

## **Actualización del Desarrollo Inmobiliario de México... .. De The Settlement Company ®**

Bienvenido a nuestro boletín del tercer trimestre del 2010. Al momento de realizar esta edición, es imposible no pensar en el futuro de la industria mexicana de bienes raíces. ¿Qué aportará la temporada alta a las zonas turísticas que han sido tan duramente golpeadas por la crisis económica mundial? Me temo que la respuesta está más allá de mi capacidad de predicción. Sólo podemos ver los indicadores económicos y mirar el futuro sin ser revelado. Según la National Association of Realtors®, la venta de residencias en los Estados Unidos, durante Agosto han demostrado ser una fuente de esperanza. La Asociación Mexicana de Profesionales de Bienes Raíces (AMPI) presentó recientemente un día completo de Simposios sobre el tema de la recuperación del mercado y cómo se puede aprovechar de ella.

### **Actividad de embarques en el mayor puerto mexicanos:**

El puerto de Lazaro Cárdenas, Michoacán está más cerca de la costa este de Estados Unidos, que Long Beach o Los Ángeles. Lazaro Cárdenas se ha convertido en la puerta de entrada a México y otras partes de América del Norte para las mercancías procedentes de Asia. Es un puerto de aguas profundas que cuenta con acceso via ferrocarril y una autopista, el ferrocarril del sur de Kansas City ha realizado inversiones considerables en el puerto así como a la infraestructura en ambos lados de la frontera de México con Estados Unidos, estos los últimos cinco años. El puerto se ha convertido en el número uno en México con el 26% del tráfico nacional de transporte marítimo. Los envíos han aumentado en un 49% en el primer trimestre de 2010 contra ese mismo periodo hace un año, más 14,6 millones de toneladas se han movido hacia adentro y hacia fuera del puerto contra los 9,8 millones del 2009. En el primer trimestre de 2010 el número de buques que llegan al puerto se incrementó en un 29%. El número de los que llegan fue 761 arriba de 651 del año pasado. Los Buques internacionales representan el 86% de la circulación con 14% siendo envíos costeros. El puerto tiene actualmente un sistema de aduana de cable para manejar el procesamiento en el aumento del tráfico. Previendo un mayor crecimiento en el 2011 se están instalando nuevos sistemas aduanales con lo último en alta tecnología que se abrirá en el puerto.

### **Invertir en México..... Consejos de un Guru de negocios:**

Jim Cramer, el Bombastic, Guru de inversiones de alta energía y reportero del altamente exitoso show "Mad Money" de la CNBC, dio a la Inversión de bienes raíces en México un gran impulso. Cramer dijo a su audiencia: "Pienso que no es una mala idea para diversificar en otra cosas que no sean acciones, creo a favor de los bienes raíces en México, ya que son fácilmente accesibles a los estadounidenses, lo cual representa una gran compra".

Con 2,5 millones de inversionistas que ven el programa cada semana, el controvertido reportero ejerce un poco de influencia entre su audiencia y en el mercado en conjunto. Su seguimiento es tan intenso que ha creado un fenómeno único en el mercado

bursátil, conocido como el "Cramer Bounce", que puede describirse *"como la súbita apreciación durante la noche del precio de las acciones después de que ha sido recomendado por Jim Cramer en su show CNBC", "Mad Money"*.

¿Por qué tiene Cramer tal influencia? Pues bien, después de haberse graduado con magna cum laude de la Universidad de Harvard, su primer año como corredor novato con Goldman Sachs, ganó más de 700.000 dólares. Después de que él pagó sus cuotas a Goldman, Cramer comenzó su propio fondo de cobertura de 450 millones de dólares donde obtuvo 24% después de honorarios, regularmente se lleva a casa más de 10 millones de dólares al año. El Fondo de Cramer terminó en 2001, con un 36%, en comparación con -11% para el S & P 500 promedio y se llevó 100 millones de dólares y cambio.

Desde entonces, fundó TheStreet.com y ha escrito cinco libros best sellers del *New York Times* y sus artículos aparecen en las revistas Times y New York. Él también es un invitado frecuente en *Meet the Press*, *Today Show*, *60 minutos*, *Nightly News*, *la NBC The Tonight Show* y la mayoría de las redes financieras importantes.

Siguiendo su propio Consejo, Cramer anunció recientemente a su audiencia que ya había comprado tres propiedades en México dentro de las últimas semanas. Cuando se le preguntó acerca de titulares orquestados sobre violencia de drogas y caos en México, Cramer calmó esos temores, diciendo, *"México es un país grande y no en cada provincia, cada Estado está involucrado el tráfico de drogas", y añadió, "tiene que ser uno de los lugares más bonitos que he visitado."*

Cuando se le preguntó por qué invirtió dinero en bienes raíces en México, él contestó, no hay "ningún impuesto sobre la propiedad, "las propiedades son "increíblemente fáciles de mantener" y hay "administradores de propiedad en todo el mundo."

**ERRATA:** La declaración acerca de los impuestos de propiedad no es correcta. PERO, son sustancialmente más bajos en comparación con países como los Estados Unidos y Canadá

### **Se acercan Importantes reuniones de bienes raíces:**

La Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios (AMPI) y la National Association of Realtors® (NAR) tendrán eventos educativos, a mediados del cuarto trimestre de 2010.

La National Association of Realtors® (NAR) se reunirá en Nueva Orleans del 5 al 8 de Noviembre. Una amplia variedad de eventos educativos será incluida junto con una exposición. Los asistentes tendrán la oportunidad de escuchar la agradable y motivacional presentación maestra de **Regis Philbin**, el ícono cultural y enérgico presentador de "Live with Regis and Kelly". Philbin intervino por primera vez ante las cámaras hace 40 años. Ahora posee el récord mundial Guinness por más horas en cámara y recibió un Premio por Logros de Vida de la Academia Nacional de televisión y las Artes y Ciencias en 2008 Premios Emmys. Los nuevos Certified International

Property Designees (CIPS) recibirán sus pines y certificados en un desayuno CIPS. Por la parte social, habrá una recepción de bienvenida para delegados internacionales y la siempre popular ceremonia internacional Night Out y ceremonia de premiación. El legendario grupo musical, "Earth, Wind and Fire" dará un concierto.

La Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios celebrará su Conferencia Anual así como la Junta General en Monterrey, N.L. Las fechas son del 10 al 14 de Noviembre. Habrá una serie de clases para los asistentes. También varios eventos sociales, incluyendo un programa para "Matrimonios". Se elegirá a un nuevo Vicepresidente y a los miembros de la Junta Consultiva Nacional. Habrá un viaje para ver el mercado en McAllen, Texas, después de la celebración del "Congreso." La Reunión General Anual AMPI se llevará a cabo durante la Conferencia.

### **Muchos viajan a México, a pesar de las advertencias de los medios de comunicación:**

*(fuente - puntodigital.com)*

Los medios de comunicación de Estados Unidos y Canadá se están dando vuelo al asustar a sus ciudadanos diciéndoles que eviten viajar a México, sin importar que el hecho de que la "guerra de las drogas" en México es una batalla que se lucha lejos de los destinos turísticos más populares, como Cabo San Lucas (Los Cabos), Puerto Vallarta (Nuevo Vallarta - Riviera Nayarit), Cancún (Riviera Maya), playa del Carmen, Cozumel, Huatulco, Guadalajara, ciudad de México y otros .

A pesar de ello, muchos canadienses, tal vez la parte más informada de ellos todavía viaja a México y las predicciones muestran que la cantidad sigue aumentando.

Ya en el primer semestre del año, hay un crecimiento de 18,2% en los viajes a la región en comparación al 2009. Por eso México predice que el número de turistas canadienses que eligen el país tendrá un aumento significativo en el año 2010 en comparación al 2009.

Esto a pesar de que el Gobierno de Canadá asesora a sus ciudadanos a evitar viajes no esenciales a la frontera México - Estados Unidos. Es importante señalar que la frontera México-Estados Unidos está a miles de kilómetros de Cancún o Puerto Vallarta, algo que muchos turistas tienden a pasar por alto.

La Embajada de México en Canadá indicó que el número de turistas canadienses que viajó a México sólo en el primer semestre de 2010 fue 18,2% superior en comparación con el mismo período en el 2009 y el 32% superior de 2008.

Este aumento es casi el doble de turistas canadienses en el primer semestre de 2010, comparado con el de 2008, por un total de 925,401 ciudadanos canadienses este año.

Según los números proporcionados por la CTPM (El Concejo de promoción al turismo de México), más de 500.000 turistas canadienses visitaron Cancún en Quintana Roo,

en el Golfo de México en junio pasado y más de 157,000 visitó Puerto Vallarta en Jalisco en el lado del Pacífico Mexicano y 75.000 viajaron a la ciudad de México, la capital.

Entre los países con la mayoría de turistas que viajan a México, Canadá permanece en segundo lugar con 1,222,739 visitantes en 2009 – siguiendo sólo a los Estados Unidos, quien envió cinco millones 387 mil 287 visitantes, declaró la Embajada.

## **La Junta de Turismo de México se une al Consejo Mundial de Turismo Sustentable**

### ***Junta de Turismo de México***

Nueva York y Washington – la Junta de Turismo de México anunció hoy que se ha sumado a la Consejo Global de Turismo Sustentable (CGV), una asociación internacional dedicada a la promoción de las prácticas de turismo sustentable alrededor del mundo. Fundada en asociación por la Organización Mundial de Turismo, el programa de medio ambiente de las Naciones Unidas, Fundación pro Naciones Unidas, Rainforest Alliance, Sabre/Travelocity y otros, la CGV está abierta a cualquier miembro de la industria de viajes y turismo.

"La Junta de Turismo de México se ha sumado a la CGV con un deseo de crear un entendimiento de lo que el turismo sustentable para que los viajeros puedan romper con la mala información y tomar decisiones informadas", dijo Alfonso Sumano, Director Regional para las Américas, la Junta de Turismo de México. "Con más de 18 millones de acres de reservas ecológicas y una de las más diversas ofertas naturales de cualquier país del planeta, el turismo sustentable ha sido durante mucho tiempo una prioridad para México. Como parte de esta asociación mundial, estamos incrementando nuestra dedicación a ayudar a las empresas a asegurar su prosperidad y que los viajeros puedan seguir teniendo experiencias especiales, para las generaciones venideras."

"Estamos satisfechos de que la Junta de Turismo de México se una a nuestros esfuerzos. La industria del turismo está creciendo y tenemos una responsabilidad de que el crecimiento se realice de una manera responsable," dijo Erika Harms, Directora Ejecutiva de la CGV. "Esperamos poder trabajar con la Junta de Turismo de México para ayudar a implementar y explicar el turismo sustentable para que sea tan universal como viajar".

## **Reconocimiento de la UNESCO**

En reconocimiento a la diversa oferta ecológica de México, la Organización Mundial para la educación, la ciencia y la cultura (UNESCO) recientemente incorporo tres áreas naturales protegidas adicionales en México dentro de su red mundial de reservas de la Biosfera. Las áreas incluyen Nahá - Metzabok en Chiapas; Islas Marías, Nayarit y Los

Volcanes (Estados de México, Puebla, Tlaxcala y Morelos) y lleva a un total de áreas protegidas de México a 40 – tercer lugar en el mundo y primero en América Latina. El CGV está compuesto por miembros de la industria del turismo y viajes, incluyendo agencias de la ONU, operadores de tours, agencias de viajes, Hoteles individuales y los consejos de turismo del Gobierno. En los próximos tres años, el CGV trabajará con los miembros en cada región para promover los principios de un turismo sustentable, así como alentar la adopción de los criterios de turismo sustentable global. Como parte de la iniciativa, cada miembro se compromete a promover la CGV a sus clientes, proveedores y compañeros. Los Principios de Sustentabilidad se refieren a los aspectos ambientales, económicos y socio-culturales del desarrollo del turístico y un equilibrio adecuado entre estas tres dimensiones para garantizar la sustentabilidad a largo plazo. Para obtener más información acerca de la CGV, visite [www.gstcouncil.org](http://www.gstcouncil.org).

La Junta de Turismo de México (MTB) reúne los recursos de los gobiernos federales y estatales, los municipios y las empresas privadas para promover los atractivos turísticos y los destinos de México internacionalmente. Creado en 1999, el MTB funciona como Agencia Ejecutiva de la Secretaría de Turismo de México, con una administración autónoma y la amplia participación del sector privado. El MTB tiene oficinas a lo largo de América del Norte, Europa, Asia y América Latina.

## **El Grupo Villa planea una expansión con desarrollo de lujo en Baja California:**

Por: Laura Del Rosso

El grupo Villa, uno de los grupos de hoteles de propiedad privada más grandes de México, está construyendo Villa del Palmar Loreto, un complejo de lujo de 60 millones de dólares con 171 villas en las afueras de la ciudad de Loreto, Baja California.

El hotel, que se espera abra su primera fase en Enero, tendrá habitaciones con vista al mar de Cortés, un centro de spa y gimnasio, canchas de tenis, piscinas, varios restaurantes y servicios de lujo, de acuerdo con la empresa.

Tres restaurantes que incluirán un restaurante frente al mar, un restaurant de sushi y variedad de mariscos y uno de buffet internacional para desayuno, comida y cena.

Villa del Palmar será la primera propiedad en el desarrollo de 1,800 acres del Grupo Villa llamada Bahía d Danzante, que está siendo construido en un periodo de tiempo de cinco años. Los planes son siete hoteles, 240 lotes residenciales, restaurantes adicionales y un campo de golf diseñado por Rees Jones.

Loreto esta a la mitad de camino hacia el sur en el lado de mar de Cortés de la Península de la Baja, ha sido una zona popular durante mucho tiempo entre los amantes de la naturaleza y la pesca. Cinco islas aisladas--Coronado, Del Carmen, Danzante, Montserrate y Santa Catalina—en la costa de Loreto están protegidas como parte del Parque Marino Nacional de la Bahía de Loreto, hogar de 900 especies de

peces.

Bahía de Danzante está siendo construida alrededor de 20 minutos desde el centro de Loreto y el aeropuerto de Loreto. El grupo de Villa ya opera una propiedad en la ciudad de Loreto, el Hotel Santa Fe, un hotel de 118 habitaciones con diseño y decoración colonial.

### **Una ciudad dentro de una ciudad:**

Un Mega proyecto está en marcha en la ciudad de Morelia, capital del Estado de Michoacán. Según el desarrollador Francisco Medina, el componente comercial en "Altozana", será el más grande en América Latina. El Centro incluirá un centro de convenciones y cuatro hoteles, tiendas departamentales y un club deportivo. El Club Altozano. Altozana incluye una alberca Olímpica. Se programa construir veinte mil hogares. Ya se han vendido más de 3.000. Hay un teatro al aire libre con capacidad de 10.000 asientos, con una vista de la ciudad que se utilizará para las artes, la música y eventos culturales. Quinientos árboles se han plantado en el desarrollo. Se invitara a empresas en lugares como la ciudad de México y Guadalajara a que tengan sus oficinas centrales en Altozano. Los planes para la promoción a los Estados Unidos y Canadá están suspendidos hasta el final de la crisis económica mundial.

Morelia se conoce como la "Ciudad Iluminada de América Latina". Esto es debido a la iluminación nocturna de sus edificios del siglo XVI, como la majestuosa Catedral y sus muchos monumentos históricos.

### **Equipo de Settlement Comany en el camino:**

El equipo de Settlement Company ® estuvo en el camino , en el tercer trimestre de 2010. Hacia Zihuatanejo se fueron Linda Neil, abogada líder, Claudia Méndez de La Paz y Alicia Parra, oficial ejecutivo de cierre desde San José del Cabo. La compañía está supervisando los algunos tramites y la formación de los documentos de trabajo (contratos de venta, permisos, títulos, implicaciones fiscales, etc.) para una empresa canadiense que esta convirtiendo un hotel frente al mar en condominios. Las ventas se registran como rapidas.

Mientras tanto John Glaab está en la capital del país. Asistió a la primera "Mixer" de MRE - México Real Estate, un blog de red social. El grupo se reunió para cócteles y recorrió una casa que pertenecía a un bien conocido abogado corporativo mexicano, ahora fallecido. La casa de siete recamaras, garaje para cinco coches, dos oficinas en un gran jardín y una piscina se encuentra en la sección de Jardines de Pedregal del D.F. el precio de venta es de 1 millón de dólares. John nos, dijo "Es un robo a ese precio."

### **Ventas de Residencias Existentes subieron en agosto, de acuerdo a la Asociación Nacional de Realtors ® (NAR):**

Las ventas existentes de residencias, que son transacciones completadas que incluyen unifamiliares, casas de campos, condominios y cooperativas, aumento del 7,6% a una tasa anual ajustada de temporada de 4.13 millones en agosto revisado de los 3,84 millones en julio, pero siguen siendo 19,0% por debajo de los 5.10 millones precio por unidad de agosto de 2009.

Lawrence Yun, Economista en jefe de la NAR, dijo que la venta de casas sigue siendo bajo par. "El mercado de la vivienda está intentando recuperarse sobre su propia fuente de alimentación sin el crédito de impuesto del comprador. A pesar de que las condiciones de rentabilidad son muy atractivas, una recuperación del mercado de la vivienda será probablemente lenta y gradual debido a la persistente incertidumbre económica," dijo Yun.

Yun, añadió, "Los valores de las casas han demostrado tendencias de estabilidad durante el año pasado, aun cuando la economía arroja millones de puestos de trabajo, debido al estímulo de crédito del impuesto al comprador de casas. Ahora que la economía está agregando algunos puestos de trabajo, el mercado de la vivienda tiene que mejorar constantemente y eventualmente pararse sobre su propia fuerza."

El Presidente de NAR, Cox de Vicki Golder propietario de L. Vicki Cox y Associates & en Tucson, Ariz., dice que los consumidores han estado obteniendo información cruzada sobre el mercado de la vivienda. "La gente entiende las condiciones de buena rentabilidad con precios estables en la mayoría de las áreas, pero están preocupados por la economía y la especulación en Wall Street," dijo. "Tenemos que atenernos a los hechos acerca del valor a largo plazo de la vivienda y evitar evaluaciones poco realistas. "El crédito apretado y las ventas lentas de corto plazo son problemas actuales Expandir las ventas de corto plazo ayudará al mercado para recuperar más rápidamente.

El Inventario de vivienda total al final del mes de agosto se deslizó 0,6 por ciento a 3,98 millones de hogares existentes disponibles para la venta, lo cual representa un suministro de 11,6-mes<sup>4</sup> al ritmo actual de venta, abajo de un suministro de 12,5-mes en julio.

La Venta de casas existente para septiembre será lanzada el 25 de octubre. El próximo Inicio de ventas pendiente está programado para el 4 de Octubre; los tiempos de lanzamiento son 10 a.m. EDT.

**Para más información contacte:**

**John K. Glaab, CIPS,  
Editor**

**[John.glaab@Settlement-co.com](mailto:John.glaab@Settlement-co.com)**

**01-800-627-5130, ext. # 106 (México)**

**1 877 214 4950 EXT # 106 (EUA)**

**011-52-612-123-5056. ext-106 (Canadá)**

**Visite nuestro sitio web en: [www.Settlement-co.com](http://www.Settlement-co.com)**