



Octubre

# Conexión Transcomer



Pag.  
**3**

¿Qué pasa en el mundo?

Pag.  
**4**

Inversión inmobiliaria en América Latina: Costa Rica destaca en manufactura, multifamiliar y logística

Pag.  
**5**

Cambios en la Tasa de Interés: ¿Es Buen Momento para Invertir en Bienes Raíces?

Pag.  
**7**

¿Qué pasa en Costa Rica?

Pag.  
**7**

Turismo médico: Nueva oportunidad para el boom inmobiliario en Centroamérica

Pag.  
**9**

Real Hotels & Resorts invierte US\$3 millones en el Real InterContinental Costa Rica

## ¿Qué pasa en el mundo?

### Brasil y Chile lideran la transición energética en América Latina

*En un contexto global donde la transición energética se vuelve cada vez más crucial para combatir el cambio climático, Brasil y Chile se destacan como líderes en América Latina, según el último Informe 2024 para Fomentar una Transición Energética Efectiva, lanzado por el Foro Económico Mundial en colaboración con Accenture.*

Este informe utiliza el Índice de Transición Energética (ETI) para evaluar a 120 países en cuanto a su desempeño en el sistema energético actual, midiendo el equilibrio entre equidad, sostenibilidad ambiental, seguridad y su preparación para la transición. A pesar de que la región de América Latina y el Caribe ha mostrado un crecimiento más lento en su transición energética en la última década, Brasil y Chile lograron posicionarse entre los 20 primeros lugares del índice. Costa Rica y Colombia también han obtenido buenos resultados.

El informe revela que los 10 países con mejor desempeño en el índice representan solo el 1% de las emisiones globales de CO2 relacionadas con la energía, el 3% de la oferta total de energía y el 2% de la población mundial. Sin embargo, las emisiones energéticas representan más del

80% del total de emisiones globales, lo que subraya la urgencia de descarbonizar industrias y crear resiliencia a través de energías limpias.

Mientras Europa lidera el ranking global, el papel de Brasil y Chile en el índice destaca la importancia de un entorno habilitador fuerte, con marcos regulatorios sólidos, capacidad para atraer capital a gran escala, y factores clave como infraestructura robusta, innovación y una fuerza laboral capacitada.

A medida que el mundo busca limitar el calentamiento global a 1.5°C, las inversiones en infraestructura y la creación de regulaciones más avanzadas se vuelven esenciales para garantizar una transición energética efectiva y equitativa en todos los rincones del planeta.



## **Inversión inmobiliaria en América Latina: Costa Rica destaca en manufactura, multifamiliar y logística**

*Según la última encuesta de Sentimiento de los Inversores de CBRE en América Latina, el 95% de los encuestados considera que el mejor desempeño del sector inmobiliario en 2024 se concentrará en las principales ciudades con mayor demanda. Costa Rica se posiciona como uno de los mercados más prometedores, con un fuerte crecimiento en las tasas de alquiler y ocupación.*

El informe, que se realizó entre el 15 de abril y el 15 de mayo, incluyó a inversionistas de Brasil, Chile, Colombia, Costa Rica y México. En él, se destacó particularmente a **Costa Rica** por su resiliencia, a pesar de que la inversión inmobiliaria en el país cayó aproximadamente un 25% en 2023. Sin embargo, el 86% de los inversionistas en Costa Rica mostró intenciones de mantener o aumentar su actividad adquisitiva en 2024.

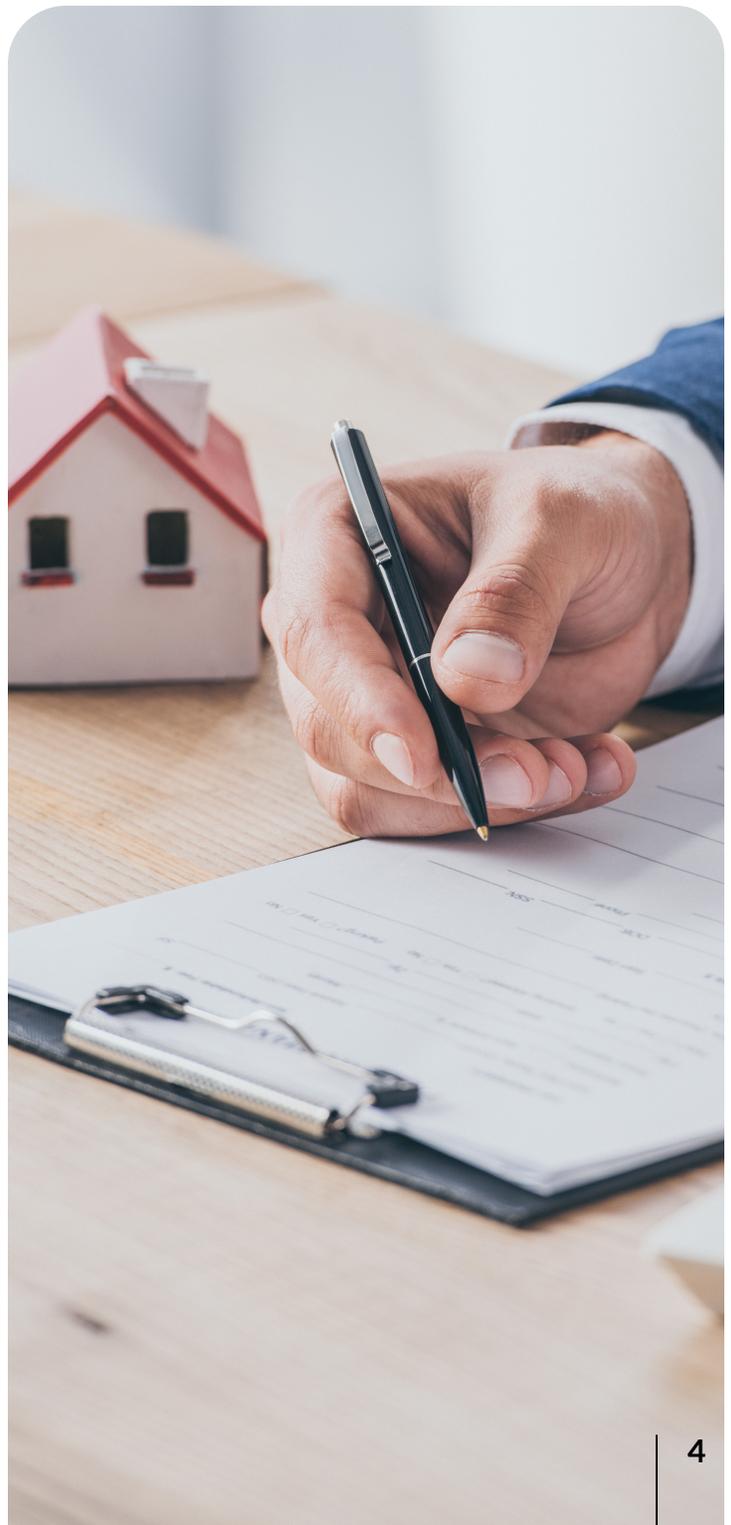
A pesar de los desafíos que enfrenta el país debido a la política monetaria, que ha ralentizado las nuevas inversiones, los precios de alquiler en los sectores de oficinas e industrial en las principales ciudades costarricenses han mostrado un crecimiento significativo. El enfoque de los inversionistas se centrará principalmente en activos industriales y multifamiliares, considerados los de mejor desempeño.

Además, un 60% de los encuestados manifestó interés en activos de valor agregado, buscando incrementar la rentabilidad a través de remodelaciones y una gestión profesional de las propiedades.

En cuanto a las tendencias de inversión, se anticipa que los sectores de manufactura, multifamiliar y logística liderarán el mercado inmobiliario costarricense en 2024. El sector logístico, en particular, ha registrado un crecimiento histórico en 2023, con aumentos

significativos en los precios de alquiler y bajas tasas de desocupación en activos Clase A.

Finalmente, las políticas ESG seguirán siendo una prioridad para las empresas e inversionistas en Costa Rica, lo que ha generado un aumento en el valor de los activos que implementan estas políticas sostenibles, impulsados por una creciente demanda.



## Cambios en la Tasa de Interés: ¿Es Buen Momento para Invertir en Bienes Raíces?

*Con la reciente reducción de la tasa de interés por parte del Banco de México, expertos en el sector de fondeo colectivo han señalado que este es un momento propicio para invertir en el mercado inmobiliario.*

Según Hugo Blum, director general y fundador de la plataforma 100 Ladrillos<sup>(1)</sup>, la baja en las tasas de interés reduce el costo de endeudamiento, lo que, a su vez, fomenta el consumo y estimula la inversión. "Frente a un panorama de bajas en tasas, invertir se convierte en una estrategia recomendada para hacer crecer el dinero.

En este sentido, el crowdfunding inmobiliario es una opción a considerar, ya que ofrece retornos atractivos y estabilidad", afirmó Blum. Esta modalidad de inversión ha ganado popularidad al permitir a los inversionistas diversificar sus portafolios y acceder a proyectos inmobiliarios con menores barreras de entrada.

Blum destaca que la inversión en bienes raíces a través de plataformas de fondeo colectivo no solo proporciona rentabilidad a largo plazo, sino

que también genera rendimientos compuestos atractivos. Con la reducción de tasas de interés, los inversionistas pueden aprovechar las condiciones actuales para hacer crecer su capital de manera significativa.

Además de la baja en las tasas, Blum mencionó que los pronósticos conservadores sobre el comportamiento del peso frente a otras monedas internacionales también abren nuevas oportunidades para los inversionistas mexicanos. Según el Banco de México, se espera que el dólar cotice entre 17.68 y 18.67 pesos por unidad a lo largo de 2024, a pesar de la reciente pérdida de valor de la moneda mexicana.

<sup>(1)</sup>100 Ladrillos es una plataforma de **crowdfunding inmobiliario** en México que permite a los inversionistas participar en proyectos de bienes raíces con montos relativamente bajos.

### Estrategias de Inversión Sugeridas

Para capitalizar estas condiciones favorables, **Blum sugiere varias estrategias:**



#### 1. Diversificación Internacional:

Los inversionistas pueden considerar diversificar sus carteras hacia activos denominados en otras monedas, incluyendo acciones internacionales, bonos extranjeros y fondos de inversión globales.



#### 2. Inversiones en el Mercado de Divisas:

Participar en el mercado de divisas para aprovechar las fluctuaciones en las tasas de cambio, aunque este enfoque requiere un sólido conocimiento del mercado y una gestión cuidadosa de los riesgos.



#### 3. Adquisición de Bienes Extranjeros:

La fortaleza del peso puede facilitar la compra de propiedades o bienes de lujo en el extranjero, haciéndolos más asequibles para los inversionistas mexicanos.



*“Ya sea a través de inversiones inmobiliarias mediante crowdfunding o diversificación internacional, aquellos que aprovechan estas condiciones pueden incrementar significativamente su patrimonio. Sin embargo, es esencial realizar una investigación exhaustiva y buscar asesoramiento financiero profesional antes de tomar decisiones importantes”, concluyó Blum.*

Con un entorno de tasas de interés a la baja y un peso relativamente fuerte, el sector inmobiliario emerge como una opción atractiva para los inversionistas. Las plataformas de fondeo colectivo ofrecen una vía accesible y rentable para quienes buscan hacer crecer su dinero en el actual panorama económico.

## ¿Qué pasa en Costa Rica?

### **ServiceNow reinvierte en Costa Rica para sumar 450 plazas en su oficina**

*ServiceNow, la plataforma líder en inteligencia artificial para la transformación empresarial, ha anunciado una significativa expansión de su oficina en Costa Rica, fortaleciendo su presencia en América Latina.*

La compañía planea incrementar su equipo local en más de 200 colaboradores durante lo que queda del año, con vacantes abiertas en áreas como tecnología de la información, ventas, diseño digital y finanzas.

Esta iniciativa se produce tras la apertura de las primeras oficinas de ServiceNow en marzo de 2023, ubicadas en América Free Zone (AFZ), donde ya se han integrado más de 150 empleados. Costa Rica se ha convertido en un centro estratégico para las operaciones de ServiceNow en la región, beneficiándose de un valioso talento tecnológico y altos estándares educativos.

Adicionalmente, la compañía ha lanzado el primer Grupo de Usuarios de ServiceNow en Costa Rica (SNUG), una comunidad digital que busca conectar a los usuarios del software en el país. Este grupo está diseñado para fomentar la colaboración y el intercambio de mejores prácticas, permitiendo a los miembros aprender directamente de expertos sobre las últimas innovaciones de la plataforma. Aquellos interesados en unirse al SNUG Costa Rica pueden hacerlo a través de la plataforma dedicada.

Para el resto del 2024, ServiceNow tiene como objetivo alcanzar un total de 200 colaboradores para satisfacer la creciente demanda de sus servicios globales. La multinacional ofrece diversas vacantes en áreas como ingeniería de sistemas, contabilidad, gerencia de productos y programas de TI, consultoría técnica, y diseño digital, entre otras. Los interesados pueden postularse en línea a través de ServiceNow Careers.

---

**Fuente:** Versión Inmobiliaria.

### **Turismo médico: Nueva oportunidad para el boom inmobiliario en Centroamérica**

*Se estima que, para 2029, el mercado del turismo médico alcanzará un valor de \$25,51 mil millones en Latinoamérica, según Market Data Forecast. Este fenómeno está impulsando el desarrollo de zonas hospitalarias que incluyen ofertas hoteleras, así como destinos turísticos que ofrecen servicios de salud cercanos.*

Centroamérica se presenta como un destino emergente en la industria del turismo médico, fusionando atención sanitaria de alta calidad con la belleza de sus paisajes tropicales y la calidez de su cultura hospitalaria.

Países como Costa Rica, Panamá y República Dominicana están invirtiendo en infraestructura

sanitaria y capacitación de profesionales de la salud, atrayendo a pacientes de todo el mundo en busca de tratamientos médicos, dentales y estéticos a costos competitivos. El Global Wellness Economy (GWE) proyecta que el turismo de bienestar crecerá a una tasa anual del 20,9%, alcanzando un mercado de \$1,1 mil millones en 2025.



## Radiografía de la industria de bienestar en la región



### Costa Rica

El Medical Tourism Index (MTI) sitúa a Costa Rica como uno de los destinos más atractivos para el turismo médico, ocupando el séptimo lugar a nivel mundial y el primero en Latinoamérica. Aproximadamente el 13,4% de los visitantes a Costa Rica son turistas médicos, lo que equivale a unos 70.000 pacientes anuales.

Estos turistas gastan, en promedio, \$6.600, contrastando con los \$1.200 de un turista tradicional. Se estima que el turismo médico genera ingresos anuales de \$465 millones, representando aproximadamente el 10,4% de la actividad económica turística.



### República Dominicana

República Dominicana se ha convertido en el principal destino de turismo médico en el Caribe, ocupando el segundo lugar en América Latina y el décimo noveno a nivel mundial, según el MTI. En 2022, el país generó ingresos de \$91.014.000 por turismo médico. Con proyecciones de recibir cerca de 500.000 pacientes internacionales para 2028, se espera un crecimiento continuo en este sector.



### Panamá

El Ministerio de Turismo de Panamá reporta un aumento del 18% en el número de visitantes internacionales por tratamientos médicos en 2022. El Hospital Punta Pacífica, afiliado a Johns Hopkins Medicine International, informó que el 30% de sus pacientes eran internacionales, reflejando un crecimiento del 25% en cinco años.



### Guatemala

Desde 2022, Guatemala ha intensificado sus esfuerzos para posicionarse como un destino de turismo de salud y bienestar, logrando un crecimiento del 41% en exportaciones en el primer semestre de 2022. Se estima que la exportación de servicios de salud generará \$84 millones en 2023.

## Desafíos y oportunidades en la región

A pesar del potencial creciente, Centroamérica enfrenta desafíos significativos en el desarrollo de infraestructura turística especializada. Fortalecer esta infraestructura es crucial para garantizar experiencias atractivas para los visitantes y consolidar la región como un destino competitivo en el mercado global del turismo médico.

La regulación de la Ley de Promoción y Fomento de los Servicios de Turismo de Salud en Costa Rica, así como la inversión pública y privada en infraestructura en República Dominicana, son pasos necesarios para capitalizar las oportunidades.

El interés por combinar salud, turismo y bienestar abre la puerta a proyectos inmobiliarios que integren experiencias turísticas con atención médica. Esto podría incluir complejos médicos con servicios de hospedaje especializados y

comunidades de retiro para el cuidado continuo. El auge del turismo médico presenta un potencial significativo para impulsar el desarrollo inmobiliario en Centroamérica. Con una planificación estratégica y colaboración entre el sector público y privado, este sector puede generar beneficios duraderos para las comunidades locales y la economía en general.

---

**Fuente:** Versión Inmobiliaria.

## Real Hotels & Resorts invierte US\$3 millones en el Real InterContinental Costa Rica

*El reconocido Hotel Real InterContinental, ubicado en la capital costarricense y parte de la marca salvadoreña Real Hotels & Resorts, está en proceso de transformación para consolidarse como uno de los complejos más exclusivos y competitivos de Centroamérica.*

Con una inversión de **US\$3 millones**, la más reciente renovación se centra en el nuevo **Spa & Wellness Center**, ahora bajo la marca **Presence**. Este spa redefine la experiencia del bienestar, creando un refugio de lujo donde los visitantes pueden desconectarse del ajetreo diario y reconectar consigo mismos en un entorno natural.

El **Real InterContinental** no solo atiende a viajeros de negocios; también atrae a turistas que buscan vacacionar en el país. El hotel cuenta con tres piscinas, amplios jardines, seis restaurantes y un spa que promete ser el mejor y más grande de la región, integrándose armónicamente con la naturaleza y ofreciendo tratamientos novedosos enfocados en la sostenibilidad.

### Novedades en el Spa

Diseñado por la firma estadounidense **Watermark**, el spa **Presence** destaca por su diversidad de instalaciones. Desde un baño de vapor y sauna hasta una piscina privada y una sala de relajación, cada espacio está orientado a proporcionar un bienestar integral. La **Suite Ananda**, por ejemplo, es un refugio para dos, con un jardín privado, tina de piedra natural y ducha al aire libre, ideal para escapadas románticas o retiros personalizados.

La arquitectura del spa invita a la serenidad, utilizando materiales naturales y elementos que conectan a los visitantes con la paz del entorno. "Este es un santuario donde cada detalle ha sido pensado para ofrecer una desconexión total y una reconexión profunda con uno mismo", afirma Ricardo Menéndez, gerente general del hotel.

### Proyectos Futuros

El Grupo Poma planea seguir expandiendo sus operaciones tanto en Costa Rica como en el resto de la región. En el país, su presencia incluye inversiones significativas en **Multiplaza Escazú**, **Multiplaza Curridabat**, **Plaza Roble**, y más.

El conglomerado planea continuar sus inversiones, incluyendo un nuevo proyecto residencial llamado **One Hacienda Pinilla**, detrás del JW Marriott Guanacaste, y la renovación del **Multiplaza Escazú**. Además, está en marcha un **JW Marriott en El Salvador**, un **Grand Hyatt en Panamá**, y la conversión del **Quality Hotel en Lindora a Four Points by Sheraton**, previsto para mediados de 2025. "Estamos en un proceso continuo de crecimiento y renovación", concluye Poma.

---

**Fuente:** Revista Summa.

# Transcomer

---

Puesto de Bolsa de Comercio