

Actualización del Desarrollo Inmobiliario Mexicano

The Settlement Company®

Bienvenidos a nuestro primer boletín del primer trimestre del 2011 y también el primero de la nueva década. ¿Recuerda usted las noticias momentos antes del comienzo de la última década; de hecho, el comienzo del nuevo siglo? Todo era negro, una crisis mundial estaba en camino. Algunos años más tarde la crisis sí llegó. No era el tipo de crisis esperada, resultó una crisis económica global. Millones de personas de diferentes países sufrieron inmensamente. Una excepción la cual yo conozco fue Hong Kong. Enfrentados con un exceso de millones de dólares, el gobierno decidió compartirlo, cada hogar recibiría \$ 700 dólares más o menos. La única estipulación era invertirlo en bonos gubernamentales.

Al principio de la década, ni el Departamento del Estado de los Estados Unidos ni los medios de comunicación de televisión de EUA habían iniciado las campañas implacables para disminuir el flujo de visitantes americanos a México, causando un enorme daño a las industrias de turismo e inmobiliarias, más de esto adelante.

México Gana un Premio en una Convención Internacional de Turismo muy Importante:

El estado de Michoacán fue el ganador del premio mayor en la Feria Internacional de Turismo (FITUR) en Madrid, España. Michoacán ganó el premio prestigioso en la decimosexta competencia anual del mejor producto internacional del turismo. Taleb Rifay, Secretario General de la Organización Mundial de Turismo presidió en la ceremonia de reconocimientos. Había ochenta participantes en la competencia.

El proyecto de Michoacán fue denominado la Ruta Don Vasco. Este proyecto fue creado en honor de Don Vasco, la celebración del Bicentenario de la guerra de independencia de México y los 100 años desde la revolución. El proyecto consistía en una ruta la cual fue el camino que Don Vasco, el primer obispo de Michoacán, recorría en su enseñanza de su amplia gama de artes a los indios Purépechas. El corazón de la ruta cubre 16 municipios, 40 comunidades y el 63% de los indígenas de Michoacán. En este artículo no intentaré detallar las muchas artesanías que se pueden encontrar en los pueblos. Es suficiente decir que en Santa Clara del Cobre (usted puede entrar a los locales y mirar cómo se forjan los artículos de cobre), en Patzcuaro (es un lugar donde se puede encontrar maderas tallada, placas de oro coloreadas, tela muy fina y mucho más), en Pichataro (conocido por sus muebles tallados) y Paracho (donde se construyen guitarra y violines de primer mundo), todos los pueblos son dignos de visitar.

Morelia, la Capital del Estado es un buen lugar para iniciar la ruta. Se conoce como la ciudad de los festivales (cuenta con música internacional, mariachi, danza, cinematografía y mucho más) y también es conocida como la ciudad iluminada de Latinoamérica; se debe a los muchos edificios y monumentos que se encienden en la noche.

La belleza natural y los sitios culturales que se encuentran en el estado son demasiados para mencionar en esta edición. Para más información visite la página: www.michoacan-travel.com

Nueva abertura de hotel en La Paz

Los dueños de la cadena hotelera Seven Crown anunciaron que un nuevo hotel Seven Crown se abrirá en La Paz durante Semana Santa. Ubicado en el centro de La Paz, a un lado de la zona ya conocida por sus restaurantes, contara con 54 habitaciones estándar y varias *suites*, algunas con cocinas integrales.

Según el Sr. Héctor Manuel Castro, uno de los dueños y ex-presidentes de la asociación hotelera de La Paz, el hotel está orientado hacia el viajero de negocios o el turista que busca permanecer en La Paz cinco o más noches. El nuevo hotel creará 40 nuevos empleos para la ciudad de La Paz.

En otras noticias relacionadas a la hotelería de La Paz, recientemente estuve presente en una reunión en el hotel Fiesta Inn el cual fue renovado, el cual ahora es dirigido por la cadena Grand Heritage. Estuve realmente impresionado con la decoración y las renovaciones que se llevaron a cabo al edificio. Está ubicado en el desarrollo Costa Baja.

Un Museo de Clase Mundial se inaugura en La Ciudad de México

Cuando la persona que tiene el primer lugar en la revista Forbes como el hombre más rico del mundo, emprende una nueva empresa esperaríamos lo más grande y de la mejor calidad. Este es el caso con el Sr. Carlos Slim, con su nuevo museo de clase mundial y su desarrollo comercial/residencial.

Ubicado en zona lujosa conocida como Polanco en la capital de México, el proyecto fue inaugurado a finales de marzo. El área central del museo lleva el nombre de Museo Soumaya, nombrado después de su esposa difunta, el museo ya es considerado como uno de los más finos del mundo. Durante la abertura del nuevo museo, el cual es una gema arquitectónica, asistieron personajes del mundo de la cultura, de comunicaciones, artistas de televisión, de la política y de sociedades elite. El Presidente Felipe Calderón junto con el Sr. Larry King y su esposa Sewan estaban

entre los invitados reunidos en el bautizo del nuevo proyecto. También presentes estuvieron los señores Fernando Romero y Alfonso Miranda, el arquitecto y el director respectivamente.

El edificio magnífico contiene seis galerías. Los objetos expuestos varían de monedas y de medallas de los días del emperador Maximiliano de Habsburgo (1863-1867) y artículos del decimosexto y siglos XVII, a los trabajos originales de Rodin, Daumier, Carroer- Belleuse entre otros. La galería número cuatro contiene pinturas de Monet, Renoir, Degas, Van Gogh, Toulouse Lautrec Gaugin y Picasso.

Un segundo museo (Museo Jumex) se encuentra dentro del complejo como lo es el Teatro Cervantes con 500 asientos. La plaza Carso, el centro comercial, cubre 78,000 metros cuadrados y crea 5,000 empleos. Algunos de los locales en la plaza incluyen Saks Fifth Avenue, Alexander McQueen, Balenciaga, Diane Von Furstenberg, Valentino y Versace. Hay un cine (Cinepolis) y varios restaurantes conocidos en la Ciudad de México.

La sección residencial cuenta con un hotel de cinco estrellas, cuatro torres con 628 condominios que van de los 1,270-1,400 pies cuadrados con los precios entre \$ 242,000 a \$376,000. USD. En fin, la Ciudad de México ahora tiene una nueva joya cultural, residencial y de negocios.

El artículo también señaló que los vacacionistas o gente que vive en México medio-tiempo se sorprende a menudo oír que en su país la digan que están sorprendidos y no se animarían venir a visitar un país tan “peligrosísimo”.

Ahora un extracto de un blog del New York Times “Para nosotros, aquí al sur en Playa del Carmen, estoy no es ninguna sorpresa en absoluto. Aunque si existen las guerras del narcotráfico, esta enfocado mas en las fronteras del norte del país, desafortunadamente ahí es donde el negocio obtiene sus ganancias. Hay Hay algunos otros bolsillos aislados fuera de esa área, pero turistas, jubilados extranjeros, y ciudadanos mexicanos viven la vida cotidiana virtualmente inafectada por estos conflictos; estas noticias son tan distantes a ellos como lo es para personas en los E.U.A. También, los medios internacionales dieron poco atención a la reacción de inmediata que México tubo durante el brote dela gripa H1N1, fue muy rápida y eficaz, y contuvo lo qué habría podido ser un problema mucho más grande.”

El blog continua ...

Entonces porque esa impresión de que el país entero es devastado por violencia del narcotráfico y el desastre. ¿Cuál es la realidad la cual la gente ven? Miran las playas hermosas, y vistas imponentes de los lagos, de las montañas, de las selvas y de los

bosques. Ven una cultura amigable con muchas tradiciones coloridas, y a la gente que es que buena y amistosa. Sí, puede que se mire algún robo mínimo, especialmente si la gente es descuidada, pero eso se ve aun mas en ciudades como Nueva York y muchas otras ciudades en los E.U.A. y en todo el mundo.

Entonces al regreso a casa, los turistas y residentes están confundidos con estas noticias raras y amigos que se preocupan por su seguridad. Por supuesto que los sorprenden. Por supuesto es cierto que el NYT fue sorprendido por las estadísticas que reflejan la realidad en el rostro de las ideas de los medios que han estado empujando tan difícilmente.”

Recorrido en México

En los últimos dos años, la economía de los E.U.A., los noticieros por cable (y algunos otros) junto con el Departamento de Estado de los Estados Unidos ha infligido daños muy graves a la industria de turismo mexicana y, al mismo tiempo a nuestra industria de bienes raíces. Lo que realmente es molesto es cuando las muchas noticias se exageran y son inexactas. Hay una tendencia por tomar una historia que sucedió hace muchos meses y repetirla repetidamente.

Es agradable saber que ahora tenemos reacción positiva a esas advertencias emocionales. He visto historias en el periódico The New York Times, el servicio de noticias Reuters y en otros medios en donde buscan aclarar las cosas. A continuación un extracto de una historia de The New York Times con fecha del 18 de febrero 2011, pero antes algunas estadísticas generadas por el Comité de Turismo Mexicano publicadas en un artículo del New York Times:

- 8.2 millones - el número de turistas internacionales en México en el 2010 - (a partir de enero a oct., por medio de avión)
- 17.8% - El aumento comparó a los mismos meses durante 2009
- 13.4% - El aumento en viajeros americanos durante ese período durante 2009
- 6.4% - El aumento comparó al 2008, el cual fue el mejor año de turismo en México en la historia

Tomen nota que todos son AUMENTOS. El NYT también lo noto y, a ellos, esto eran una sorpresa, considerando, “La epidemia H1N1 [el brote de la gripa durante el 2009] y violencia del narcotráfico.”

Y ahora algunas noticias buenas de Los Cabos

El primer trimestre del 2011 ha sido una recuperación mínima para el mercado inmobiliario. Me informan que este crecimiento incluye el mercado arriba de \$1 millón del proyecto Palmilla. A continuación, un extracto del boletín recientemente publicado por mi amigo Martin Posch de Nieman y Posch en Cabo San Lucas

“El primer trimestre ya ha pasado y ahora algunos números que quiero compartir con ustedes. Tenemos 590 nuevos listados (incluye listados que volvieron al mercado y los listados que se extendieron) y vendimos 71properties. Lo más interesante es que todavía hay 122 listados pendientes que deban cerrarse en el futuro cercano. Actualmente tenemos unos 2,500 listados activos. Éste sigue siendo un número todavía elevado de las propiedades que están en venta en el mercado. Aunque hayamos visto que habido más actividad durante los últimos meses yo creo que los precios se mantendrán normales y estamos definitivamente en un mercado de compradores.

Los compradores todavía están buscando la mejor oferta y aun no están dispuestos a pagar un precio justo. Están buscando una venta casi regalada. El extremo inferior del mercado está avanzando realmente bien, pero por fin también estamos viendo el extremo más alto del mercado avanzando otra vez. Podemos ver que mientras el precio promedio de los listados pendientes está en \$764,000 dólares en comparación con \$540,000 dólares por las ya vendidas.

Con toda la mala prensa que le están dando a México quiero mencionar que Cabo sigue siendo uno de los lugares más seguros aquí de México y súper mas seguro en comparación con todas las ciudades principales de los E.U.A. Sí, estoy de acuerdo que hay un problema con la violencia entre los cárteles rivales del narcotráfico, especialmente a lo largo de la frontera de los Estados Unidos, pero muchas partes de México siguen siendo muy pacíficas y tranquilas. Recordemos que estamos a aproximadamente 1,000 millas de la frontera de Tijuana y no tenemos absolutamente ningún problema de violencia en el estado de Baja California Sur. Así que no hay necesidad de preocuparse en su siguiente visita a Cabo. Como todo, se debe utilizar el sentido común y usted disfrutará de una estancia inolvidable aquí en la extremidad de la península.

EN NOTICIAS DE ÚLTIMA HORA... la Secretaria de Turismo del Estado de Baja California Sur acaba de proporcionar estadísticas sobre la temporada del, “Spring Break”. El número de jóvenes [el numero de jóvenes que visitaron Los Cabos subió un 10 % en comparación con el 2010.

Le enviamos nuestro agradecimiento

The Settlement Company® inicio el 1ro de mayo del 1991. Durante estos últimos veinte años, la compañía ha servido a clientes de todas las partes de Canadá y de los

Estados Unidos y de lugares mas lejanos como Australia y Francia. Les agradecemos a todos ustedes.

Para más información: john.glaab@settlement-co.com