

# Invertir en bienes raíces, la opción rentable para este año

Recopilado por el Staff de El Inversionista



A partir del 2022, el sector inmobiliario mexicano inició su reactivación en ventas, pero fue hasta el año pasado que los desarrolladores vieron un mercado muy similar al de antes de la pandemia.

Es en este 2024, que el mercado inmobiliario pronostica un alza en la construcción y desarrollo de nuevos proyectos, así como un aumento considerable en la venta de los inmuebles, impulsado por la mejora económica de nuestro país y por la llegada de nuevas inversiones en el sector productivo nacional.

“No podemos afirmar en qué porcentaje se está reactivando el mercado, pero lo que sí sabemos que el sector inmobiliario residencial como industrial ya superan los niveles reportados antes de pandemia” destacaron el área de análisis económicos de Doorvel.com Y porque es el mejor momento para invertir en inmuebles este año, agregaron, primero, porque la demanda va en aumento, y segundo, porque los precios se han mantenido bajos, aunque al inicio de este año ya se empieza a reportar un alza.

Las recomendaciones, señalaron, son varias, en principio si se cuenta con un capital y este está invertido en algún fondo bancario, el rendimiento es menor al que genera un bien inmueble, tomando en consideración que es importante revisar la plusvalía que genere el sector.

*Se pronostica un alza en la construcción y desarrollo de nuevos proyectos, así como un aumento considerable en la venta de los inmuebles, impulsado, entre otros factores, por la llegada de nuevas inversiones en el sector productivo nacional*

“Por ejemplo, un terreno de dos mil metros cuadrados, en el área metropolitana de Monterrey, en el 2022 costaba un millón de pesos, en el 2024 el mismo predio se valúa en tres millones.

Aún es posible encontrar propiedades con un 20 o 30 por ciento debajo de su valor real, depende mucho de la infraestructura que ofrezca la propiedad y los servicios públicos con los que cuente”.

Pero lo que sí es claro, agregaron, que este 2024 los precios de los bienes inmuebles se estandarizaran a su valor real de mercado y el 2025 será detonador.

Es indudable que este sector se ha mantenido como uno de los más fuertes a pesar de la inflación y la situación global actual. A pesar de que existen muchos factores que pueden

impactar de varias maneras, sin duda, el crecimiento esperado va cada día en alza.

Hoy en día existen diversas opciones de inversión en los bienes raíces y son varias las ventajas que éstas proveen al capital inyectado en la adquisición de un bien inmueble, te comparto algunas de las más destacables en este ámbito y una de ellas es el activo fijo.

“Esta opción genera rentas y si utilizas el instrumento adecuado como la póliza jurídica no tendrás preocupaciones con respecto al inquilino además de que tendrás ingresos mensuales por este concepto. La inversión te puede generar un valor intrínseco ya que, al adquirir un inmueble, si lo realizas en un desarrollo, existen posibilidades de que éste aumente su valor con el tiempo y si deseas venderlo, es posible que sea por encima de su valor”.

Es posible que se adquiera el inmueble en preventa y el ahorro puede ser de hasta un 20 o 50% de lo que costaría en un futuro, por lo cual, “al adquirirlo en las primeras etapas representará un mayor beneficio para ti”. Una ventaja de invertir en el sector inmobiliario



es que la compra de un inmueble es uno de los pocos elementos de inversión que acepta la banca como garantía de préstamo, lo que puedes emplearlo para capitalizarte y lograr así dinero fresco para tu emprendimiento. “Si tu intención es invertir en bienes raíces te recomendamos que primero definas el presupuesto que vas a destinar; que identifiques el tiempo que se necesita para obtener resultados; revisar la documentación para adquirir el inmueble y finalmente trabajar en una lista de las ciudades y zonas más rentables en el país.

Recuerda que introducirte en la compra de inmuebles representa una amplia posibilidad de opciones de negocio, ya que es un área donde se pueden encontrar diversos bienes como casas, departamentos, locales comerciales y naves industriales”.

Una de las ventajas al momento de invertir es que existen facilidades de pago que se adaptan al presupuesto de cada persona, y hoy en día hay muchas opciones accesibles en el mercado. Existen portales como la Proptech Doorvel Home / Business donde puedes consultar la oferta inmobiliaria del país, tanto residencial como industrial. Lo importante es que el 2024 es un excelente año para invertir, solo tienes que asesorarte para que tu inversión sea la más rentable.