

Real Estate MARKET & LIFESTYLE

Invertir en el futuro

Nuestro país cuenta con fundamentales macroeconómicos sólidos, mano de obra calificada y competitiva, que abonan a crear un entorno favorable para la inversión, especialmente a mediano plazo.

Frente a otros países del mundo, México tiene diversas ventajas competitivas que lo convierten en un destino atractivo de inversión. En las últimas décadas, se han firmado 12 Tratados de Libre Comercio con 46 países en tres continentes.

Además, forma parte de diversos organismos y foros multilaterales y regionales como la Organización Mundial del Comercio (OMC), el Foro de Cooperación Económica Asia-Pacífico (APEC), la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (OCDE) y la Asociación Latinoamericana de Integración (ALADI).

TENEMOS LA VENTAJA DE TENER UNA FRONTERA COMÚN DE 3,000 KILÓMETROS CON ESTADOS UNIDOS.

Con las negociaciones del Tratado de Libre Comercio de América del Norte (TLCAN) en su última etapa y con un proceso electoral en marcha, es natural que exista inquietud entre los inversionistas, lo cual no significa que México y su sector Real Estate industrial hayan dejado de ser atractivos, sino al contrario.

Abona a ello que durante abril, Moody's cambió la perspectiva de calificación crediticia de negativa a estable, lo que significa que no anticipa cambios abruptos en política pública, por lo cual puede mantener la nota soberana en A3. Por otra parte, la calificadora Fitch Ratings, ratificó al país en A-(MEX); y con perspectiva positiva la calificación crediticia del estado de Nuevo León, argumentando recaudación elevada y altos niveles de ahorro.

Tenemos la ventaja de tener una frontera común de 3,000 kilómetros con Estados Unidos y una posición privilegiada que le garantiza acceso marítimo a los mercados asiáticos y europeos, con los que también se están negociando tratados de libre comercio, en los que Interpuerto Monterrey —puerto sectorizado industrial en Salinas, Nuevo León—, tiene un papel destacado.

Más que un parque

En México, los parques industriales han evolucionado desde un modelo que surgió para el desarrollo de la industria maquiladora —cuyo principal atractivo descansaba en la mano de obra competitiva—, hacia un modelo más inteligente, que integra estrategias que contemplan el acceso a vías de transporte, desarrollo inmobiliario y prestación de servicios.

Estos nuevos parques, como Interpuerto Monterrey, ofrecen ventajas evidentes para los inversionistas. En primer lugar, las empresas no asumen el riesgo inmobiliario; en segundo, no solo se privilegia el empleo, sino la inversión y el crecimiento de acuerdo a parámetros de sustentabilidad.

Respondemos así a la necesidad de establecer un nodo logístico y de manufactura para el Noreste de México. El puerto se encuentra completamente integrado a la cadena global de suministro, mediante las dos principales vías férreas (KCSM y Ferromex) de México y una vasta red carretera, que le permite a sus clientes ahorros significativos, reduciendo los tiempos de transporte.

Una de las principales ventajas de nuestro proyecto es su proximidad con Estados Unidos, así como la conectividad entre el interior de la República Mexicana con los puertos de Lázaro Cárdenas, Manzanillo, Veracruz y Altamira, que lo posiciona como un punto estratégico tanto de recepción como de distribución de mercancías, extendiendo su área de influencia regional a puertos marítimos de Asia y Europa para generar un alcance global.

Ofrecemos a nuestros clientes un recinto fiscal estratégico, que junto con la sección de aduanas, representan un valor agregado considerable en tanto facilitan el libre tránsito de bienes y productos hacia cualquier punto de la República Mexicana. Actualmente se está trabajando para incorporar una aduana con presencia del Servicio de Administración Tributaria (SAT), para garantizar una pre inspección de importaciones y exportaciones desde un mismo lugar.

Ubicación estratégica

Nuestro puerto en Nuevo León aloja a 12 empresas de talla mundial, entre las que destacan Mondelēz compañía líder en la industria alimenticia; Tubacero, empresa mexicana especializada en la fabricación de tubos de acero; Hamanako Denso, prestigiosa compañía japonesa en el sector automotriz; Mobis, empresa coreana del sector automotriz parte del grupo Hyundai; MCNS, una alianza estratégica entre las empresas japonesa y coreana (Mitsui Chemical y SKC) para el sector automotriz; Tokai Rika empresa japonesa del sector automotriz; Niagara Bottling, empresa originaria de Estados Unidos productora de agua embotellada; Hyundai Kefico, empresa coreana del sector automotriz; GS Caltex, una de las principales empresas en Corea del sector automotriz, entre otras.

Así mismo, con el fin de brindar mayor seguridad para los usuarios, contamos con una nueva estación de bomberos "Interpuerto—Salinas Victoria" que da servicio a las empresas establecidas en el parque, así como al municipio de Salinas Victoria y otros vecinos.

Interpuerto Monterrey se sigue desarrollando de acuerdo a una visión integral que incorpora cercanía geográfica con el mercado más grande del mundo, factibilidad logística dentro del territorio mexicano, accesibilidad a puertos, vías férreas, y carreteras, pero también a servicios básicos como agua, luz, gas y fibra óptica, con base en parámetros de un crecimiento sustentable. Actualmente, se está evaluando desarrollar una planta de cogeneración que permitirá ofrecer energía eléctrica y térmica a un mejor precio para las empresas.

A la fecha se ha invertido alrededor de 1,500 millones de pesos en proyectos de infraestructura y urbanización; así mismo, nuestros clientes han invertido más de 1,100 millones de dólares y se han generado más de 3,000 empleos directos.

Aunque hay incertidumbre, en la entidad se siguen recibiendo prospectos tanto de Japón, Corea, China y Estados Unidos, e incluso empresas mexicanas que desean expandirse. Al tratarse de un proyecto integral, las inversiones de las empresas interesadas se van gestando de acuerdo a etapas y metas concretas; son inversiones más inteligentes, se desarrollan de manera paulatina. Su viabilidad está pensada en el mediano y largo plazo, y que dependen en menor medida de factores coyunturales, lo que las hacen más segura.