

PLAYERS®

OF LIFE
MONTERREY

PLUSVALÍA ES LA CLAVE. TIPS DE BRANDO ANGULO
ARQUITECTOS MEXICANOS QUE MARCARON UNA ERA
MEMORIA ENTRE MUROS, ARQUITECTURA NORESTENSE

ABRIL 2024
\$40 MEX \$2.50 US \$3.50 CAN



DAVID
PÉREZ - SALINAS
FUNDADOR DE BIUMEDIA



Conexión Urbana: APANTALLANDO A LA CIUDAD

ESPACIOS QUE CONSTRUYEN UNA IDENTIDAD. SON ARTE Y ESENCIA DE UNA CIUDAD EN MOVIMIENTO, DONDE NADA ES ESTÁTICO, INCLUSO LOS PANORÁMICOS. DAVID PÉREZ-SALINAS, RESPONSABLE DE LA DIGITALIZACIÓN DE UN NEGOCIO DE PUBLICIDAD EXTERIOR, NOS CUENTA SU HISTORIA.

telcel
P.3 Y 4

DOSSIER

ESCENA INMOBILIARIA

UN PANORAMA 360° QUE PRESENTA LOS
ELEMENTOS INVOLUCRADOS DESDE LA PLANEACIÓN
DE UN PROYECTO, HASTA SU ADQUISICIÓN



"Hoy en día, lo que más se está usando son proyectos de uso mixto y los que hemos visto que han tenido éxito son los que tienen buena locación, buena implementación y buena estrategia"
Andrés García,
director ejecutivo JLL Monterrey

En Monterrey, torre Obisado y RISE son un ejemplo de la gran inversión en oficinas

ACTIVOS AL ALZA

La industria, oficinas y usos mixtos se han convertido en motores del desarrollo de Guadalajara, Monterrey, Torreón y Saltillo

En el panorama de las inversiones inmobiliarias en México, Monterrey, Guadalajara y ciudades de Coahuila como Saltillo y Torreón, se destacan por su creciente desarrollo y atractivo para los inversionistas, impulsadas por innovadores proyectos y un robusto crecimiento industrial y tecnológico. En ellas, el futuro del sector inmobiliario en el país se está configurando con tendencias específicas, desafíos y oportunidades que las definen.

MONTERREY: UN GIGANTE INDUSTRIAL Y RESIDENCIAL EN CRECIMIENTO

La capital de Nuevo León se ha consolidado como uno de los centros industriales más importantes de México, atrayendo una cantidad significativa de inversiones tanto en el sector industrial como en el inmobiliario.

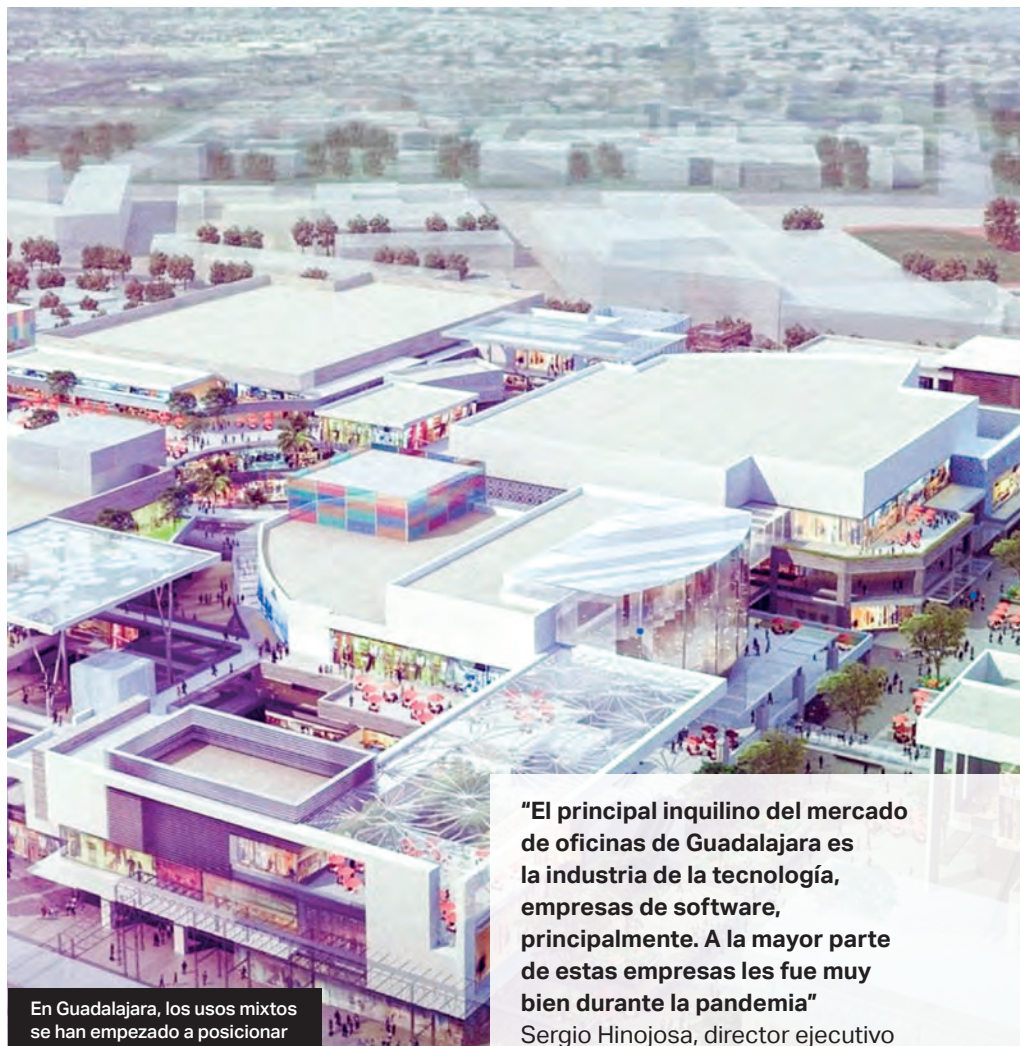
“En Nuevo León, en los últimos años, la ciudad o el área que ha traído los proyectos más grandes en el país, hablando de industrial, es Nuevo León. Y esto ha traído una ola de inversiones, también en oficinas”, expresó Andrés García, director ejecutivo de JLL Monterrey.

Esta dinámica refleja el potencial de la Sultana del Norte no solo como un núcleo industrial, sino también como un atractivo mercado para inversiones en oficinas y viviendas.

Para llegar a esto podemos hablar de lo que se podría denominar como el efecto Tesla, que surgió luego del anuncio oficial de la llegada a Nuevo León de esta armadora, y que ha sido un catalizador significativo para el mercado de la vivienda en Monterrey, ya que ha provocado incrementos de hasta el 30 por ciento en los precios de las viviendas en zonas cercanas a la planta.

Este fenómeno subraya la capacidad de Monterrey para atraer inversiones extranjeras y fomentar un ambiente dinámico para el desarrollo inmobiliario.

También podemos hablar de grandes construcciones de oficinas, como lo que se denomina Torre Obispado y RISE, que han cambiado el paisaje urbano de Monterrey.



En Guadalajara, los usos mixtos se han empezado a posicionar

“El principal inquilino del mercado de oficinas de Guadalajara es la industria de la tecnología, empresas de software, principalmente. A la mayor parte de estas empresas les fue muy bien durante la pandemia”

Sergio Hinojosa, director ejecutivo oficinas Guadalajara JLL

“Hablando de oficinas, el edificio más grande de México y Latinoamérica está aquí en Monterrey, hoy ya es un hecho, está construido, está rentado al 95 por ciento. Le faltan prácticamente tres pisos para rentar, es el corporativo del área norte de BBVA, ese edificio se llama Torre Obispado y es un ícono ya en Monterrey”, comentó García.

““El mismo desarrollador ya inició la construcción de una torre, justo al lado que será todavía más alta y será también la más alta de Latinoamérica. Se va a llamar RISE”.

GUADALAJARA: TECNOLOGÍA Y USOS MIXTOS

Aunque el mercado de oficinas en Guadalajara ha mostrado un comportamiento menos dinámico en comparación con Monterrey, la ciudad ha sabido adaptarse rápidamente a las nuevas tendencias, especialmente en el sector tecnológico.

“En Jalisco sí ha crecido la parte industrial, ha tenido un buen comportamiento, pero la parte tecnológica ha sido lo más fuerte”, comentó García, destacando la versatilidad del mercado inmobiliario de Guadalajara.

La ciudad también está experimentando un renacimiento en proyectos de usos mixtos, como el Distrito La Perla, que combina de manera efectiva espacios comerciales, de oficinas y residenciales.

“Hay principalmente dos proyectos... uno que es un proyecto muy grande, en lo que era la antigua planta de Kodak, que hoy se llama distrito La Perla... el centro comercial ya está terminado, está rentado más o menos en un 70 por ciento y ha sido muy exitoso”, explicó Sergio Hinojosa, director ejecutivo de las oficinas en Guadalajara de JLL.



En Coahuila, la industria automotriz es un fuerte impulsor

COAHUILA: AVANCES INDUSTRIALES

Coahuila, y especialmente Saltillo y Torreón, han visto un crecimiento moderado en el sector de oficinas, pero han experimentado una notable inversión en el sector industrial, particularmente en la industria automotriz.

“En Saltillo y su área metropolitana ha llegado mucha inversión industrial y la mayoría de las oficinas que necesitan estas empresas que trae la industria automotriz tienen sus oficinas dentro de la planta”, señaló García.

Este enfoque en el desarrollo industrial subraya la importancia de la región como un centro manufacturero clave en el norte de México.

Así, el mercado inmobiliario en Monterrey, Guadalajara y Coahuila refleja la diversidad y el dinamismo de la economía mexicana, cada uno con sus propias fortalezas y desafíos.

Monterrey se destaca por su pujante sector industrial y residencial, impulsado por inversiones extranjeras y el efecto de grandes corporaciones. Guadalajara, por su parte, se centra en la innovación tecnológica y el desarrollo de proyectos de usos mixtos, ofreciendo una combinación atractiva de comercio, residencia y oficinas. Coahuila continúa fortaleciendo su posición en el sector industrial, con un enfoque particular en la industria automotriz.

A medida que estas ciudades siguen evolucionando, se espera que continúen atrayendo inversiones significativas, fomentando un crecimiento sostenible y diversificado en el sector inmobiliario mexicano. La adaptabilidad, la innovación y el enfoque en desarrollos sostenibles y tecnológicamente avanzados serán claves para capitalizar las oportunidades que estas tendencias presentan. ♦