

## ¿Por qué invertir en inmuebles en tiempos de Covid-19?

En esta época de incertidumbre la compra de propiedades traerá consigo varias ventajas, un aumento sustancial de plusvalía es una de ellas.



La plusvalía de las viviendas aumentará en los próximos meses.

Georgina Baltazar

Abril 14, 2020

Una buena táctica para invertir con bajo riesgo es adquirir inmuebles, ya que ofrece un elevado nivel de seguridad y beneficios financieros, sobre todo para quienes buscan rendimientos a mediano y largo plazo.

Es bien sabido que un inmueble no se deprecia, “hasta en situaciones críticas, como la crisis inmobiliaria en Estados Unidos surgida en el año 2006, recobra su valor”, recuerda Jorge Martínez Páez, director de Operaciones en Internacional de Inversiones (IDEI).

Una tendencia probable en este sector es que los precios se mantengan en los próximos meses, estima Martínez Páez, para luego aumentar alrededor de 9% en 2021.

Además, las propiedades que se compren ahora tendrán una plusvalía de 17% por el efecto del tipo de cambio monetario, misma que sería de 3% si no hubiera ocurrido la pandemia, opina el directivo.

Por su parte, **Jesús Orozco, director general de Tinsa México**, indica que “el ladrillo siempre ha sido uno de los mejores refugios para los inversionistas, y en tiempos de crisis ofrece muchas oportunidades de negocio”.

Por ejemplo, el despunte del comercio electrónico ante esta pandemia ha provocado que algunas corporaciones de ventas por internet deban rentar bodegas extra para guardar la mercancía. Asimismo, ante el elevado requerimiento de hospitales para atender a las personas contagiadas de SARS-CoV-2, se han habilitado algunos centros de convenciones y hasta hoteles para brindar atención médica.

### Un mercado atípico

En México hay poca vivienda en venta, pero hay menos compradores. “Son ellos quienes ahorita podrían poner condiciones para la compra y negociar condiciones más favorables: precio, descuento o beneficios adicionales”, señala Fernando Soto-Hay, director general de Tu Hipoteca Fácil.

Para quienes opten por utilizar un crédito hipotecario, es recomendable que tengan ahorrado, por lo menos, entre 20 y 30% del valor de la casa o departamento, además de los gastos de escrituración.

Los compradores extranjeros que quieran adquirir algún inmueble en México tienen una excelente oportunidad. La depreciación del peso de 18 a 24 significa que el dólar vale 33% más.

Ahorita es cuando les conviene porque “no se ha actualizado el precio cuando sí se va a actualizar el valor de la propiedad en el tiempo. Es una manera proteger el dinero contra la volatilidad del peso”, indica Martínez Páez.

Pero, ¿quién no debe comprar? Quien no tenga certidumbre de los ingresos que generará durante los próximos meses, opina Soto-Hay.

### 10 motivos para comprar

A manera de decálogo, Jorge Martínez Páez expone las principales razones por las que es buena idea invertir en propiedades en esta época de Covid-19.

1. Representa menor riesgo que algún instrumento financiero o bursátil.
2. Protege el valor del dinero contra monedas volátiles.
3. Aporta ingresos extra cuando se arrienda.
4. Mantiene estabilidad en su precio.
5. Incrementa su valor con el tiempo.
6. Genera seguridad financiera para la etapa de retiro.
7. La plusvalía sigue generando rendimientos.
8. Ofrece beneficios fiscales.
9. Permite deducir intereses hipotecarios.
10. Existen alternativas competitivas de financiamiento.