



## Cambia el valor de la vivienda en la CDMX

05 mayo, 2020

El primer efecto que **Tinsa, empresa de valuación y consultoría inmobiliaria**, ha detectado en el mercado residencial de la Ciudad de México tras la contingencia sanitaria, **es la baja de valores**, a través de ofertas y facilidades para el pago del enganche, así lo dio a conocer **Jesús Ramón Orozco de la Fuente, Director General de Tinsa México**, durante su participación en el webinar **“El Mercado Inmobiliario Latinoamericano en el año del COVID-19”**, que la empresa organizó en forma conjunta con Newmark Knight Frank (NKF).



De acuerdo con el directivo ha sido una forma para incentivar a los desarrolladores en el mercado. *“Desde principios de abril, hemos visto que los desarrolladores han empezado a generar ciertas ofertas al valor de la vivienda, lo cual no es privativo de México, este fenómeno se está dando en otras capitales de América Latina, como Santiago de Chile o Bogotá. Hasta ahora, la baja de valores había sido difícil de ver en la Ciudad de México, incluso durante el sismo de 2017 no notamos una baja persistente en la ciudad, solo en puntos cercanos a los inmuebles que estaban afectados”*, continuó **Jesús**.

Una crisis como la que estamos enfrentando, afirmó **Jesús Orozco**, es inédita en los tiempos modernos, por lo que si queremos que el mercado se siga moviendo es necesario incentivarlo. *“Hemos identificado que se están dando muchas más facilidades para el pago del enganche, para que la gente no se descapitalice se ofrecen hasta 24 meses para pagar este pago inicial, con lo cual los desarrolladores dan clara señal sobre su interés de incentivar el mercado”*, apuntó.

Mientras que otro efecto que han identificado es la aceleración en el uso de tecnología, sobre todo si hablamos de desarrolladores grandes, se están generando showrooms virtuales y galerías donde la gente puede seguir haciendo los recorridos con el fin de estimular la demanda durante la cuarentena. Otra aplicación de la tecnología es la formalización de los créditos, si bien es cierto que en América Latina aún no hemos alcanzado los estándares del mercado anglosajón, donde puedes formalizar una hipoteca online de punta a punta, vemos y continuaremos viendo algunos cambios, especialmente en el área de avalúos.

**Jesús Orozco** afirmó que la casa se está volviendo tanto el refugio, como el nuevo lugar de trabajo, esto seguramente tendrá un efecto en el diseño de nuevos proyectos inmobiliarios, especialmente en lo que se refiere al reforzamiento de la infraestructura de redes, voz y datos, que antes era una preocupación principalmente corporativa.