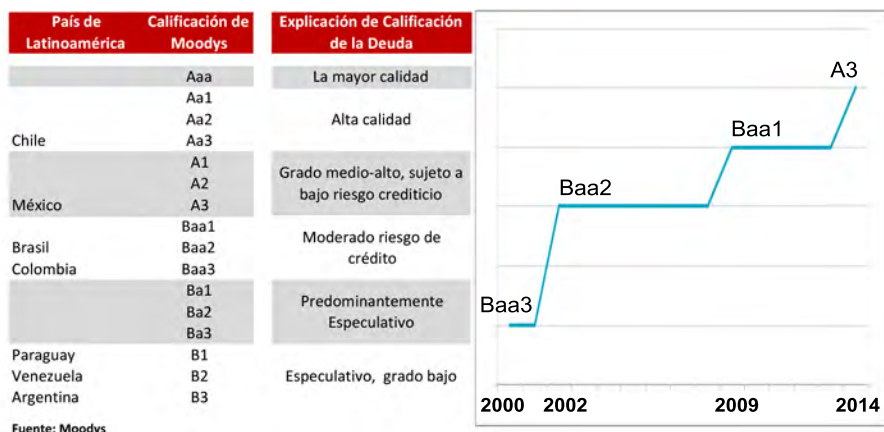


# MONTHLY MARKET INSIGHT

Newmark Grubb  
Mexico City



## MEJORAS EN CALIFICACIÓN BENEFICIAN NEGOCIO INMOBILIARIO



Por primera vez, la calificadora Moody's elevó la deuda soberana de México de "Baa1" a "A3" con perspectiva estable, hecho que mejora la perspectiva país entre los circuitos internacionales de inversión. La calificadora destacó en su decisión, la fortaleza de sus finanzas públicas "a partir de mayores ahorros gubernamentales y la creación de reservas fiscales para enfrentar contingencias".

Esta acción es también resultado de la consolidación de reformas estructurales en los sectores energéticos y telecomunicaciones, así como en materia fiscal.

En la región América Latina, México es una de las economías más importantes junto a Chile, Argentina y Brasil, pero ahora cuenta con la segunda mejor calificación después de Chile (Aa3) y antes de Brasil (Baa2) y Argentina (B3) con lo que las expectativas de inversión en el país son positivas.

## México ocupa la tercera posición de los cinco mejores países emergentes para las Inversión en Bienes Raíces Comerciales.

En enero de 2014, por primera vez, la Asociación de Inversionistas Extranjeros en Bienes Raíces (AFIRE) con sede en Washington en los Estados Unidos, colocó a México en la tercera posición de los "cinco mejores países emergentes para las inversión en Bienes Raíces Comerciales", con China en el primer puesto y en ascenso en comparación con el año anterior, enviando a Brasil al segundo lugar.

## Impacto inmediato en el sector industrial inmobiliario

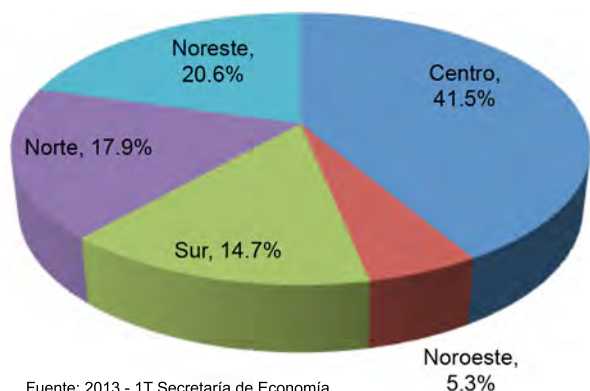
Una mejor calificación impulsa un nuevo escenario optimista para la inversión en la que el sector industrial que se beneficiará en el corto plazo. El beneficio es el resultado de una mayor demanda de fabricación de EE.UU. en México, en lugar de los países asiáticos. En lugar de pasar por el proceso de (\*) "reshoring" muchas empresas van optar por la ruta (\*\*) "nearshoring".

Existe una clara tendencia de trasladar las actividades de fabricación de un país lejano a uno más cerca del mercado consumo, esto estimulará a nuevas empresas para establecerse en México, así como aumentar la expansión de las ya existentes, que repercutirá en mayor demanda de tierras para el desarrollo y las instalaciones industriales. Por ejemplo, grupos especializados denominados "clusters" continúan desarrollando dentro de la región del Bajío. El sector automotriz tiene nuevas plantas como Mazda, Honda y Volkswagen; y en sector aeroespacial con grupos como Safran, Bombardier y Meggit, entre otros.

(\*) El término Reshoring fue acuñado en 2012 y significa el regreso, cada vez mayor, de determinados tipos de producción desde China y otros países con costos de producción bajos, a los EE.UU. y Canadá.

(\*\*) El término "Nearshoring" es un término que se aplica a las estrategias de negocios, y es justificable en relación a la disminución de los costos asociados a transporte y servicio al cliente

## Inversión Extranjera Directa en México por Región



Fuente: 2013 - 1T Secretaría de Economía

## Inversión Extranjera Directa en México por Sector

