Por incertidumbre, deciden invertir en bienes raíces en EU

Empresarios llevan sus capitales a la Unión Americana para cuidar su patrimonio luego de las elecciones: experto

Expertos del sector inmobiliario indican que EU ofrece más beneficios fiscales que México para adquirir vivienda. Foto: ARCHIVO EL UNIVERSAL

CARTERA | 22/06/2021 | 03:31 | Sara Cantera | Actualizada 04:30

La **elección** del pasado 6 de junio no eliminó la **incertidumbre de empresarios** sobre la certeza de invertir en el país, por lo que muchos buscan adquirir un inmueble en Estados Unidos.

De acuerdo con **Luis** Mendoza, director de Luis Mendoza and Associates de **Century 21 Award,** en los próximos meses se espera que ocurra algo similar a lo que sucedió en 2018 cuando **Andrés Manuel López Obrador** ganó la Presidencia y varios inversionistas decidieron proteger su patrimonio porque no estaban de acuerdo con el partido que ganó los comicios y llevaron su capital a Estados Unidos.

"Ya lo estamos viendo. Voy camino a **Las Vegas** donde un cliente mexicano quiere invertir en un centro comercial de casi 2 millones de dólares.

Opinión

BAJO RESERVA

Periodistas EL UNIVERSAL

¿Pagará Morena la factura al Verde?

EN TERCERA PERSONA

Héctor De Mauleón

La masacre de Reynosa

También lee: Innovación tecnológica y desarrollo inmobiliario

"En los últimos dos o tres meses han estado muy activos los **inversionistas de México** sobre cómo poner su capital en Estados Unidos y tomar ventaja de la situación económica de ese país en el sector inmobiliario", manifestó Mendoza, en una entrevista con **EL UNIVERSAL**.

De acuerdo con el asesor inmobiliario, la plusvalía en ciudades como California se incrementó 24% entre abril de 2020 e igual mes de este año; en Arizona, 37%, y en Texas, 24%.

Mendoza también tiene un cliente mexicano que pretende liquidar todos sus negocios en Hermosillo, Sonora, y mudar 50% de su patrimonio a Arizona o California.

En Estados Unidos, agregó Mendoza, hay varios incentivos para que los mexicanos trasladen sus recursos hacia ese país.

También lee: Oportunistas logran ahorrar hasta 15% al comprar inmuebles

Si la inversión va de 1.8 a 2 millones de dólares se les da una **visa tipo E2** para inversionista, pero si supera los 5 millones de dólares y genera empleos en Estados Unidos se les da una **visa EB5** y se les otorga la residencia.

Para adquirir vivienda, Estados Unidos ofrece mayores **beneficios** fiscales que México, ya que se puede deducir de impuestos los intereses de la hipoteca, pago de predial y otros pagos.

"México es diferente, casi todo se paga en efectivo para no pagar intereses y la economía no se mueve tanto por la parte hipotecaria", agregó Mendoza.

También lee: Oficinas vacías por pandemia, amenaza para estabilidad financiera: FMI

Poca transparencia

Mariano Capellino, CEO de **Inmsa**, un fondo de inversión especializado en **bienes raíces**, comentó que los 200 fondos más grandes del mundo invierten sólo 1% de los recursos que manejan en América Latina, debido a la falta de transparencia en la región, acceso acotado al **financiamiento** y tasas de interés muy por encima de los países desarrollados, además de que existen **estructuras fiscales onerosas**.

"La seguridad jurídica, el derecho a la **propiedad** o el **desalojo de propiedades** ocupadas no es fácil sumado a la inestabilidad política y la conyuntura de esta pandemia... hace poco atractivo invertir en America Latina", indicó.

Por lo tanto, 50% de la **inversión global** se da en Estados Unidos y 33% en Europa.

También lee: Virus afecta al sector inmobiliario industrial

México tuvo una buena evolución (en el sector inmobiliario) hasta 2017 y 2018, con apreciaciones muy interesantes, pero "llegó la nueva administración y hubo un freno muy fuerte, y muchos inversionistas comenzaron a mirar al exterior", dijo

HISTORIAS DE REPORTERO

Carlos Loret de Mola

El despido de Irma Eréndira es el reconocimiento del fracaso

SERPIENTES Y ESCALERAS

Salvador García Soto

La caída de Irma Eréndira abre la temporada de cambios

EN LA MIRA

Luis Cárdenas

¿Cambiará algo con la salida de Irma Eréndira Sandoval?

PERAS Y MANZANAS

Valeria Moy

La inversión que no hay

Capellino.

Inmsa considera que es buen momento para diversificar patrimonio fuera del país.

“México tiene las principales fortunas de **América Latina** y un tejido empresarial muy potente, mucho negocio familiar y lo que llega de asesoramiento y gestión de fondos es acotado”, explicó .

También lee: **Sector inmobiliario: los caminos de la recuperación**

En Estados Unidos hay “un aluvión de inversiones”, agregó, porque cuando hay crisis en el mundo es el país más confiable y este trance no fue la excepción, ya que antes de la pandemia hubo una baja de tasas de interés de 3.75 a 2.75%, lo que permitió que mucha gente accediera a comprar vivienda.

En 2020, pese a la pandemia por Covid-19, las **transacciones inmobiliarias** en Estados Unidos crecieron 22%, con todo y el incremento de precios por la falta de inventario.

TEMAS RELACIONADOS

bienes raices | Estados Unidos | Cartera | El Universal Plus