

Es un imán de inversiones

► Atrae zona Valle gran cantidad de desarrollos inmobiliarios de diferente uso

Rogelio De La Rosa

Los ojos –y los bolsillos– de los grandes inversionistas inmobiliarios regiomontanos están puestos en Valle.

Internacional de Inversiones, Grupo Inmobiliario Monterrey, U-Calli, Grupo GP y Desarrollos Delta son algunos de los que actualmente hacen obra en la zona de Valle Oriente.

En el área de Valle Poniente repite Desarrollos Delta como propulsor de varios proyectos, junto con compañías como Franca, ZdC y Capitel Investments.

A ellos se suman empresas inmobiliarias como One Development Group (ODG), Cuadro y Nueve que realizan lo propio en la parte central de Valle.

Parte del atractivo de esta zona radica en su planeación, afirma Sergio Reséndez.

El director de la consultora inmobiliaria Colliers International añade que otro factor destacable es el amplio poder adquisitivo de sus habitantes.

Y es que las inversiones que se hacen son considerables.

Aunque no en todas las obras se dan a conocer los montos que se utilizan, algunos “botones de muestra” pueden dar una idea de lo que ahí se invierte.

Torre Sofia, por ejemplo, el



► La Torre Sofia, diseñada por el despacho de Pelli Clark Pelli, el mismo que hizo las Torres Petronas, requerirá una inversión de 100 millones de dólares.

desarrollo de usos mixtos que se construirá donde estaba Vitro Envasados, se estima que requerirá una inversión aproximada de 100 millones de dólares.

Magma Towers, el par de torres de departamentos que hace Grupo Inmobiliario Monterrey en Valle Oriente, necesitará de 50 millones de dólares para su creación.

Hablando en pesos, del mismo inversionista es la remodelación de parte de Plaza Fiesta San Agustín, conocida como Main Entrance, en la que se inyectarán alrededor de 100 millones.

También pesos, pero en este caso aproximadamente mil millones, es lo que precisó el combo de tiendas que incluye el Walmart de Gómez Morín para poder construirse.

El valor de la tierra en la zona Valle es uno de los factores que dispara los montos de inversión.

A mediados del año pasado, Cemex vendió a un grupo de desarrolladores inmobiliarios un terreno de 5.3 hectáreas ubicado en las Avenidas Vasconcelos y Margáin en 48 millones de dólares.

Es decir, los compradores, entre los que figuran Internacional de Inversiones y Leaf Developments, pagaron más de 10 mil pesos por metro cuadrado de tierra.

En el caso de Valle Poniente, el valor inmobiliario puede deberse en parte a un factor subjetivo, asegura Eduardo Mellado, director de Capitel Investments, empresa que hace Kerendas en esa zona.

“Los terrenos de Valle Poniente están en sólo cuatro manos, lo que permite hacer una verdadera planeación, una introducción coordinada de servicios”, destaca Mellado.

Con él coincide Federico Zambrano, de la empresa ZdC, que ha hecho obras como El Aguacatal, al señalar que Valle Poniente será el desarrollo más codiciado en los próximos 15 años.

“Valle Poniente nace con un concepto urbanístico bien estudiado y ordenado.

“Presenta un lienzo urbano limpio para poder hacer proyectos de alta calidad”, afirma el arquitecto Alberto Vidal, autor del proyecto Lovft.

En firme

ARMANDO K'SAS armando.kasas@elnorte.com



Y con ustedes...

Échenle un ojo a la “cuatita” de la Torre XI.

Aquí les tengo la primicia de cómo lucirá este edificio de oficinas que se construye en el Parque Corporativo Valle Oriente, en San Pedro.

¿Qué cómo se llamará? Pues Torre XII (me pregunto cómo le pondrán a la siguiente torre).

Ya les había contado los detalles de este inmueble que hacen los de U-Calli por la Avenida Eugenio Garza Lagüera, a la altura de Pedro Ramírez Vázquez.

En resumidas cuentas tendrá 11 niveles de oficinas y 7 de estacionamiento, para en total ofrecer 8 mil 800 metros cuadrados de área rentable.

El diseño del edificio, como el de la Torre XI, es de Antonio Elosúa Muguertza.

► Ya que andamos por este Parque, les cuento de un potencial inquilino que nomás no da señales claras de cuándo establecerse ahí.

Son los del Banco del Bajío que poseen un terreno al lado del edificio BASE, donde piensan construir sus oficinas.

Bueno, pues me enteré que, por lo pronto, se instalarán en la torre Ixco (la que está a un lado del Sanborns de Plaza Fiesta San Agustín).

Me aseguran que será temporal, pues siguen siendo dueños del terrenito en cuestión.

rollo, que se hace en un terreno de unos 26 mil 500 metros cuadrados, sólo se solicitó licencia de uso de suelo, pero no de construcción. Los pescaron en fuera de lugar.

► Cambios intempestivos, que casi derivan en cisma, se dieron en el capítulo Monterrey de la Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios, AMPI. Y los movimientos se dieron en la mera cúpula del organismo.

Ida Pulido no bien acababa de acomodarse en la silla como presidenta, cuando ya le estaban pidiendo que se levantara. Así de corta fue la historia de la primera mujer que preside la AMPI regia.

Hasta donde tengo entendido, el nuevo líder es Antonio Garza Zambrano (que de facto ya manda) y que será ungido oficialmente el 26 de mayo.

¡Agur!

► ¿Que qué se construye entre el Smart y el Autozone que está por la Avenida Leones, en Cumbres?

No coman ansias, ya se los diré. Lo que sí puedo adelantarles es que a esta obra ya le sacaron la tarjeta roja los de la Secretaría de Desarrollo Urbano de Monterrey. Resulta que para este desa-

Suben hasta 25% viviendas remodeladas

Nalley Ortigoza

La remodelación de su vivienda puede aumentar su precio entre 20 y 25 por ciento, por lo que si busca vender su casa, expertos recomiendan no incrementar más el precio, pues el mercado no absorbería el costo.

Aunque decida agregar acabados muy costosos, cuando trate de vender la casa será complicado si el precio es muy alto, advirtió Sandra Hendrix, directora de comercialización de la firma de corretaje Coldwell Banker.

“El hecho de que una casa esté remodelada o muy arreglada o que tenga mucho dinero en acabados, no significa que la vas a poder vender radicalmente mejor, porque el precio de las casas lo dicta el mercado.

“Puedes tener una sobreprima máxima de un 25 por ciento para que tu casa todavía pueda seguirse vendiendo”, aseguró Hendrix.

Mientras que una vivienda con precio dentro del mercado



► Si a su casa le mete acabados muy costosos, podría batallar al momento de venderla.

se vende en alrededor de 6 meses, una sobrevaluada puede tardar más de 2 años, señaló la experta.

“Es importante tener en cuenta que nosotros podemos meter lo que queramos, pero el valor de una casa lo dicta el mercado. Si el departamento de arriba también se vende, el comprador va a elegir el otro”, dijo la especialista.

Los acabados de un inmueble son importantes, sin embargo, durante la valuación también entran factores como la ubicación y el valor del terreno, señaló Carlos Seyde, director de valuación and advisory de CB Richard Ellis México.

Al momento de remodelar, si la casa está habitada, lo más recomendable es comenzar por las áreas de servicios como baños, cocina y áreas comunes y después las recámaras, pues así la familia puede dejar la casa por unos días mientras se termina la última parte.

Si está por remodelar su vivienda es aconsejable que haga una lista de conceptos donde reúna todo lo que le gustaría cambiar, pues después le ayudará a justificar el sobreprecio.

Además, es conveniente contratar a un arquitecto, pues

él podrá aconsejar qué es necesario cambiar en la casa y muchas veces consiguen mejores precios para la compra de materiales.

Buscan mejorar más casas

Francisco Cepeda

Al doble podría crecer el número de familias beneficiadas con el programa “Mejora Tu Casa”.

Este año, las expectativas de este esquema es incrementar los apoyos para que lleguen a 3 mil hogares.

Desde finales del 2009, cuando dicho programa era un proyecto piloto, y hasta el 2010 se ha beneficiado a mil 450 familias, señaló Juan Manuel Fernández García.

El director del Instituto de la Vivienda de Nuevo León dijo que “Mejora Tu Casa” tiene la finalidad de dotar a las familias

más necesitadas de materiales de construcción para el mejoramiento de sus viviendas.

La persona, agregó el funcionario, recibe hasta 8 mil pesos en una tarjeta electrónica.

Puede solicitar este apoyo económico por el mismo monto hasta 2 veces al año durante seis años, por lo que el financiamiento total llega a los 96 mil pesos.

Fernández explicó que de los 8 mil pesos de financiamiento, el beneficiario paga 5 mil 400 pesos.

Cuatro mil 900 pesos los financia el Instituto de la Vivienda y 500 pesos son del ahorro previo del beneficiario, ya que 3 mil 600 pesos es una aportación federal a

fondo perdido.

“Además de pagar el financiamiento a seis meses sin intereses, la persona cuenta con asesoría técnica gratuita por parte del Instituto”, indicó.

Los aspirantes a ser beneficiarios del programa deben tener un ingreso personal no mayor de 7 mil 264 pesos mensuales, o un ingreso familiar no superior a los 9 mil 100 pesos.

Roberto Sada, Director de ConstruApoyo en Cemex, dijo que la empresa proporciona la plataforma tecnológica para tener un control y transparencia en el manejo de los materiales y logística de comercialización.

Personaliza al máximo tu departamento en www.micropolis.com.mx

- Piscina y Casa Club
- Gimnasio
- Pista escénica
- Salón de usos múltiples
- Terraza de usos múltiples
- Área para asadores
- Selas de cine
- Guardería

Departamentos únicos, con atributos incomparables, que se adaptan a tu estilo de vida.

- Terrazas
- Balcón francés
- Blended lounge
- Espacios con doble altura
- Controles de acceso
- Seguridad 24hrs.
- Diseño de reconocimiento internacional
- ...

¡Celebramos el Día de las Madres!

Con la separación de tu departamento durante el mes de Mayo, te regalamos un paquete de domótica y un iPad para que controles audio e iluminación.

Visita la caseta de ventas más alta de México.

Av. Eugenio Garza Sada #3520
Monterrey, Nuevo León C.P. 64780

(81) 1768-1054 (81) 1768-1055

28 Mensualidades sin intereses. Enganche desde el 5% (aplican restricciones)

Orange Investments*