



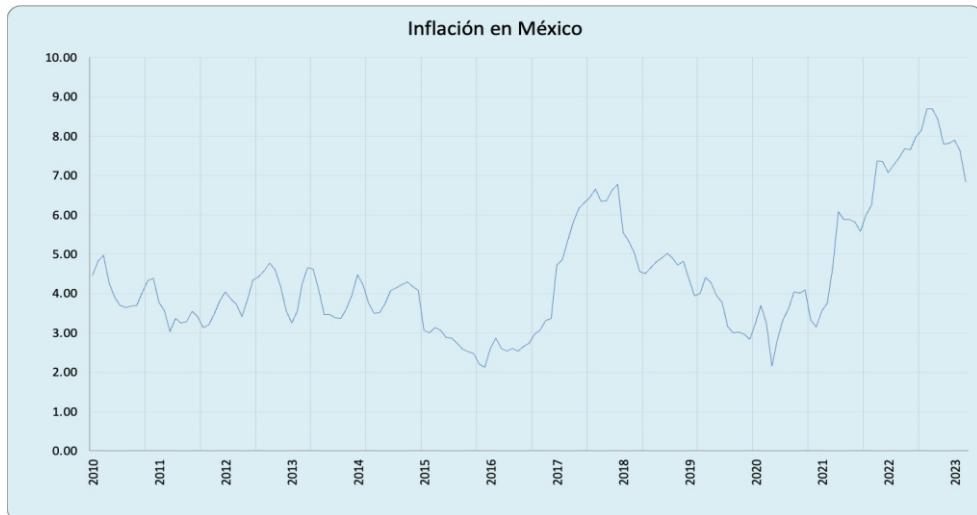
# HIPÓTESIS DE INVERSIÓN





### 1. Hipótesis de Inversión.

En medio de la coyuntura económica en la que México y el mundo se encuentran, se observó a partir de 2021 un incremento sistemático y pronunciado de los precios de bienes y servicios en diversos sectores de la economía. La inflación general en México se ubicó en 6.85% en promedio al cierre de este periodo y la de Estados Unidos de América (EUA) en 6.0% como resultado del entorno global post COVID-19 y la guerra en Ucrania.



Fuente: elaboración propia con datos de (INEGI, 2023)

El entorno inflacionario erosiona y pone en riesgo el poder adquisitivo del capital ahorrado en el banco, así como el que se encuentra invertido en instrumentos financieros tradicionales del mercado de deuda y capitales. A partir del primer trimestre de 2023 se presentó la quiebra de instituciones financieras en Estados Unidos, tales como *Silicon Valley Bank*, *Signature Bank* y *Silvergate Bank* lo cual implica un elevado riesgo sistémico para el sistema financiero de ese país con un posible componente de impacto en México.

En 2023 se observó, un mayor posicionamiento de los BRICS y los Emiratos Árabes con las correspondientes implicaciones en el comercio internacional, así como la potencial reducción de la utilización del dólar esencialmente en operaciones petroleras.

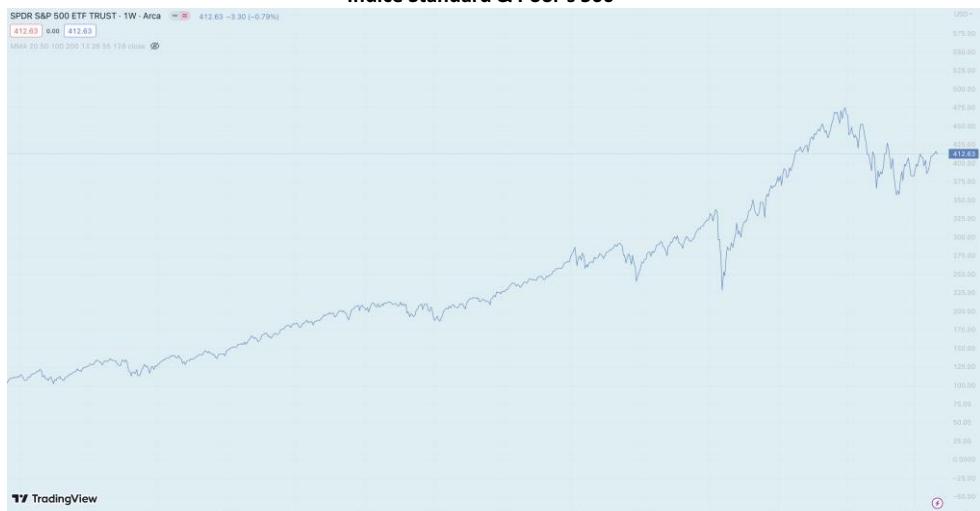
Como resultado del incremento de tasas llevado a cabo por el Banco de México, el mercado de deuda incrementó la tasa pasiva y con ello la rentabilidad de los bonos gubernamentales. Lo anterior en sintonía con las decisiones de los bancos centrales del mundo, particularmente el de Estados Unidos, conocido como la Reserva Federal o *FED*, por sus siglas en inglés (*Federal Reserve*). Tal incremento a pesar de ser significativo es insuficiente, debido al diferencial de tasas nominal e inflacionaria, que implica una sensible



reducción en la rentabilidad de la tasa real. Al final se observarán tasas de rendimiento reales cercanas a cero o negativas, incluso de la tasa en México, que es de las más competitivas en el entorno global.

El dinero invertido en instrumentos de capital observó una corrección en el precio y con ello un deterioro en la rentabilidad de los instrumentos en los últimos 24 meses. Lo anterior debido al incremento en las tasas de interés para controlar la inflación por parte de la *FED*. A partir de 2023, se observó un movimiento lateral que recuperó parte del retroceso, sin embargo, aún podemos observar el efecto negativo en los principales índices bursátiles e instrumentos de riesgo, como es el caso del S&P500, Nasdaq, Dow Jones, Hang Seng, VIX (a la inversa) y Bitcoin, por mencionar algunos.

### Índice Standard & Poor's 500



Fuente: elaboración propia con herramientas de (Trading View, 2023)

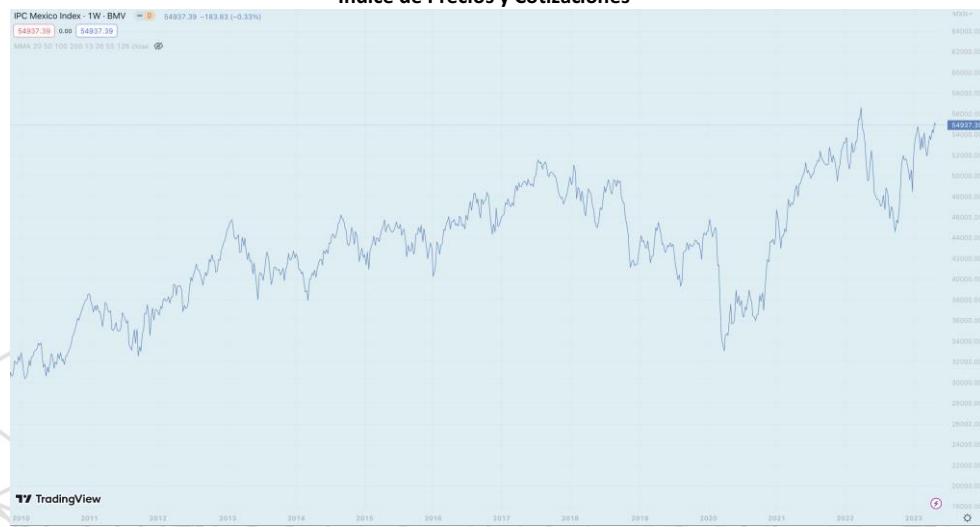
La gráfica del Índice de Precios y Cotizaciones (IPC) que es un índice primario bursátil de la economía mexicana que integra a las empresas de mayor capitalización, dí en ese mismo lapso, resultados bastante deficientes; los motivos, como la poca cultura bursátil en el país, por mencionar uno; no son tema de esta investigación. Plasmamos una tabla donde el inversionista puede observar rendimientos reales del mismo.



Rendimientos IPC ajustados a la inflación			
	Puntos Cierre	Rendimiento nominal	Rendimiento real
2010	38,550.79		
2011	37,077.52	-3.82%	-7.88%
2012	43,705.83	17.88%	13.54%
2013	42,727.09	-2.24%	-5.61%
2014	43,145.66	0.98%	-2.88%
2015	42,977.50	-0.39%	-4.29%
2016	45,642.90	6.20%	3.99%
2017	49,354.42	8.13%	4.62%
2018	41,640.27	-15.63%	-20.98%
2019	43,541.02	4.56%	-0.25%
2020	44,066.88	1.21%	-1.58%
2021	53,272.44	20.89%	17.20%
2022	48,463.86	-9.03%	-15.26%

Así como la gráfica del comportamiento en el precio, misma que permite observar que una inversión en el sector bursátil del país alcanzó una rentabilidad de apenas el 18% en 10 años.

#### Índice de Precios y Cotizaciones



Fuente: elaboración propia con herramientas de (Trading View, 2023).



Por lo anterior, la hipótesis de inversión se orienta a el sector inmobiliario en México, que ha observado durante los últimos 20 años tasas incrementales de plusvalía en entornos económicos recesivos en gran medida gracias a la demanda del fuerte mercado doméstico y sus crecientes segmentos de interés social, interés medio y premium. Encuestas de años recientes arrojan que en su mayoría (más del 70%) (Lamudi, 2022), las personas prefieren comprar una propiedad a rentarla en lo que respecta al menos a sector residencial y esto va de la mano con el principal catalizador de este mercado en México; **este no es un mercado que se mueva con base en la especulación, sino a una creciente necesidad**; a esto podemos sumar una demanda extranjera en aumento, especialmente de compradores estadounidenses y canadienses que tienen interés de vivir y/o invertir en el país (Delmendo, 2021) En ciertas zonas, esta plusvalía varía a un ritmo superior al de la inflación. Un ejemplo de ello fue que durante los periodos de la pandemia en 2020 y 2021 los precios de los inmuebles mostraron una rápida y fuerte recuperación en México.

En la siguiente gráfica podemos observar los precios de las casas en México, en valores nominales y ajustados a la inflación. Podemos ver que, como en todo el mundo, durante 2020 se sufrió un impacto económico derivado de la pandemia y cierres; al cual México no fue ajeno, sin embargo, los factores mencionados para el mercado inmobiliario en el país, no solo marcaron una recuperación pronta sino una tendencia desde 2022, a medio y largo plazo, al alza y consistente con dichos factores; esto, a diferencia de la mayoría de los mercados inmobiliarios en países desarrollados, en donde los precios de los inmuebles iniciaron caídas en precio considerables desde finales de 2022.

Precios de inmuebles ajustados a la inflación



Fuente: elaboración propia con datos de (Gobierno de México, 2021)



Uno de estos sitios en que la plusvalía ha superado a la media es Yucatán. El sector inmobiliario en el estado de Yucatán se encuentra en un periodo de **momentum** observando tasas de plusvalía incrementales y sostenidas durante los últimos 5 años, esto lo podemos afirmar de primera mano debido a los estudios de campo que hemos realizado en el estado y se puede corroborar en recientes reportes de inmobiliarias líderes en el país (Lamudi, 2022).

A parte del mencionado crecimiento orgánico derivado de la demanda interna, el mercado empieza a ser influenciado por la creciente demanda extranjera de propiedades residenciales en el país (Mordor Intelligence, 2023) específicamente la gran cantidad de turistas que residen de manera esporádica en México y que tienen al país por segundo hogar o quienes buscan tomar vacaciones largas, por ejemplo, en temporadas invernales. Aunado a esto, el fenómeno de los trabajadores remotos ha influenciado esta demanda extranjera, buscando propiedades en México que puedan utilizar de manera más frecuente y que mientras no utilicen, puedan rentar para percibir un ingreso extra.

En años recientes, sobre todo y a pesar de la pandemia de COVID-19, específicamente los compradores estadounidenses y canadienses fijaron sus aspiraciones en México para compra de propiedades; esto entre otros factores, por el precio relativamente bajo de combustible, el fortalecimiento de su moneda contra el peso mexicano (situación que empieza a revertirse en 2022) y la cercanía con el país. Previo a los cierres derivados de la pandemia, la estadística nos decía que alrededor de 1 millón de estadounidenses vivían en México y que medio millón eran propietarios de propiedades residenciales en México (Delmendo, 2021); esta cifra solo incrementó ante el temor de nuevos cierres, que propició un incremento en la tendencia de la búsqueda por viviendas en climas favorables y ciudad con espacios acogedores y buena calidad de vida. Previo a la pandemia, México ya estaba entre los 30 principales destinos favoritos de estadounidenses y canadienses para adquirir casas de vacaciones.

Ciudad de México se mantiene como el número uno en cuanto a demanda de todo tipo de propiedades (Lamudi, 2022) beneficiada también por los factores previamente mencionado. Yucatán, y específicamente la ciudad de Mérida por otro lado, están incluso transformando su realidad en cuanto a este sector, debido a una fuerte demanda extranjera. La tendencia en búsqueda de las propiedades residenciales de nivel medio y elevado está incrementando según la Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de Vivienda (Mexico Daily Post, 2022), esto se ha traducido en el incremento de valor promedio para las propiedades residenciales y a su vez, el incremento en el beneficio económico del sector, a través de lo laboral y flujos de efectivo; que se seguirá traduciendo en expectativas económicas positivas para el estado y la ciudad.

La inversión en un sector inmobiliario de alta demanda brindará al capital del inversionista la posibilidad de protegerse de la pérdida de valor por el entorno inflacionario al mismo tiempo que de contar con el dinamismo que brindan ciclos cortos de reinversión sostenido. **Para esto ITAAJ puede ser un importante aliado en todo su proceso de inversión.**



## 2. Por qué invertir con Activos en Movimiento-ITAAJ.

En Activos en Movimiento integramos el mundo del *Real Estate* y el financiero con el fin de brindar las mejores y más sólidas alternativas de inversión y diversificación, así como la mejor asesoría para simplificar la toma de decisiones. Contamos con experiencia de campo en el sector inmobiliario de los sitios en que nos especializamos, así como un equipo sólido que suma años de experiencia en inversiones exitosas tanto en el mundo inmobiliario como en el bursátil; emitimos análisis técnico, financiero y cuantitativo que respalda nuestras decisiones de inversión, nuestros procesos son trazable y auditables en todo momento por parte del equipo de inversionistas durante la ejecución del proyecto o ante un requerimiento específico. La inclusión de tecnología *blockchain* a los procesos digitales tradicionales nos posiciona como la opción más transparente, innovadora y flexible para el inversionista.

Aunado a esto, el mercado mexicano de bienes raíces es altamente competitivo debido a la presencia de varios jugadores en el mismo (Mordor Intelligence, 2023). Este mercado, como hemos mencionado, no se mueve en base a la especulación, hay muchos desarrolladores y es altamente competitivo. Este sector se espera, se vea beneficiado de la resiliencia económica de México y eventual recuperación y crecimiento a partir de 2023 y en años por venir.

Aparte de la buena distribución de la industria, México en años recientes, principalmente por su cercanía con EUA y la diversificación de la industria global fuera de China, ha sido uno de los protagonistas de un fenómeno que nos brinda oportunidades: el *nearshoring*.

Este fenómeno consiste en que las empresas empiezan a mudar toda su cadena de producción, o solo una parte, para que esté más cerca del consumidor final. Esto con el fin de disminuir riesgos, tiempos y costos. La guerra comercial entre China y Estados Unidos iniciada en 2018 que derivó en la creación de aranceles, pero sobre todo la crisis sanitaria por el COVID-19 reconfiguró la logística a nivel global y en específico a México, esto le está brindando una oportunidad única. Los costos de transporte de Asia a Estados Unidos se incrementaron 5.5 veces entre 2019 y 2022 (GBM, 2023). Por eso, empresas extranjeras hoy buscan reubicar fábricas y centros de producción en México que, al ser país vecino de Estados Unidos, puede ofrecer menores costos y tiempos. Aunado a estos elementos, el conflicto bélico entre Rusia y Ucrania ha modificado diversas rutas y por ende costos, afectando en mayor medida a diversas materias primas como el petróleo.

México tiene diversas ventajas para aprovechar este fenómeno, entre las que podemos listar:

- Bajos costos de tiempo y transporte debido a ubicación geográfica.
- Apertura comercial (tratados).
- Mano de obra especializada y joven a costos competitivos.

Los beneficios económicos para México se irán incrementando conforme el país vaya sustituyendo las exportaciones de los productores principalmente asiáticos, por cada 5% de estas exportaciones que México pueda atraer, se estima que el PIB podría crecer en un 2% (GBM, 2023). Estas son algunos de los principales sub-sectores exportables por beneficiarse:

- Maquinaria eléctrica
- Vehículos y autopartes



- Muebles
- Calzado y vestimenta
- Combustibles fósiles

Aunque como vemos, el sector manufacturero es el principal beneficiado de estos movimientos, la interrelación de este con diversas industrias traerá oportunidades a nivel nacional en diversos centros del país. Estas son algunas de las industrias que se verán beneficiadas:

1. Transporte
2. Inmobiliario
3. Materiales
4. Automotriz

Algunas empresas internacionales como *Tesla* y *Nestlé* ya han anunciado inversiones (o acrecentar las actuales) en México. Pero muchas empresas nacionales se verán también beneficiadas; en base a las industrias resaltadas, algunas de estas empresas son (GBM, 2023):

- *Cemex*
- *Grupo México*
- *Grupo Aeroportuario del Pacífico*
- *Nemak*
- *Vesta*

Algo interesante para el propósito de nuestros inversionistas, es que según el análisis referido de la casa de bolsa GBM, uno de los estados que empiezan a verse beneficiadas con estos flujos, es precisamente Yucatán, es el único en el sur (considerando la relativa lejanía geográfica) mencionado en el estudio que ha atraído la atención de empresas relacionadas al *nearshoring*. Esto nos da una pista del interés extranjero, en este caso por propiedades industriales en la zona, que, con proyectos como el Tren Maya, se proyectan como centro neurálgico, no solo turístico, sino comercial y ahora industrial del país.

Así, el mercado objetivo al que se orienta la inversión y el producto inmobiliario a desarrollar es el estadounidense, canadiense y chino. A continuación, podemos observar la tendencia decreciente en el desempleo de Estados Unidos como parte del grupo de potenciales catalizadores.



Fuente: elaboración propia con datos de (U.S. BUREAU OF LABOR STATISTICS, 2023)

Consideramos que el interés de inversión en México por parte de estos mercados se mantendrá alto en virtud de las propiedades mencionadas y de que las condiciones de desempleo en Estados Unidos, que son de alrededor del 3.5%, continúan siendo bajas. El destino de la inversión se encuentra fuertemente posicionado en el mercado objetivo al que nos dirigimos. ITAAJ; a través de su experiencia, localización en el campo y equipo multifuncional bilingüe, está listo para convertirse en su mejor aliado.



### 3. Factores Económicos.

La inflación está descontrolada a nivel global y México no es ajeno a ella. El Banco de México (Banxico) ha decidido aumentar las tasas de interés a un nivel sin precedentes de 11.25%. Este cambio representa un aumento significativo en comparación con las últimas décadas, lo que convierte a México en un destino muy atractivo para los inversores y ahorradores que buscan altos rendimientos, ya sean nacionales o extranjeros. En la siguiente gráfica se puede apreciar la evolución de las tasas de interés desde 2008 hasta la actualidad, lo que muestra claramente los niveles alcanzados. La tasa de México en términos reales se mantiene como una de las más atractivas a nivel mundial.



Fuente: elaboración propia con datos de (BANXICO, 2023)

#### Rentabilidad del proyecto para el inversionista.

La estrategia de estructuración de proyectos de ITAAJ permite brindar al inversionista oportunidades de calidad en la Ciudad de México y Yucatán. Mencionaremos en este documento de manera ilustrativa, pero con datos reales recabados con nuestra investigación de campo y experiencia en el sitio, algunos de nuestros proyectos a desarrollar en 2023:

Concepto	Casa Anna	Casa Carmen/Mérida
Utilidad de PROYECTO	1.1893	1.0213
Costo total del PROYECTO	5.801	5.541
%Rentabilidad	20.5%	18.4%



Se estima que el inversionista obtendrá una rentabilidad promedio de **20%** (utilidad proyecto / costo total proyecto) y que esta será directamente proporcional a lo aportado al proyecto. ITAAJ ha obtenido estos números basado en estimaciones reales de proveedores y contratistas; mismos que están comprometidos a trabajar con nosotros a largo plazo, disminuyendo así el riesgo de variación en estas cifras.



#### 4. El proyecto

##### 4.1 ¿Por qué es buena idea invertir en Mérida?

Mérida, capital de Yucatán se ha consolidado como uno de los destinos turísticos, residenciales y de inversión en México, no es de extrañar el incremento en ciudadanos mexicanos que mudan su residencia a esa ciudad. Estas bondades no han sido pasadas por alto por extranjeros, siendo, junto con la Ciudad de México, una de las que reciben mayor número de migrantes legales.

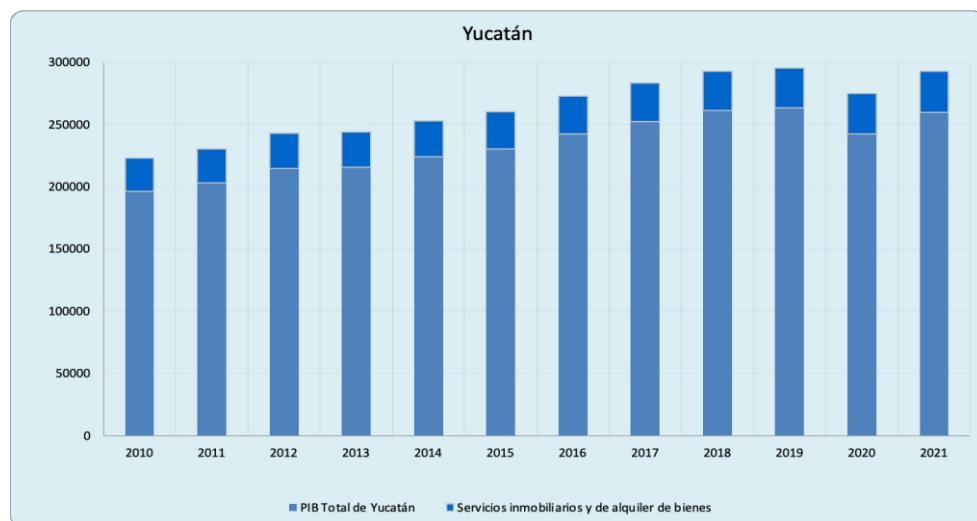
En la actualidad la península de Yucatán y particularmente la ciudad de Mérida, presentan una tendencia particularmente positiva en el desarrollo de proyectos del sector inmobiliario orientados hacia el mercado canadiense, estadounidense, y europeo. Durante los últimos años, y particularmente en 2022 se observa una demanda creciente hacia el centro de Mérida de inmuebles adquiridos por extranjeros en precios que oscilan de 7 a 14 MDP. Esto lo corroboramos de primera mano durante los meses invertidos en nuestros estudios de mercado en el sitio y lo avalan algunas de las fuentes mencionadas en este documento, como (Mexico Daily Post, 2022).

La ciudad de Mérida en general se ha constituido como un destino cosmopolita y de gran diversidad debido a que se ha conformado una comunidad muy importante de extranjeros que conviven con nacionales en zonas tales como cafés, restaurantes y el Paseo Montejo. Una característica importante es su conectividad, el tiempo en auto desde la ciudad de Mérida hacia destinos de playa como Celestún, Sisal o Progreso oscila en un periodo de tiempo estimado de 35 a 60 minutos, sin olvidar su cercanía con, probablemente el destino más internacional de México, Cancún.

Mérida a nivel nacional se ha consolidado en años recientes como una de las capitales más segura de México, y a diciembre 2022 se mantiene como la tercera ciudad más segura del país según la percepción social de seguridad pública, dato que arroja el INEGI en su Encuesta Nacional de Seguridad Pública Urbana (INEGI, 2023). Esta tendencia de años mantiene a Mérida en la mente colectiva del mexicano y del extranjero, como una ciudad muy segura para habitar e invertir. Esto aunado a las características de conectividad, atracciones turísticas, culturales y demás la ha llevado a vivir un *boom* inmobiliario. Como características específicas por las cuales hemos decidido enfocar nuestros esfuerzos de investigación e investigación a esta ciudad, podemos mencionar:

- Ubicación estratégica en el sureste de México.
- Seguridad, estabilidad residencial y laboral.
- Conectividad turística e industrial, tanto terrestre como aérea.
- Calidad de vida, recursos naturales y costos competitivos.
- Disponibilidad de tierra e infraestructura consolidada.

Como muestra del crecimiento económico de Yucatán, consideremos su Producto Interno Bruto (PIB) tomando el año base 2010. Como se puede observar, ha tenido un aumento real en los últimos 20 años. De igual manera, el ingreso por servicios inmobiliarios y de alquiler de bienes ha aumentado y por lo mostrado en este documento, es factible deducir que seguirá esa tendencia. Todo esto nos hace entender que el estado ha experimentado y seguirá experimentando un crecimiento en el sector inmobiliario.



Fuente: elaboración propia con datos de (Gobierno de México, 2022) y de (INEGI, 2023)

#### 4.2 El Proyecto de inversión y perfil del inmueble a desarrollar.

Para iniciar, luego de una exhaustiva investigación de campo, ITAAJ ha identificado dos oportunidades de inversión en inmuebles ubicados en el centro de Mérida con una arquitectura colonial tradicional. El proyecto es realizar su remodelación hacia un estilo vintage modernista de acuerdo con el tipo de producto inmobiliario que busca el mercado objetivo. La zona seleccionada se encuentra muy cerca del centro histórico, pero se encuentra pegado a la franja que no implica la solicitud de permisos adicionales del INAH. Es un espacio habitado frecuentemente por personas originarias de Canadá, Estados Unidos y Europa, con un alto potencial de crecimiento y desarrollo de futuros proyectos inmobiliarios. Los inmuebles se encuentran cerca de lugares icónicos y tradicionales, como San Cristóbal, San Juan, La Mejorada y la Catedral de la Ciudad y el Paseo Montejo. Es una zona turística, rodeada de cultura y diferentes tipos de comercios y servicios.

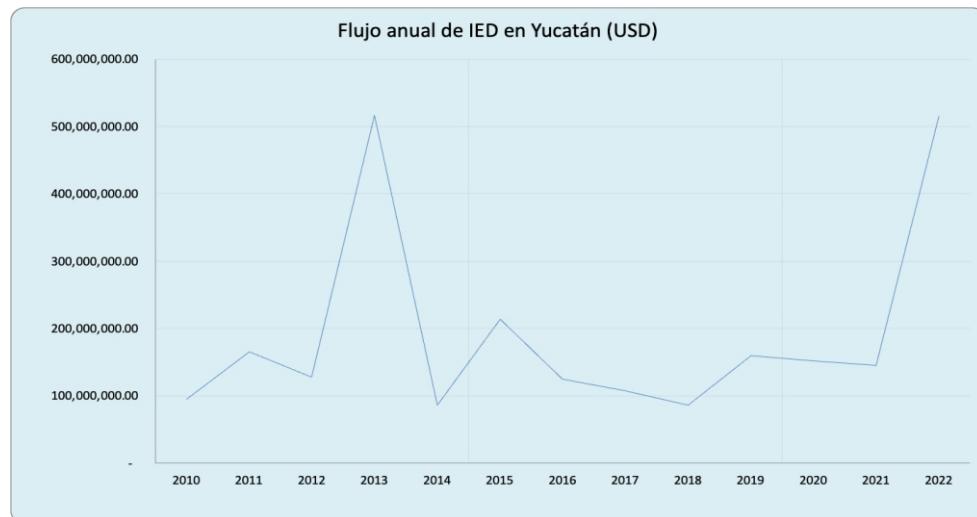
La determinación de ubicaciones, tendencias y estilos ha sido posible gracias al tiempo invertido por el equipo de ITAAJ en la ciudad realizando la investigación de mercado mencionada.

Durante diciembre de 2022, la principal exportación de Mérida se dio con su vecino del norte, Estados Unidos, con una participación cercana al 72%. Canadá le siguió con un 9,7%, y Cuba ocupó el tercer lugar con un 7,5%. Estos datos muestran que los productos de Mérida gozan de una fuerte atracción para el mercado estadounidense en particular (Gobierno de México, 2022).

Durante el mes de diciembre de 2022, se registraron importantes transacciones en el comercio internacional. Uno de los productos más destacados en términos de ventas fue la venta de artículos de joyería y sus partes, fabricados con metal precioso o de chapado de metal precioso (Plaqué), con un valor



favoreciendo la transferencia de tecnología y conocimientos. Además, la atracción de inversión extranjera es fundamental para el desarrollo de una economía abierta y globalizada como la de Yucatán.



Fuente: elaboración propia con datos de (Gobierno de México, 2022) y de (Secretaría de Economía, 2023)

En la actualidad, la tasa de desempleo en Yucatán se ubica en una mejor posición en comparación con el resto del país. Durante el último cuatrimestre de 2022, la entidad reportó una tasa de desempleo del 1.99%, mientras que la media general del país se ubicaba en un 2.99% (INEGI, 2023). Este dato es especialmente significativo si se considera que el desempleo es uno de los principales desafíos a los que se enfrentan las economías de todo el mundo, y que la pandemia de COVID-19 ha agravado esta situación en muchos países.

Es importante destacar que, aunque la crisis sanitaria generada por la COVID-19 tuvo un fuerte impacto en el mercado laboral a nivel nacional e internacional, Yucatán y la república en general han sabido gestionar esta situación de manera efectiva. En 2020, después de la crisis sanitaria, el desempleo comenzó a mejorar tanto a nivel nacional como en la región de Yucatán. Esto se debe, en gran medida, a la inversión extranjera, así como a las políticas públicas.



de US\$21.2 millones. Las ventas a los principales países destino de estos productos fueron hacia Estados Unidos con un valor de US\$28.3 millones, seguido de Canadá con US\$3.77 millones y Cuba con US\$2.91 millones, la proporción la podemos observar en la siguiente gráfica:



Fuente: elaboración propia con datos de (Gobierno de México, 2022)

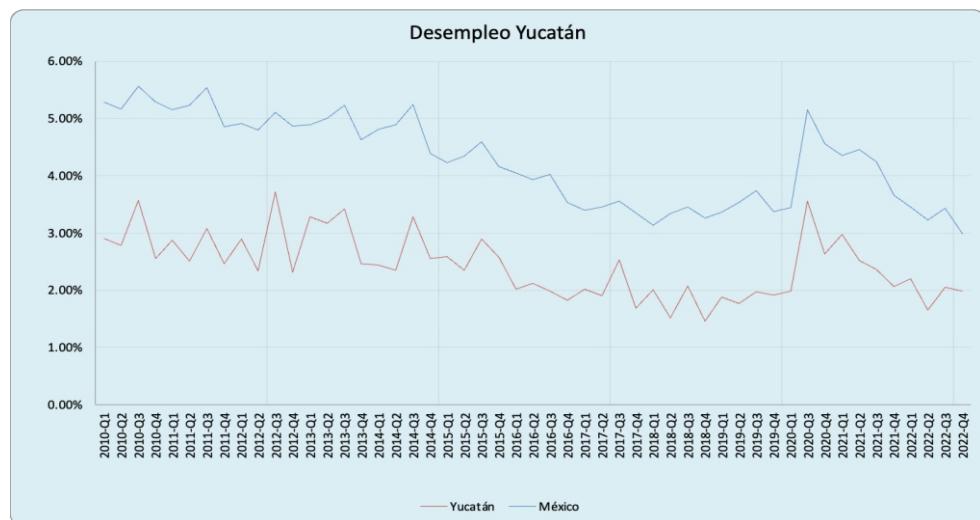
Por otro lado, en lo que respecta a las importaciones internacionales, la principal compra del mes fue Maíz, con un valor de US\$43 millones. Los principales países de origen de estas compras fueron Estados Unidos con un valor de US\$57 millones, seguido de Brasil con US\$32.2 millones y China con US\$16 millones.

En los últimos años, la entidad federativa de Yucatán ha registrado un importante incremento en la inversión extranjera directa (IED), lo que ha contribuido al crecimiento económico de la región y ha consolidado su posición como un destino atractivo para la inversión extranjeraria.

En particular, en el año 2021 se observó un aumento significativo en los niveles de IED en Yucatán, tal como se puede apreciar en la gráfica adjunta. Este incremento fue de tal magnitud que no se había visto en décadas anteriores, lo que demuestra el gran potencial que tiene la región para atraer inversiones extranjeras.

Es interesante destacar que, si bien en décadas anteriores la mayor parte del capital invertido en Yucatán provenía de países como Estados Unidos y España, en la actualidad se observa una mayor diversificación de los países de origen de los inversores. En este sentido, destaca Hong Kong (Gobierno de México, 2022) como uno de los principales inversores en la región, lo que evidencia la creciente presencia de inversionistas asiáticos en México.

Cabe mencionar que la inversión extranjera directa no solo beneficia a las empresas que la reciben, sino también a la economía local en su conjunto, generando empleo, impulsando el crecimiento económico y



Fuente: elaboración propia con datos de (INEGI, 2023)

ITAAJ se encuentra posicionado de manera estratégica para respaldar su lema, *Activos en Movimiento*. Nos encontramos establecidos y tenemos experiencia en dos de los principales polos de desarrollo del país sin considerar la diversidad de activos financieros en que somos expertos.

Nuestro equipo compuesto por un equipo bilingüe de expertos en bienes raíces y finanzas corporativas y bursátiles, le acompañará y asesorará con gusto en su proceso de inversión convirtiéndolo en una experiencia integral, desde los activos que puedan interesarle hasta los trámites que sean necesarios.

#### Contacto:

- Río Panuco 91. Int. 22 Colonia Cuauhtémoc Ciudad de México
- +52 1 999 547 1508
- [contacto@itaaj.com.mx](mailto:contacto@itaaj.com.mx)



## Bibliografía

**Lamudi** Reporte de Bienes Raíces Ciudad de México [En línea] // Lamudi. - 2022. - <https://www.lamudi.com.mx/reporte-de-bienes-raices-cdmx-2022/>.

**Lamudi** Reporte de Bienes Raíces en México 2022 [En línea] // Lamudi. - 2022. - <https://www.lamudi.com.mx/reporte-de-bienes-raices-en-mexico-2022/>.

**Lamudi** Reporte de Bienes Raíces Yucatán [En línea] // Lamudi. - 2022. - <https://www.lamudi.com.mx/reporte-de-bienes-raices-yucatan-2022/>.

**BANXICO** Sistema de Información Económica [En línea] // BANXICO SIE. - 2023. - <https://www.banxico.org.mx/SieInternet/consultarDirectorioInternetAction.do?sector=18&accion=consultarDirectorioCuadros&locale=es>.

**Delmendo Lalaine C.** Mexico's housing market remains robust [En línea] // Global Property Guide. - octubre de 2021. - <https://www.globalpropertyguide.com/Latin-America/Mexico/Price-History>.

**GBM** Nearshoring México [Informe]. - 2023.

**Gobierno de México** Mérida Municipio de Yucatán [En línea] // Data México. - diciembre de 2022. - <https://datamexico.org/es/profile/geo/merida>.

**Gobierno de México** Índice de Precios de la Vivienda en México [En línea] // Gobierno de México. - mayo de 2021. - <https://www.gob.mx/shf/documentos/90727>.

**INEGI** Encuesta Nacional de Ocupación y Empleo (ENOE), población de 15 años y más de edad [En línea] // INEGI. - 2023. - <https://www.inegi.org.mx/programas/enoe/15ymas/>.

**INEGI** Encuesta Nacional de Seguridad Pública Urbana Cuarto Trimestre de 2022 [Informe]. - 2023.

**INEGI** Índices de Precios al Consumidor [En línea] // INEGI. - 2023. - <https://www.inegi.org.mx/app/indicesdeprecios/Estructura.aspx?idEstructura=112001300030&T=%C3%8Dndices%20de%20Precios%20al%20Consumidor&ST=Inflaci%C3%B3n%20Mensual>.

**Mexico Daily Post** The "foreign buyers" in Yucatan is changing the real estate sector [En línea] // Mexico Daily Post. - mayo de 2022. - <https://mexicodailypost.com/2022/05/16/the-foreign-buyers-in-yucatan-is-changing-the-real-estate-sector/>.

**Mordor Intelligence** RESIDENTIAL REAL ESTATE MARKET IN MEXICO - GROWTH, TRENDS, COVID-19 IMPACT, AND FORECASTS (2023 - 2028) [En línea] // Mordor Intelligence. - 2023. - <https://www.mordorintelligence.com/industry-reports/residential-real-estate-market-in-mexico#:~:text=Mexico%20City%20was%20the%20most,roughly%20double%20the%20national%20average>.

**Secretaría de Economía** [En línea] // Economía. - 2023. - <https://www.gob.mx/se>.

**Trading View** BMV:NAFTRAC/ISHRS [En línea] // TradingView. - 2023. - <https://www.tradingview.com/chart/Jy1faFr/>.

**Trading View** ES1! [En línea] // Trading View. - 2023. - <https://www.tradingview.com/chart/Jy1faFr/>.

**U.S. BUREAU OF LABOR STATISTICS** Labor Force Statistics from the Current Population Survey [En línea] // U.S. BUREAU OF LABOR STATISTICS. - 2023. - <https://data.bls.gov/timeseries/LNS14000000>.