:

Por segundo año consecutivo, NAR recibirá esta Cumbre Inmobiliaria Anual especial el martes, 11 de mayo, de sus reuniones de medio año. La Cumbre reunirá profesionales inmobiliarios, líderes académicos y de opinión, economistas, funcionarios del Gobierno y miembros de los medios de comunicación para lograr conversación dinámica acerca de cómo enfrentar los desafíos de bienes raíces en toda la nación. Manténgase en contacto para obtener más información acerca de los oradores principales y horas. (Nota del Editor: Yo asistí a la Cumbre del año pasado. Había sido planeado como un medio día de paneles, pero terminó siendo una cumbre de día completo, entre los oradores estuvieron Alan Greenspan, ex jefe de la Reserva Federal, Sheila Blair, jefa de la I. F.D, miembros de la academia, los medios de comunicación y economistas. Al día siguiente se presento una cumbre comercial de bienes raíces.)

Otros puntos destacados en las reuniones de Washington incluirá; desayuno con los Especialistas de Propiedades Internacionales Certificados (CIPS). Los nuevos representantes de CIPS recibirán sus diplomas y sus pines en este evento, el Foro Internacional de bienes raíces y de Segundo Hogar, la Recepción del Networking Internacional, la reunión de ejecutivos de la asociación de MLS, una feria y visitas a varias embajadas y miembros del Congreso. Asociaciones de Bienes Raíces Estatales se reunirán durante la semana.

Noticias de Hoteles de La Paz:

El Hotel Fiesta Inn en la costa de Baja, cerró sus puertas a principios de este mes. Será renovado y modernizado y se abrirá como un Hotel Heritage de 4 estrellas, más adelante este año. De acuerdo a su nuevo Director General, Jorge Notri el hotel va a continuar siendo propiedad de Costa Baja, pero será administrado por Grand Heritage Hotel Group. El restaurante existente será cerrado y transformado en un restaurant de especialidades, con chefs de fama mundial. John W. Cullen Fundador de Heritage Group en 1986. Grand Heritage es propietaria y opera mas de una docena de hoteles independientes a través de Norteamérica y México, incluyendo una propiedad única en su tipo e históricas en destinos de clase mundial. Sabemos, pero aún no puede confirmar que se construirán un nuevo hotel de cinco estrellas por parte de Costa Baja. Alejandro Iberri, Director General del proyecto, informa que el trabajo está a lo largo de sobre el nuevo campo de golf de Gary Player. Va a ser un campo espectacular, con muchos hoyos con vistas al océano. El campo está programado para abrir en noviembre de este año.

AMAR se reunirá en San Antonio – el 7 y 8 de Mayo:

La Asociación Mexicana de Asistencia en el Retiro (AMAR) es una organización dedicada a alentar y ayudar a la personas fuera de México a retirarse en este país. Hay 100 millones de norteamericanos en este mercado. La reunión de AMAR del 2010 será en San Antonio Texas el 7 y 8 de Mayo.

El año pasado 400 asistieron a la segunda Conferencia anual que se celebró en México, D.F. la Conferencia escucho acerca de 60 proyectos que se están construyendo para los jubilados que viajan a México. El valor de los proyectos que se están construyendo o están en proyecto se estimó en 100 millones de dólares.

Linda Neil, fundadora de The Settlement Company ® de México, asistió a la Conferencia. Participó en el panel, "Viviendo en México." (Linda ha sido una residente de México desde 1972). Tras las reuniones comentó, "es este el mercado que puede ayudar a que el mercado inmobiliario mexicano vuelva?" También escribió un artículo "Vida Activa ... Vida asistida". Hay copias disponibles sobre pedido.

La siguiente es una lista parcial de oradores programados para San Antonio; **Jim Moore** fundador de Moore DIVF servicios. Su compañía está fuertemente involucrada en estudios de viabilidad de mercado, análisis detallado de pro forma

financiera, planificación estratégica y servicios de asesoramiento de inversión. **Margaret Wylde**, fundadora de Promatura Group, LLC. Su compañía ha estado haciendo investigaciones sobre los consumidores maduros por más de 25 años. Durante su carrera, ella ha diseñado, desarrollado y gestionado proyectos calificados para edad-calificada. J. **Patrick Butler** desarrollador exitoso de bienes raíces mexicanos. **Eduardo Gómez Mont**, Director de FONATUR, la parte promocional y proveedora financiera del departamento de turismo de México y **Paul Crist**, fundador de Norteamericanos para Medicare en México. (AMMAC) Cómo tener acceso al mercado canadiense va a ser un nuevo proyecto, este año.

Lo siguiente es desde el sitio de web de AMAR: nos hemos preparado para usted un evento con el mottos... "México es el destino más rentable en el extranjero, cerca a su Hogar". Hay dos conceptos. 2B Alive compartirá información de expertos en el sector y Ventana de México Expo encaminados a nuestro mercado deseado y donde mejor que San Antonio con sus atractivos bi-culturales y atractivos turísticos.

Nuevo Secretario de Turismo en México:

A principios de este mes, Gloria Guevara fue nombrada como nueva Secretaria de Turismo de México. Ella sustituye a Rodolfo Elizondo Torres, quien tuvo una distinguida carrera en el puesto. Rodolfo estará a cargo de la logística y la planificación de una Conferencia de las Naciones Unidas sobre el cambio climático. Dicho evento se llevará a cabo en Cancún, Quintana Roo, el próximo mes de noviembre.

El anuncio de Gloria Guevara tuvo lugar en el Salón Manuel Ávila Camacho en Los Pinos, residencia del Presidente de México. Al hacer el anuncio, el Presidente Calderón afirmó que Gloria ha tenido una exitosa carrera en la industria del turismo, incluyendo el trabajo como Vicepresidente y director general de Sabre Travel Network México. Esta organización es líder mundial en reservaciones de viajes. Su formación académica incluye un grado en tecnología de la información de la Universidad Anáhuac. Gloria también estudió en la escuela de negocios de Kellogg en la Universidad de Northwestern. Sus estudios fueron en comercialización y administración.

Encuesta de Bienes Raíces en Aéreas Turísticas de México, da resultados mixtos.

El grupo de Posch y Parks de Prudential Cabo Gold en Los Cabos, escribió:

“El primer trimestre ya se ha ido y podemos decir que las actividades se han incrementado drásticamente. Hay compradores ahí afuera que están buscando una buena oportunidad. Las propiedades que están valuadas en su precio justo casi no han visto actividad. Las propiedades que tienen precios atractivos tienen varias visitas al día.

Poco a poco veremos que el mercado se levanta aquí en Cabo. Todavía hay buenas oportunidades más las que se acumulan cada semana.

Esto es de Harriet Murray en Casa y Vilas en **Puerto Vallarta**

“Los Americanos no tienen mucha presencia en mercado actual por razones obvias en la economía de EUA y los reportes incorrectos de los medios de comunicación. Los Canadienses, mexicanos están creando más actividad. Hay mucha tierra ejidal de frente de playa bajo contrato al sur de PV. Ahora es el momento de comprar, en lugar de vender, a menos que se esté muy motivado”

Thomas Lloyd Importante Agente de Bienes de México escribe sobre la **Rivera Maya**:

“En Marzo del 2010, la Rivera Maya ha visto un incremento de visitantes tanto turísticos como los que están explorando las opciones de bienes raíces. La cantidad de personas que solicitan información ha alcanzado un nivel en febrero de 2010, que ha rebasado el de Enero del 2010. La demanda en el rango de precios de \$300,000.00 y menos, ha sido muy fuerte. También se ha visto un interés en ver propiedades más caras y con frente de playa, pero muchos han presentado ofertas menores, las cuales no han sido aceptadas por los vendedores.

Lo que ha aumentado han sido las opciones de financiamiento. Las personas están buscando comprar utilizando préstamos bancarios con propiedades en México como garantía. Los intereses bancarios para no-mexicanos bajaron de 12% de hace casi dos años a un promedio de 9% en el 2009; al principio del 2010 hemos visto paquetes de hasta 6.5%. Otro factor que ha estado captando la atención de los inversionistas y usuarios finales, ha sido la gran inversión pública en la infraestructura del área. El gobierno está apostando a futura demanda de largo plazo, por lo tanto el área está en auge con nuevos puentes, caminos, recuperación de proyectos de playa y un nuevo aeropuerto internacional en el área para el cual se ha empezado una licitación privada. Para la apreciación de bienes raíces, estos son factores claves para el futuro crecimiento y la gente ha puesto sus ojos en la región para sus planes de inversión de 2 – 5 años. Los desarrolladores, que aun se están recuperando de la baja temporada del 2009, están muy ansiosos por recibir ofertas. Por otro lado, los vendedores individuales, en su mayoría, están menos flexibles en sus negociaciones.

El Equipo de Paraíso del Mar, **La Paz, B.C.S.**, México, escribió:

Los compradores continúan buscando el valor. A cambio de la reducción del precio, las membrecías de golf y mejores acabados, son un valor agregado en Paraíso del Mar. Un signo seguro de recuperación económica se está mostrando con el hecho de que los condominios destinados a la renta se han vendido en varias ocasiones este trimestre. Es muy difícil ver a nuevos compradores. Los cierres en Paraíso se han dado por compradores con contrato que tienen interés renovado de hacer el cierre antes del primer trimestre. Noticias de nuestro galardonado campo de Golf (con el primero en La Paz y el segundo campo que se

plana abrir este otoño) ha incrementado el tráfico. Con la carretera terminada de Todos Santos a la Paz y la conexión de Todos Santos con Cabo en construcción, los dos camiones diarios del Aeropuerto de Cabo a La Paz y la siempre creciente influencia de la aerolínea Volaris en el mercado de La Paz son han sido optimistas en cuanto al incremento del tráfico y la conversión de esto en ventas. El interés y las consultas de los canadienses en cuanto al mercado Mexicano continúan jugando un papel importante en el crecimiento de la actividad de ventas. Los productos de \$300,000.00 y menores continúan siendo nuestras ventas fuertes.

NOTA DEL EDITOR: Se les mando una solicitud de informes y comentarios a los agentes en **Manzanillo y Zihuatanejo**, pero no se obtuvo respuesta.

De cualquier modo sabemos que las reservaciones y ventas están fuertes en el Desarrollo Sotavento en **Zihuatanejo**. Al parecer Trevor Redfern y su equipo ya tienen más de sesenta unidades vendidas desde el primero de 2010.

Es todo por ahora!!!

Para más información contacte con:

John K. Glaab, CIPS,

Editor

John.glaab@Settlement-co.com

01-800-627-5130, ext. # 106 (México)

1 877 214 4950 EXT # 106 (NOS)

011-52-612-123-5056. ext-106 (Canadá)

Por favor visite nuestro sitio web en: www.Settlement-co.com