



LA AMPI ELIGE NUEVO PRESIDENTE

Perspectivas de la promoción inmobiliaria

Si bien el crecimiento de la industria inmobiliaria resintió el estancamiento económico producido por la reciente pandemia, **su fortaleza hizo que ese descenso no fuera dramático**

MANUEL GUILLÉN

suplementos.especialesmx@gmail.com

Para iniciar 2023, tomó protesta el nuevo presidente del Consejo Nacional de directores de la Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios (AMPI): el ingeniero Ignacio Lacunza Magaña. Durante su presentación, destacó que uno de los retos para la AMPI este año será incidir en la economía y estabilidad del país, debido a que el sector inmobiliario de México aporta, según el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), el 5.7% del Producto Interno Bruto (PIB) y proyecta un crecimiento del sector de uno por ciento en 2023, ya que, en sus palabras, "existen condiciones de firmeza para el crecimiento".

La industria inmobiliaria ha dado una clara señal de su dinamismo y crecimiento. Sin embargo, de acuerdo con datos del mismo INEGI, durante el tercer trimestre de 2022, el PIB mostró un aumento 1% respecto al trimestre previo, y 2.7% en los primeros nueve meses del año.

A pesar de la desaceleración causada por la pandemia de COVID-19, la economía global creció 5.9% en su tasa anual, de acuerdo con el Fondo Monetario Internacional, lo cual fue mayor a lo previsto, dando aliento a la situación de las finanzas globales.

En el caso de México, de acuerdo con los datos proporcionados por Lacunza Magaña, el gasto estimado en la industria fue de 511 mil millones de pesos al cierre del año anterior, cifra que toma en cuenta el valor de venta de vivienda e inversión en otros segmentos.

Se prevé que el mercado alcance una oferta de 22 mil unidades para 2030, duplicando así las ventas actuales. Las ventas en el mercado vacacional son de tres mil millones de dólares,

pero a finales de esta década serán de siete mil millones de dólares. "Resaltamos el potencial de México en este segmento, ya que ha captado la atención de los compradores extranjeros, especialmente, en zonas turísticas y cercanas a la frontera con Estados Unidos", afirma Lacunza. En entrevista con EL UNIVERSAL, el nuevo presidente de la AMPI comentó sobre dos aspectos muy interesantes del sector en la actualidad. Sobre el incremento de las naves industriales, motivadas por la mudanza promovida por Estados Unidos de sus centros de ensamblaje y acabados finales de numerosos productos industriales que, debido a las complicaciones que emergieron con la pandemia, se han estado trasladando de China a México.

"Es un segmento interesante. Al interior de la asociación, tenemos el Instituto Industrial y Comercial, que ve toda esa parte. Estimamos que en todo el Bajío es donde se están desarrollando muchos parques industriales, por su ubicación central como paso hacia Estados Unidos. Esperamos que eso continúe desarrollándose. Como mediadores, tenemos que buscar al inversionista y al vendedor. La expectativa es muy buena. Esto ya no se va a parar. Un ejemplo son todas las armadoras que llegaron, que ya a su alrededor se han establecido múltiples desarrollos inmobiliarios", explica.

Con relación al atractivo de promocionar desarrollos que cuenten con prácticas enfocadas a la mejora en la reducción de contaminantes y al uso inteligente de los recursos, Lacunza Magaña manifiesta que: "Una de las condiciones para erigir desarrollos con enfoque ecológico son terrenos baratos, grandes extensiones, conocimiento del medio ambiente en derredor, lo cual se da principalmente en zonas cálidas. Es un segmento aún moderado, pero con buena expectativa. En cuanto a la reducción de la



huella de carbono, tenemos el ejemplo del Infonavit, que ha sido muy enfático en que todos los insumos de la construcción reduzcan los contaminantes en su fabricación.

“Hay personas que realizan sus propios bloques con materiales regionales siguiendo estos lineamientos. Asimismo, cada vez se ve más que los desarrolladores utilicen inodoros con doble tanque, lavabos que envían el agua al inodoro y reciclaje en general. Tenemos un convenio de colaboración con la Cámara de Diputados por medio del cual haremos campañas conjuntas para el ahorro del agua. En la parte de la colaboración con la sociedad, tenemos un área específica dedicada a ello”, concluye. ●

La industria inmobiliaria vive una etapa de dinamismo y crecimiento.



Resaltamos el potencial de México en el segmento del mercado vacacional el cual es de importancia entre los compradores extranjeros”.

Ignacio Lacunza M.
presidente de la AMPI.

