

Fecha 27.09.2021	Sección Empresas	Página PP-20
---------------------	---------------------	-----------------

SECTOR INMOBILIARIO

VEN RECUPERACIÓN POR COMPRAS DE MEXICANOS EN EU

La baja de 44.4 por ciento en el monto para obtener una residencia permanente (*Green Card*) en EU, impulsará la venta de inmuebles a mexicanos, que son los segundos mayores compradores de vivienda después de los canadienses, prevén expertos. Los mexicanos compran inmuebles en Texas, California, Colorado, Arizona y Florida.

— Fernando Navarrete/

REAL ESTATE

# Inversión inmobiliaria de mexicanos en EU perfila recuperación

La baja de 44.4% en el monto mínimo de inversión para obtener la residencia americana ayudará a impulsar al sector

Son los segundos mayores compradores de vivienda en la Unión Americana

FERNANDO NAVARRETE  
fnavarrete@elfinanciero.com.mx

La baja de 44.4 por ciento en el monto mínimo de inversión para obtener una residencia permanente (*Green Card*) en Estados Unidos dada a conocer en este mes, impulsará la demanda de inmuebles en la Unión Americana por parte de mexicanos, que ya son los segundos mayores compradores de vivienda, sólo después de Canadá, advirtieron expertos del sector.

A finales del 2019 el programa conocido como EB-5, que es usado en un 80 por ciento por inversionistas inmobiliarios mexicanos, subió su monto mínimo de inversión al pasar de 500 mil a 900 mil dólares, sin embargo,

una jueza anuló ese cambio, lo que significa que el monto regresó a los 500 mil dólares y los detalles de esa modificación se darán a conocer a finales de este mes.

“El programa EB5 todavía no se reinstala, estamos esperando noticias después del 30 de septiembre para entender las nuevas reglas y los montos. Esperamos que todos los casos detenidos vuelvan a tomar su curso, y cambios en los tiempos para adjudicar cada aplicación”, comentó Emilio Guzmán, VP ejecutivo de Houston EB5, una firma que apoya a inversores en este esquema.

La visa EB-5, una de las pocas que el gobierno de Estados Unidos no ha cancelado en medio de la pandemia y constituye una de las alternativas para poder trabajar y vivir en la Unión Americana, al elegir invertir en zonas donde se busca incentivar el empleo y nuevos proyectos

residenciales.

Los mexicanos suelen comprar inmuebles en Texas, California, Colorado, Arizona y Florida, con una inversión de entre 407 y hasta 500 mil dólares por propiedad, según datos de la National Association of Realtors (NAR), brokers e inmobiliarios.

En 2020 los mexicanos compraron 14 mil 400 viviendas en Estados Unidos, una caída de 9 por ciento en comparación con las 15 mil 900 del 2019, previo a la pandemia del Covid, de acuerdo con datos de la NAR, sin embargo, la previsión es que este año se recupere la demanda.

“El mexicano que frecuentemente invierte en Norteamérica tiene toda la facilidad, ya que ellos están ávidos de recibir inversión para poder darles la forma migratoria de residente con inversión, y esto ha generado resultados muy positivos”, reconoció Pedro Fernández, presidente nacio-



Página 1 de 3  
\$ 103635.00  
Tam: 705 cm2

Continúa en siguiente hoja

nal de la Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios (AMPI).

Fernández destacó que 'la nueva normalidad' también impulsó la inversión de mexicanos en bodegas y locales comerciales

"Las bodegas están creciendo mucho, en California, en Alabama, Las Vegas, la razón es que mucha gente se está cambiando de casas grandes a casas pequeñas. Mucha gente está haciendo muchos movimientos temporales no permanentes y por eso ese negocio está creciendo mucho", explicó Luis Mendoza, director de Mendoza Realty Group.

Jacques Bessoudo, CEO de Galium Capital, compañía que busca diversificar la inversión de mexicanos en el extranjero, señaló que México tiene un mayor potencial en el mercado inmobiliario de Estados Unidos que ha no ha sido totalmente aprovechado.

"Alrededor del 8 por ciento del mercado internacional en Estados Unidos lo tienen los mexicanos. Cuando vemos el mercado comercial de *multifamily*, oficinas, centros comerciales, industrial, etc, es un mercado de 500 billones de dólares que se invierten por año en Estados Unidos y la inversión de mexicanos es menor al 1 por ciento", dijo a EL FINANCIERO.

**PADEMIA ABARATA 30% INMUEBLES EN EUROPA**

Además de Estados Unidos, Europa representa una oportunidad de inversión inmobiliaria, debido a que muchas propiedades se abarataron hasta 30 por ciento entre el 2020 y lo que va de este año por el impacto de la pandemia del coronavirus.

Los expertos ven en naciones como España, Portugal, Italia y Reino Unido la oportunidad de diversificar sus inversiones residenciales y comerciales.

Mariano Capellino, CEO de Inmsa, una firma que gestiona inversiones en *real estate*, explicó que actualmente los flujos de los 200 fondos de inversión más grandes de Estados Unidos se mueven a Europa para aprovechar inmuebles cuyos precios cayeron hasta 30 por ciento. "Hemos desinvertido alrededor

de 100 millones de dólares en Estados Unidos y la idea es en lo que resta del año y el año próximo hacer unos 200 millones de dólares en España, es decir vender los activos en Estados Unidos y esos fondos destinarlos a España", precisó.

Mathieu Julien, socio fundador y presidente del despacho Horizon Citizenship, destacó que países como España y Portugal, también han atraído la atención de mexicanos para diversificar sus inversiones.

"Hay otro país que ofrece proyecto similar como el de EB-5 que es Portugal, que va a cambiar sus leyes en enero y va a subir el monto, los mexicanos lo están viendo como puerta de entrada a Europa", dijo.

**500,000**

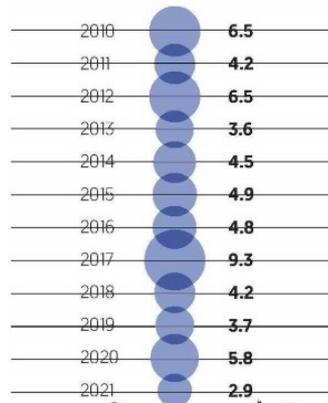
**DÓLARES**

Es el monto mínimo de inversión para obtener la *Green Card*.

**Le meten dinero**

México se encuentra entre los 5 principales países de mayor inversión en real estate de Estados Unidos.

**Millones de dólares en inversión al primer semestre de cada año**



Continúa en siguiente hoja

**Los favoritos**

Estos son los destinos favoritos de los mexicanos para comprar residencia o propiedades comerciales.

**Part% en el total de compras de mexicanos en EU en 2021**



Fuente: NAR y empresas Gráfico: Esmeralda Ordaz

Fecha 27.09.2021	Sección Empresas	Página PP-20
---------------------	---------------------	-----------------

### Tienen interés

Los mexicanos son los segundos mayores compradores de vivienda en EU, después de los canadienses.

■ Número de residencias compradas por país en EU

- Canadá
- México
- China

