

DESTINOS FASTUOSOS

En los dos últimos años las propiedades de lujo han crecido su plusvalía en más de 7% y los precios promedio tienden al alza en destinos como la ciudad de México, Guadalajara, Monterrey y Cancún.

POR CINTHYA BIBIÁN / INFOGRAFÍA ERICK RETANA

En 2017 y 2018, 40 ciudades son las mejor cotizadas, con precios promedio desde 21 mdp hasta 62 mdp.

E

El desarrollador de vivienda residencial plus Terraforma construye un nuevo proyecto en la colonia Reforma Lomas, en la parte alta de la avenida, en la Ciudad de México. Aunque se trata de un espacio que según su página web está en proceso ya fue vendido por completo. El proyecto arquitectónico es de Arteck.

"Se trata de un desarrollo con acabados triple A, con amenidades como gimnasio y salones de usos múltiples pues los clientes se han vuelto muy exigentes; además de vistas impresionantes, buscamos dar seguridad y espacios amplios de entre 650 y 700 metros cuadrados", afirma Javier Quintana, director comercial de la empresa.

La vivienda residencial plus en la Ciudad de México es el mayor precio en el país. Las colonias Lo-

mas de Reforma, cuyo precio promedio es de 41 millones de pesos (mdp) en la delegación Miguel Hidalgo; Colinas del Bosque (30 mdp) en Tlalpan y Bosques de las Lomas (29 mdp) en Cuajimalpa son las más caras de la entidad, revelan datos de Lamudi. Inmuebles24.com y **Tinsa**.

Los altos costos no solo tienen que ver con los servicios, espacios y amenidades con las que cuentan, principalmente son consecuencia del elevado costo de la tierra.

"En la Ciudad de México no hay muchos terrenos disponibles, y en las ubicaciones privilegiadas son cada vez más difíciles de conseguir, esa es la razón por la cual ahora los

EN LA CIUDAD DE MÉXICO, LOS TERRENOS EN LAS UBICACIONES PRIVILEGIADAS SON CADA VEZ MÁS DIFÍCILES DE CONSEGUIR.

Los precios de las casas en Monterrey registran plusvalía; mientras los departamentos van a la baja.

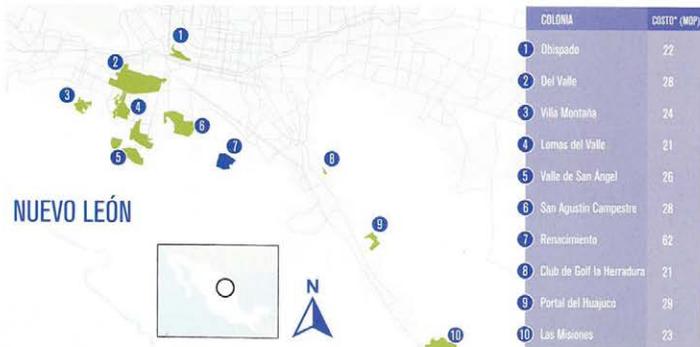
FOTO: RODRIGO LAGUNO. FUENTE: INMUEBLES24.COM. * COSTO PROMEDIO DE VENTA DE INMUEBLES

COLONIA	COSTO* (MDP)
1 Polanco	33
2 Anáhuac	40
3 Lomas de Chapultepec	80
4 Bosques de las Lomas	96
5 Bosques de Chapultepec	47
6 Lomas Altas	66
7 Lomas de Reforma	43
8 Real de las Lomas	46
9 Lomas de Bizarres	38
10 Lomas de Vista Hermosa	33
11 Lomas de Santa Fe	25
12 Bosques de las Lomas Cuajimalpa	32
13 Santa Fe	26
14 Rancho San Francisco	46
15 Tacopac	25



COLONIA	COSTO* (MDP)
Villa Coahuacán	57
Barrio Santa Catarina	27
Guadalupe Inn	30
Pedregal de San Francisco	21
San Ángel Inn	34
San Ángel	39
Chimalistac	28
Jardines del Pedregal	32
Pedregal	35
Fuentes del Pedregal	20
Jardines en la Montaña	23
Parque del Pedregal	36
Jardines del Pedregal de San Ángel	36
Tlalpan	36
Tlalquente	31





FUENTE: INMUEBLERÍA.COM
* COSTO PROMEDIO DE VENTA DE INMUEBLES.

FOTO: REFE ESCARPIA

Colonias como Bosques de las Lomas, en las delegaciones Miguel Hidalgo y Cuajimalpa, son las mejor cotizadas de la Ciudad de México.

desarrolladores buscan dar mejores servicios y espacios para satisfacer las solicitudes de los clientes y ofrecer las ubicaciones donde los terrenos tienen un mayor costo", explica Eugene Towle, director general de la consultora Softec.

La creciente demanda y oferta de vivienda en la capital del país ha generado una mayor valoración de los terrenos, y por ende un incremento en los precios de todos los segmentos, pero en particular del residencial plus.

"Cuando uno examina con cuidado el comportamiento de la vivienda residencial plus en la Ciudad de México encuentra, por ejemplo, que entre 2014 y 2016 la variación porcentual de las casas ha decrecido

39.9% mientras que en departamentos se ha registrado un incremento de 7% en el mismo periodo de tiempo", comenta Daniel Narváez, director de Mercadotecnia de Lamudi.

La Ciudad de México es el mercado en donde se realiza el mayor número de operaciones de este tipo de vivienda, pues es en esta urbe donde vive la mayor cantidad de familias con poder adquisitivo del segmento A/B para poder comprar este tipo de unidades, señala José Ángel Borbolla, director General de la consultora Tinsa. Las capitales de Nuevo León y Jalisco son las siguientes urbes donde mayores ventas de este segmento se registran.

UN MERCADO EN EQUILIBRIO

En el caso de Monterrey, los datos de Lamudi e Inmuebles24.com ubican los mayores precios de vivienda en colonias como Renacimiento (62 mdp), Portal del Huajuco (27 mdp) y Obisepado (21.5 mdp).

De acuerdo con un estudio de Realty World, la vivienda residencial plus en la capital de Nuevo León es uno de los segmentos que mejor comportamiento ha registrado en los últimos años, apoyada en una mayor demanda impulsada por acceso a financiamiento y disponibilidad de nuevos espacios en la ciudad que reúnen características como acabados y aménidades como gimnasio o alberca.

Sin embargo, esta mayor demanda ha tenido un impacto de menor crecimiento de los precios en la ciudad, pues las casas registran una plusvalía de 15%; en tanto los departamentos están a la baja en materia de costo, aunque las expectativas de los consultores apuntan a un equilibrio en el corto plazo.

"La fortaleza en los precios de la vivienda residencial plus se debe en mucho a que el mercado es muy atractivo: las viviendas usadas suelen salir al mercado remodeladas y las nuevas suman una serie de características diseñadas especifi-



JALISCO



COLONIA	COSTO* (MDP)
1 Valle Real	29
2 Puerta de Hierro	31
3 Villa Coral	23
4 Colinas de San Javier Guadaluajara	26
5 Colinas de San Javier Zapopan	30
6 Lomas del Valle	36
7 El Palomar	19
8 Ajijic Centro	21

FUENTE: INMUEBLES24.COM
* COSTO PROMEDIO DE VENTA DE INMUEBLES

FOTO: MAYTE RODRIGUEZ

En el Caribe mexicano, las casas han registrado un incremento de 7% en los precios, contra 47% de los departamentos.

camente para complacer a una clase social que busca un alto nivel de vida", afirma en entrevista el ejecutivo de Lamudi.

Dado que el tamaño de la ciudad es uno de los indicadores del nivel de ingreso y del número de personas capaces de adquirir unidades del segmento residencial plus, ello también determina la cantidad de terrenos en ubicaciones estratégicas para la población.

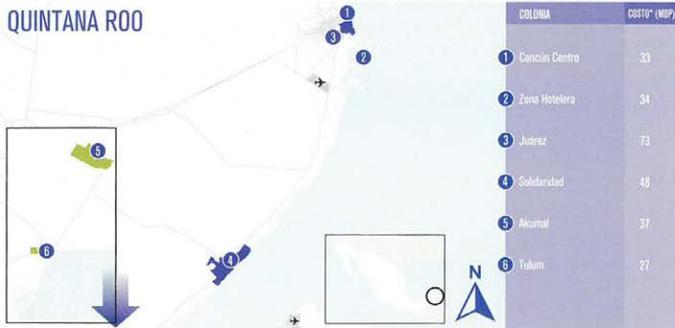
La capital de Jalisco ocupa el tercer puesto en las ciudades de mayor precio de vivienda residencial, sin embargo, la diferencia con la Ciudad de México y Monterrey es considerable, pues el mayor costo ronda los 30 mdp. De ahí los costos bajan a 10 mdp en colonias como

Country Club o Vallarta Norte con 8 millones de pesos.

"Guadalajara presenta una realidad distinta, pues ahí el precio de las casas no ha variado realmente en estos tres años, mientras que los departamentos han registrado un incremento de 28% en sus precios en el mismo periodo", comenta Narváez de Lamudi.

Sin embargo, en la perla tapatía la demanda de vivienda residencial plus se ha mantenido constante a lo largo del tiempo, y las expectativas en el corto plazo son que crezca, impulsada por el acelerado desarrollo de oficinas y centros comerciales, explica en entrevista Juan José Errejon, de la desarrolladora Tierra y Armonía.

QUINTANA ROO



CARIBE ATÍPICO

Grupo Cumbres, un desarrollador de vivienda residencial en Cancún, espera que su desarrollo Aqua, en el sur de la ciudad, tenga una comercialización acelerada gracias al dinamismo del sector en esa urbe.

"Estamos planeando nuevas inversiones debido a que creemos que el dinamismo inmobiliario continuará", comenta Eduardo Martínez González, director general de la compañía.

El fenómeno del crecimiento de la vivienda residencial plus en Cancún y la Riviera Maya ha provocado que los precios crezcan a un ritmo superior a lo que se ve en otras ciudades del país.

"Cancún y Playa del Carmen representan un mercado atípico pues se atiende a dos mercados, el nacional y el extranjero, eso hace que las propiedades se coticen en dólares americanos y, por ende, el valor de las propiedades es mucho mayor que en otras ciudades de la república mexicana y se mantienen en constante alza", afirma **Borbolla de Tinsa**.

Según los datos de Inmuebles24.com, en Cancún los precios más elevados se ubican en las colonias: Juárez, Solidaridad y Tulum-Akumal con costos que superan los 40

La presencia de residentes extranjeros en la Riviera Maya hace que los precios de las propiedades sean mayores que en otras zonas del país.



FUENTE: INMUEBLES24.COM
* COSTO PROMEDIO DE VENTA DE INMUEBLES

FOTO: MAYTE RODRIGUEZ

Interiorismo Corporativo

Espacios con sentido

arquini

Arquitectura de interiorismo



Haz de tu oficina una experiencia



Plasmando la identidad de tu marca

CONOCE NUESTRO SHOWROOM
PRÓXIMAMENTE

Cracovia 72, BPO-16, Col. San Ángel, CDMX
www.arquini.com.mx · Tel: 6379 · 3300 / (55)1652 · 8472

mdp. Por su parte, cifras de Lamudi, muestran que Cancún presenta números al alza tanto en casas como en departamentos; sin embargo, mientras que para las casas se registra un incremento de 7%, en los departamentos se alcanza hasta 47 por ciento.

UN SEGMENTO CON OPORTUNIDADES

La vivienda residencial plus, según los especialistas, es uno de los mercados de mejor valoración y expectativas de crecimiento presenta en la actualidad.

"En cuanto al diseño, son viviendas construidas en buenas ubicaciones por desarrolladores que involucran especialistas en cada área

de diseño, así como aspectos de vanguardia y calidad de vida dentro de sus proyectos, eso las hace cada vez más atractivas", afirma Borbolla de Tinsa.

Asimismo, para Narváez de Lamudi, si las tendencias se mantienen como hasta ahora, se espera que las ventas de la vivienda residencial plus en los próximos años aumenten entre 15 y 20 por ciento.

"El equilibrio logrado en este sector del mercado inmobiliario permite que los ojos se enfoquen en herramientas complementarias que continúan impulsando el mercado", dice.

SE ESPERA QUE LAS VENTAS DE VIVIENDA RESIDENCIAL PLUS AUMENTEN ENTRE 15 Y 20% EN LOS PRÓXIMOS AÑOS.

NY, LA CIUDAD CON LOS VECINDARIOS MÁS LUJOSOS DE EU

California, Nueva York y Nueva Jersey, todos ellos estados costeros, concentran los 25 vecindarios más costosos de Estados Unidos, revela el ranking 2016 del portal inmobiliario PropertyShark.com, elaborado con los precios promedio de venta del año pasado.

California posee 17 códigos postales exclusivos, seguido de Nueva York con siete, y Nueva Jersey con uno. Los precios oscilan entre 2.7 y 8.5 millones de dólares (mdd).

Según el análisis de la empresa inmobiliaria, Los Hamptons se ubican como la localidad de mayor precio con un costo promedio por unidad de 8.5 millones de dólares (mdd). En tanto que Atherton y Beverly Hills en el estado de California ocupan el segundo y tercer lugar, respectivamente con costos entre 3.5 y 5.9 millones de dólares.

El precio promedio de viviendas *premium* es de 3 millones de dólares.

Juan Carlos García, analista de Banorte, explica que en la Unión Americana "la venta de casas ha recuperado parte del terreno perdido a partir de febrero de este año".

De acuerdo con datos del especialista, los precios de vivienda acumulan un alza de alrededor de 5.45% anual a agosto de 2016, y se prevé que sigan presentando una tendencia positiva en lo que resta del año.

"Hacia adelante, consideramos que el sector continuará su recuperación, aunque hay factores en el comportamiento económico que podrían moderar el ritmo de avance", comenta García.

