

Covid-19: Estos serán sus efectos inmobiliarios

Una de las vertientes para el Real Estate es que los espacios corporativos no desaparecerán, pero sí requerirán más infraestructura.



POR REAL ESTATE MARKET & LIFESTYLE

PUBLICADO: 28 OCTUBRE 2020



A ocho meses que inició la crisis por el COVID-19 en México, posterior a su impacto inicial, **se vislumbran al menos 8 efectos que marcarán al mercado inmobiliario**, por lo menos, en el largo plazo.

En este sentido, cabe señalar que de acuerdo con el reporte del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (Inegi), al segundo trimestre de 2020, **el Producto Interno Bruto (PIB) de México cayó 18.7%**.

Del dato anterior, según estimación del en términos de aportación al PIB, **el sector de la construcción contribuyó con 6.5% a la economía nacional, al menos hasta 2019**.

Entre los efectos destacados están:

1. Se detuvo la escalada de valores que había en la Ciudad de México en la que los valores crecían a tasas del 8% por año, es decir, **se han mantenido los valores del 2019**.
2. No hay bajas en los valores, esto significa que **no existía en la CDMX una burbuja**, como se había especulado.
3. Con la recuperación que ha mostrado el sector inmobiliario, **se espera un alza en los valores a mediano plazo**, considerando que el empleo no tenga más caída.
4. **El Covid-19 generó presión a la banca en términos de competencia para no perder los ritmos de los créditos hipotecarios**; ya que están ofreciendo las tasas desde 7.5%, que serían más bajas en décadas.
5. **Las oficinas no desaparecerán**. Habrá esquemas de flexibilidad impulsados por la pandemia, aunado a ahorros que generen los corporativos, con temas de planeación estratégica y trabajo colectivo.
6. **El home office llegó para quedarse**. En los próximos años veremos modificaciones en proyectos nuevos con espacios confortables para que la gente trabaje en casa, sin necesidad de una mayor superficie. La tendencia hacia una mayor densidad urbana no cambiará en las grandes ciudades por la escasez de suelo y permanecer cerca del trabajo.
7. En infraestructura corporativa, habrá mayor preocupación por brindar una conexión de fibra óptica o Internet de alta velocidad en la vivienda, **esas conexiones se ofrecerán como "llave en mano" para que la conexión sea sencilla y cubra todas las áreas de la casa o departamento**.
8. En cuanto a un eventual éxodo hacia afuera de las grandes ciudades, tendencia de ciudades como Nueva York o Madrid, **hay una salida temporal a ciudades cercanas**, es decir, las personas que tienen casas de fin de semana quienes pasan largos periodos en ellas; sin embargo, no podemos identificar una tendencia clara a largo plazo hasta que no se definan las condiciones de trabajo postpandemia.

"La crisis en el sector inmobiliario no fue tan dura como la esperábamos; hay una recuperación en el desarrollo de vivienda y en la colocación de créditos hipotecarios con las que esperamos más compraventas, con lo que transmite cierta tranquilidad. Esperemos que se mantenga controlada la pandemia en los próximos meses y con ello, la recuperación que hemos iniciado se mantenga", señaló

Jesús Ramón Orozco de la Fuente, Director General de Tinsa México.