

# Hay cautela para invertir en bienes raíces en Estados Unidos, pero siguen las oportunidades: LCR Capital Partners

[eleconomista.com.mx/econohabitat/Hay-cautela-para-invertir-en-bienes-raices-en-Estados-Unidos-pero-siguen-las-oportunidades-LCR-Capital-Partners-20221128-0127.html](https://eleconomista.com.mx/econohabitat/Hay-cautela-para-invertir-en-bienes-raices-en-Estados-Unidos-pero-siguen-las-oportunidades-LCR-Capital-Partners-20221128-0127.html)

Fernando Gutiérrez



El inversionista mexicano de alto valor patrimonial hace un mayor análisis ante un escenario de alta inflación y elevadas tasas de interés

El **mercado inmobiliario** alrededor del mundo fue un vehículo para salvaguardar el patrimonio durante la época de la emergencia sanitaria; sin embargo, en la actualidad el escenario es diferente, con una inflación elevada y alzas en las tasas de interés, lo cual genera al inversionista mexicano dudas sobre las opciones que hay en el **mercado internacional de bienes raíces**.

De acuerdo con Víctor Espinosa, director senior de la consultora de inversiones LCR Capital Partners, el inversionista mexicano de alto valor patrimonial, es decir que cuenta con un capital líquido de cerca de 1 millón de dólares para invertir, conoce de este tipo de escenarios, por lo que su experiencia lo hace a buscar opciones en **bienes raíces** más seguras e incluso, por encima de la rentabilidad.

"El inversionista mexicano que cuenta con capital mínimo de 800,000 dólares es muy experimentado, lleva mucho tiempo invirtiendo en mercados privados y públicos, tanto en México como en el extranjero. Generalmente es un inversionista emprendedor que lleva más de 20 o 30 años ejerciendo su propio negocio, está monitoreando la tesorería de su empresa, más su propio patrimonio y el de su segunda y tercera generación", destacó Espinosa.

Para el socio de LCR Capital Partners, el escenario actual podría poner un freno a las inversiones de mexicanos en el mercado internacional de bienes raíces; sin embargo, esto sería sólo para tener un mayor análisis de las oportunidades que se detonan en dicho escenario, especialmente en el mercado de Estados Unidos.

"Estoy viendo una pausa en el mercado, los clientes están haciendo más diligencia sobre inversiones y la oportunidad de inversión... pero el 2023 va a presentar oportunidades", destacó Espinosa.

El especialista ejemplificó que, si una persona tiene un **activo inmobiliario** en Estados Unidos, como una casa, que busca vender para obtener liquidez inmediata, esto se le complicará en el corto plazo debido al exceso de inventario que existe en el vecino país del norte.

## **El boom para mexicanos**

---

En los últimos años, los **bienes raíces** en Estados Unidos siempre han sido bien vistos por los inversionistas mexicanos, debido no sólo por la seguridad en la inversión, sino por otros beneficios como la obtención de la residencia migratoria en aquel país.

En este contexto, según la Asociación Nacional de Agentes Inmobiliarios (NAR por sus siglas en inglés) de Estados Unidos, los mexicanos se han posicionado como los principales compradores extranjeros de vivienda en aquel país, sólo por debajo de los canadienses.

De acuerdo con la NAR, de abril del 2021 a marzo del 2022, los mexicanos realizaron operaciones por 2,900 millones de dólares en aquel país para comprar **vivienda**. Dicha cifra destaca, si se considera que 57% de los compradores foráneos adquirieron una propiedad en dicho periodo con fines vacacionales o para alquiler.

Espinosa explicó que, si bien es necesario definir la estrategia de inversión de cada inversionista, para los potenciales compradores mexicanos hay oportunidades interesantes en el mercado de Florida.

"La Florida le interesa bastante al extranjero para tener una **vivienda vacacional**, porque desarrolla un portafolio de activos de **bienes raíces** que pueden estar alquilados durante el año, entonces, ellos pueden participar siendo dueños y recibiendo ingresos de inquilinos", acotó el especialista.

Asimismo, apuntó que, conforme a la estrategia de inversión, los retornos pueden ser interesantes de 0.5 a 2% anual, en un horizonte de hasta siete años.