

PRISCO NEWS

Boletín trimestral informativo de PRISCO HOMES y de oportunidades inmobiliarias en el Estado de Texas



PRISCO HOMES AVANZA

Bentwater on Lake Conroe

Un elemento prioritario de PRISCO HOMES es la calidad de sus diseños y de su construcción. En ese sentido la empresa se dió a la tarea los pasados tres meses en perfeccionar los diseños ya realizados y generar nuevos con la idea de tener una diversificación de productos en el crecimiento sostenido de la compañía. Fue así que la empresa, hoy tiene en su portafolio seis diferentes diseños en una sola planta contemplando espacios confortables, luz natural, excelentes acabados y atractivas áreas de convivencia. Estos diseños se sometieron al comité del POA (Property owners association) quedando gratamente complacidos con la propuesta de PRISCO HOMES. Una vez obtenidos los permisos de Bentwater para iniciar la construcción e ingresados los proyectos a Montgomery County, iniciamos la construcción de cuatro casas; dos de 2,543 ft2 y dos de 2,312 ft2 de construcción (sin considerar cochera y terrazas) en lotes de 7,200 ft2. De manera simultánea la empresa invirtió en nuevos terrenos dentro del fraccionamiento con el propósito de apostar por un período mas largo en Bentwater on Lake Conroe. Este lugar ofrece plusvalía, seguridad, actividades y amenidades de lujo posicionándose como uno de los mejores de la ciudad. En el mes de febrero estarán concluidas las primeras cuatro casas y cuatro mas por iniciar, de tal forma que a finales del año 2022 se habrán hecho 12 casas ya terminadas y vendidas.



PRISCO
HOMES

EN ESTE NÚMERO

- PRISCO HOMES avanza
- El diseño y la calidad como prioridad
- ¿Qué está ocurriendo en Houston?
- AMERANT BANK, el banco especializado en el cliente internacional
- Inversión en Prisco Homes



Los primeros lotes adquiridos por la compañía dentro de Bentwater se encuentran colindantes y en la calle Bentwood Drive. Por el gran acierto que represento esta inversión, se invirtió en nuevos lotes en las calles de Camden Hills, Blue Hills y Wyndemere dentro de Bentwater. Todos los lotes tienen 60ft de frente por 120ft de fondo; serán casas de una sola planta cuidando que la fachada sea muy atractiva por su diseño, materiales y un hermoso paisaje natural. Todas las casas cuentan con tres recámaras mas una cuarta opcional para estudio y/o cuarto de huéspedes. Un amplio espacio de family room con comedor y cocina abierta. Todas las casas se entregarán con refrigerador, estufa, lavadora de trastes, microondas, lavadora y secadora. Contarán con una atractiva selección de pisos y cubiertas de cuarzo en cocina. Insulación Spray Foam que hará la casa mucho más térmica generando ahorros importantes en el costo de la energía. Además contará con todo el sistema de riego ya instalado. Dentro de los upgrades se podrá optar por persianas, sistema de domótica y aspirado central.

El objetivo de Prisco Homes seguirá siendo aprovechar las oportunidades que hay en los suburbios de la ciudad ya sea en el norte, en el condado de Montgomery o en el sur en los condados de Fort Bend o Brazoria, zonas de franca expansión y desarrollo.

Alberto Esquivel - Mauricio Gallardo

Co Founders & Members

www.priscohomes.us www.bentwater.com

EL DISEÑO Y LA CALIDAD COMO PRIORIDAD

Como parte de la estrategia de PRISCO ha sido fundamental contar con el mejor equipo de trabajo. En ese sentido se concreto un plan de largo plazo con un arquitecto profesional y de amplia experiencia en el diseño y la construcción. Alfredo Valencia, es un artista por su capacidad creativa en el diseño, la proyección, la pintura y la gestión y supervisión de la construcción.

Alfredo Valencia nació en la Ciudad de México en abril de 1969. Estudió la carrera de Arquitectura en la Universidad Intercontinental en la Ciudad de México.

Por varios años trabajó al lado de su papá el Arquitecto José Alfredo Valencia , reconocido perspectivista. En este tiempo trabajaron en conjunto con diferentes arquitectos como Pedro Ramirez Vazquez, Agustin Hernandez, Francisco Artigas, Carlos Herrera por mencionar algunos.

En el año 2007 Alfredo Valencia decidió extender su estudio a Houston, Texas . Además de seguir haciendo perspectivas, ha colaborado en diversos proyectos residenciales y comerciales. Es miembro de la AIA (American Institute of Architecture) . Su estudio VALENCIA DESIGN GROUP se caracteriza por la pasión en el diseño y en la solución de complicados proyectos.

En la actualidad sigue involucrado dentro del diseño y construcción y representa una pieza clave para PRISCO HOMES.



Arq. Alfredo Valencia
Valencia Design Group
Arquitecto y Dirección de obra en PRISCO HOMES

ESTATUS DEL MERCADO INMOBILIARIO EN HOUSTON Y LAS TENDENCIAS PARA EL 2022

Los compradores mantuvieron funcionando el mercado inmobiliario de Houston en septiembre, a pesar de que los inventarios estuvieron persistentemente bajos. Como estamos en el último trimestre de 2021, los indicadores de vivienda de noviembre muestran un repunte en la actividad de ventas. Luego de una leve caída en octubre, los bienes raíces de Houston se recuperaron en noviembre, con las ventas de viviendas unifamiliares aumentando en un 3.9 por ciento año tras año. La mayoría de las otras mediciones mensuales también fueron positivas.

Las ventas pendientes aumentaron 19,3%. Sin embargo, el total de listados activos, o el número total de propiedades disponibles, se mantuvo por debajo del 13,3 por ciento año tras año en comparación con 2020, debido a las fuertes tendencias de compra durante la mayor parte de este año. Las ventas de todos los tipos de propiedades aumentaron un 5,6 por ciento año tras año, totalizando 10,216, y el volumen total en dólares para noviembre aumentó un 20,6 por ciento a \$ 3,7 mil millones. El precio promedio de una vivienda unifamiliar aumentó un 12,6 por ciento a \$ 383,807, mientras que el precio medio aumentó un 16,3 por ciento para igualar el récord de \$ 314,000 que alcanzó originalmente en junio de 2021.

“Durante la pandemia, el mercado inmobiliario de Houston ha sido impredeciblemente fuerte y noviembre no fue la excepción”, dijo el presidente de HAR, Richard Miranda, de Keller Williams Platinum. “Seguimos en camino de alcanzar un récord en 2021, y Greater Houston Partnership (GHP) prevé condiciones positivas para el empleo local en 2022, lo cual es una buena noticia para el sector inmobiliario”.

Houston ha sido uno de los mercados inmobiliarios más populares del país durante años. También es uno de los mercados inmobiliarios más populares para invertir en propiedades de alquiler. El área metropolitana de Houston ofrece grandes oportunidades para los inversores que buscan un mercado estable que ofrezca tanto flujo de caja como crecimiento del capital a un precio que TODAVÍA está muy por debajo de su valor de reposición. Según muchos expertos, Houston ha estado en modo vendedor durante varios años y no hay razón para pensar que eso cambiará en 2022. Con un récord de las ventas en 2020, el mercado inmobiliario de Houston tuvo un gran comienzo en 2021. Las últimas actualizaciones del mercado muestran que las ventas totales de propiedades aumentaron un 5,6 por ciento con 10,216 unidades vendidas en noviembre de 2021.

Los precios del petróleo tienen un gran impacto en el mercado inmobiliario de Houston. A medida que los precios del petróleo se desploman, podría significar una posible desaceleración de la economía de Houston. Dejando de lado los precios del petróleo, el pronóstico del mercado inmobiliario de Houston para 2022 sigue siendo positivo. Aunque el deseo de ser propietario de una casa sigue siendo fuerte, la combinación de precios más altos de la vivienda y tasas hipotecarias en aumento hacía cada vez más difícil para muchos compradores primerizos comprar una. Houston y todo el mercado del área metropolitana está tan caliente que no puede cambiar a un mercado inmobiliario completo de compradores a largo plazo.

En un mercado inmobiliario equilibrado, la oferta tardaría entre cinco y seis meses en reducirse a cero. En términos de meses de suministro, Houston puede convertirse en un mercado inmobiliario de compradores si el suministro aumenta a más de cinco meses de inventario. Y eso no va a pasar. Por lo tanto, a largo plazo, el mercado inmobiliario de Houston se mantiene fuerte y sesgado hacia los vendedores, debido a un desequilibrio persistente en la oferta y la demanda.

Ya sea que esté buscando comprar o vender, sincronizar su mercado local es una parte importante de la inversión inmobiliaria. Si bien la rápida apreciación inmobiliaria que Houston presenció a principios de la década se ha desacelerado, la combinación de una economía fuerte, un bajo desempleo y la falta de inventario en muchos segmentos del mercado continúa impulsando los precios de las viviendas en Houston.

FUENTE: NORADA REAL ESTATE INVESTMENTS, noviembre 2021.

AMERANT BANK. EL BANCO ESPECIALIZADO EN EL CLIENTE INTERNACIONAL

Una de las instituciones que le abrió la puerta a PRISCO PROPERTIES LLC fue AMERANT confirmando que es una extraordinaria alternativa para el inversionista extranjero incluso para quien quiera establecerse en este país.

Las instituciones bancarias estadounidenses cada vez más se han enfocado en el mercado doméstico, lo que ha hecho que los clientes internacionales tengan cada vez menos opciones incluidos desde luego los empresarios latinoamericanos. Afortunadamente existe Amerant Bank, un banco que se ha especializado los últimos 40 años en servir al cliente internacional que tiene la necesidad de banca en Estados Unidos de América. Es una institución que se fundó en Coral Gables Florida y recibió de igual forma al empresario latinoamericano, así como al empresario de la región. Amerant Bank hoy en día cuenta con la división de banca internacional que asiste clientes desde sus oficinas en Florida y Texas. La gama de productos que se ofrece es bastante competitiva en virtud de la economía global que hoy en día representa oportunidades de expansión empresarial y diversificación de capital en cualquier parte del mundo.

Como parte del equipo de banca internacional de Amerant, Juan Carlos Ruiz es vicepresidente de cuentas internacionales; quien emigró a Estados Unidos de América en 2011 y durante más de siete años sirvió a empresarios latinoamericanos como consultor de transición efectiva "Soft Landing", por lo que él no se limita a transaccionar con los clientes que llegan con necesidades de banco, sino en su lugar los arropa con la integridad y humanismo de quien ha vivido un proceso de expansión y migración hacia los Estados Unidos. Amerant Bank, a different kind of Bank!



Juan Carlos Ruiz
JLopez4@amerantbank.com
www.amerantbank.com

AMERANT

PRISCO PROPERTIES UNA GRAN OPCIÓN PARA CLIENTES E INVERSIONISTAS



Prisco Properties se ha convertido en una gran opción para adquirir una propiedad de calidad ya sea para vivir u ofertarla al atractivo mercado de rentas. Así mismo, podemos ser el vehículo para que diversifiques en una muy buena oportunidad de invertir en dólares con atractivos rendimientos y poner un pie en el pujante Estado de Texas.