



**LAS INVERSIONES DE HOY
QUE ASEGURARÁN EL MAÑANA:
EL MERCADO INMOBILIARIO
EN PUEBLA**

GRUPO
une

[HTTPS://GRUPOUNE.COM.MX](https://grupoone.com.mx)



ÍNDICE

- 1 ¿Es momento de invertir?
- 2 Puebla, el ángel de las inversiones inmobiliarias
- 4 Quiero invertir en inmuebles Puebla, ¿qué necesito?
- 6 La plusvalía, garantía de inversión en los bienes inmuebles
- 9 Fuentes

¿ES MOMENTO DE INVERTIR?

Una de las recomendaciones más usuales, dentro del campo de las inversiones, es la adquisición de bienes inmobiliarios, pues como bien se sabe, poseen un crecimiento constante en su valor económico y, aunque depende de muchos factores, lo cierto es que se trata de uno de los mercados con mayor estabilidad y adaptabilidad a las transformaciones económicas. ¿Por qué sucede esto? La respuesta es sencilla: se trata de una necesidad básica de todo ser humano y no tiene fecha de caducidad, siempre habrá alguien buscando un espacio físico para vivir o trabajar.



Es importante mencionar que, en los últimos años, el mercado inmobiliario en nuestro país estaba registrando un crecimiento considerable de aproximadamente el 6%. A partir del 2018, los expertos pudieron notar un aumento constante y progresivo, lo que generó una predicción de aumento del 4% para el 2020.

Ciertamente, las condiciones han cambiado debido a la epidemia del COVID-19, sin embargo, no se espera una caída de la rentabilidad, sino la postergación de ese crecimiento. La buena noticia es que no será por mucho tiempo. Los expertos consideran que este incremento reiniciará su curso, de manera paulatina, a partir del tercer trimestre del año para consolidarse en los últimos meses del 2020.

Dicho esto... ¿es momento de abandonar las inversiones en el sector inmobiliario?

¡De ninguna manera! En todo caso es una oportunidad para visualizar las áreas de oportunidad y tener el tiempo de tomar decisiones más asertivas, seleccionando desarrollos inmobiliarios de alta calidad en las zonas con mayor interés comercial del país. Por ejemplo, una de las tendencias más importantes del sector son los desarrollos verticales y aquellos que contemplan una práctica sustentable de construcción, —ambos elementos sumamente primordiales para los inmuebles en Puebla, que desarrollamos en GRUPO UNE— entonces es ahí a dónde debemos girar nuestra atención.

Puebla, el ángel de las inversiones inmobiliarias

Desde tiempos prehispánicos, la región que actualmente comprende la ciudad de Puebla ha sido privilegiada por sus múltiples recursos, pero también por su ubicación geográfica. Su cercanía a la Ciudad de México la hace una zona de constante tránsito.

En la actualidad es uno de los estados con mayor estabilidad y crecimiento económico, lo que le permite contribuir el 3.5% del PIB nacional. Además, en los últimos seis años ha registrado un crecimiento de casi 4.0%, gracias a la consolidación de sus diversos sectores comerciales, particularmente, el industrial.

Otro sector que hace atractiva a Puebla, es la oferta educativa. Cuenta con más de un centenar de instituciones formativas de los tres niveles más importantes. Tan sólo cinco de sus universidades más destacadas —UDLA, IBERO, Tecnológico de Monterrey, UPAEP y BUAP—, suman 194 mil estudiantes que habitan y son consumidores de los diferentes servicios que ofrece la ciudad.

Si consideramos que la capital del estado es la cuarta más poblada del país, podemos entender la importancia que tiene el mercado inmobiliario, pues hay una necesidad constante y urgente, debido al crecimiento de la densidad poblacional. En ese sentido, **GRUPO UNE** ha identificado la importancia de desarrollar proyectos inmobiliarios estratégicos, claramente enfocados a corresponder a las necesidades de plusvalía que va conformando el entorno habitacional de Puebla.

Considerando el promedio de los costos de venta de un departamento o casa, las propiedades en la ciudad cuentan con los precios más competitivos para las viviendas de clase media alta y alta partiendo, aproximadamente, de los \$24,819.00 pesos por metro cuadrado.



Finalmente, no podemos dejar de mencionar la enorme riqueza cultural, natural y artística de la ciudad. Tan sólo en la zona centro hay una diversa oferta de actividades recreativas; mientras que, en la zona sur, se concentran importantes plazas comerciales que fortalecen la capacidad adquisitiva de los poblanos.

Quiero invertir en inmuebles Puebla, ¿qué necesito?

Si es un inversionista que se encuentra fuera de la ciudad, es decir que no la habita o no la conoce muy bien, es necesario acercarse a un agente inmobiliario que pueda ofrecer un panorama completo de las posibilidades de adquisición de bienes raíces.

En apariencia puede parecer algo sencillo de obtener, sin embargo, no lo es tanto pues se necesita de una serie de habilidades particulares y la intención de buscar un beneficio mutuo entre el comprador y el vendedor. Además, necesita conocer muy bien el mercado, las zonas en las que se encuentran los desarrollos y el buen ojo para reconocer de inmediato los intereses de inversión o preferencias del posible comprador. Y, justamente, todos estos elementos los hemos logrado conocer y ejercitar a profundidad durante los 20 años que hemos trabajado desarrollando proyectos inmobiliarios en Puebla.





También es vital hacer una evaluación exhaustiva de los recursos económicos con los que cuenta el inversor, y los de apoyo que ofrecen algunas instituciones de crédito gubernamentales o privadas. Para esto, siempre es recomendable contar con asesoría profesional en operaciones financieras del sector inmobiliario, que dejen muy en claro los procedimientos jurídicos y económicos que se habrán de llevar a cabo. Esto permitirá que se diseñe un plan de adquisición ajustable a las necesidades particulares del inversor, estableciendo compras a corto, mediano o largo plazo.

En otro sentido, es importante tener pleno conocimiento de las características físicas del bien que se va a adquirir, considerando los materiales utilizados en su construcción, los accesos vehiculares y peatonales, el precio, plusvalía actual y futura de la zona en la que se encuentra y la densidad poblacional. Todo esto le permitirá al comprador considerar el retorno de inversión y el tiempo en el que se hará válido.

Finalmente, toda esta información nos permitirá evaluar el objetivo primordial para la adquisición de un departamento o una casa. Es decir, si lo consideraremos como un bien patrimonial o un activo comercial; una vivienda de alquiler que genere ingresos, por ejemplo. Algunas veces podemos tener desde el inicio del proceso una idea de cómo vamos a activar esta inversión, pero siempre es mejor tomar una decisión final cuando tenemos todos estos elementos contemplados.

La plusvalía, garantía de inversión en los bienes inmuebles

Hasta ahora un concepto importante en este e-book es la plusvalía, requerimiento fundamental para una inversión con garantía de retorno. En palabras simples se refiere al incremento progresivo del valor de un bien por causas externas a él.

Dentro del mercado inmobiliario se entiende como el valor agregado que obtienen los establecimientos dependiendo de factores que no vienen del interior, como la ubicación, el crecimiento poblacional, el rendimiento productivo y el contexto social de la ciudad en la que se ubica.

Como hemos señalado hasta ahora, todos estos son factores vitales para la elección de una inversión dentro de este sector, por lo tanto, y para finalizar, revisaremos brevemente algunas de las zonas con mayor plusvalía de Puebla y en las que hemos desarrollado diversos proyectos de vivienda, al reconocer la rentabilidad de los mismos.



Otra de las zonas más rentables para la inversión inmobiliaria es el Centro, primero por la accesibilidad de espacios habitacionales y por el otro por la gran diversidad que ofrece para la vida social. Es el corazón de Puebla, por lo que hay constantes eventos culturales, celebraciones regionales y muestras de arte. También concentra una amplia oferta de bares, restaurantes, museos, boutiques, instituciones educativas y centros laborales.

Iniciamos el recorrido al sur de la ciudad, específicamente en la zona de Angelópolis, que destaca por tener uno de los complejos comerciales y de entretenimiento más importantes y las universidades más prestigiosas del país. Otro de los grandes atractivos es la cercanía con diversos corporativos de alto rango. Finalmente, debemos considerar su ubicación privilegiada gracias al boulevard Atlixcáyotl que conecta con la Autopista Siglo XXI y es el acceso a San Andrés Cholula.

Si nos movemos al sur-oriental, nos encontraremos con la zona de Ánimas-Zavaleta, que tiene una conectividad envidiable con todos los puntos centrales de la ciudad. Para intereses de vivienda es perfecta, pues cuenta con una gran oferta de supermercados, centros comerciales, tiendas y restaurantes; siendo el alquiler de propiedades una de sus mayores demandas.



En resumen, la actividad productiva de Puebla la hace una ciudad privilegiada para la inversión inmobiliaria y si bien nos encontramos en un momento de pocas certezas, el comportamiento de este sector en años pasados nos da los suficientes argumentos para seguir incentivando la inversión, después de todo, como lo señalamos al principio, siempre tendremos necesidad de un lugar donde habitar. Entonces, aprovechemos esta época para fortalecer nuestras inversiones con los beneficios futuros que nos pueden generar las ciudades verticales del presente.

Fuentes:

<https://grupoune.com.mx/>

<https://www.elfinanciero.com.mx/inmobiliario/que-pasara-con-el-coronavirus-y-el-mercado-inmobiliario-este-2020>

<https://www.elfinanciero.com.mx/inmobiliario/6-ventajas-de-invertir-en-bienes-raices-en-mexico>

<https://ampi.org/>

<https://www.briq.mx/articulo/por-que-puebla-es-un-mercado-atractivo>

<https://www.unionpuebla.mx/articulo/2018/07/24/economia/puebla-destino-atractivo-para-invertir-en-bienes-raices>

GRUPO
une



Calzada Zavaleta No. 703 Local 8 Col. Campestre Paraíso CP. 72150, Puebla, Pue. México

T. 699 61 00 M. contacto@grupoune.com.mx

Whatsapp. 2228120425