



Foto: Especial

El aumento en el precio del cemento es otro factor que puede hacer aumentar hasta cinco por ciento la cotización de las viviendas.

A VIVIR EN PALOMARES

Achican tamaño de las viviendas

La industria admite que la inflación y las tasas de interés son sus dos principales retos para poder mantener precios

POR ERÉNDIRA ESPINOSA
erendira.esptnosa@gtmm.com.mx

El incremento de la inflación y el alza en las tasas de interés están llevando a la industria de la vivienda a seguir la tendencia de ofrecer espacios más pequeños para poder mantener los precios, informó Andreu Cors, socio director de Gava Capital.

“El reto es la inflación, sobre todo en los componentes de la construcción, y el aumento en las tasas de interés”, dijo el directivo en conferencia de prensa, a propósito del listado de Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios (CKDes) de la firma en la Bolsa Mexicana de Valores.

Cors ejemplificó que “al comprador le dan un crédito, pero ahora le prestan menos, si antes le prestaban para un departamento de 5 millones, ahora por la tasa de interés y

su poder de compra, le prestan para uno de 2 millones, ése es un reto”.

De ahí que la solución que están implementando algunos desarrolladores de vivienda es ofrecer espacios de menor tamaño.

Por su parte, Sebastián Garza, socio director de Gava Capital, reconoció que el aumento en el precio del cemento puede afectar los costos de la construcción de viviendas, pues tiene un impacto de entre 4 y 5% del precio de la edificación.

Mencionó que en términos de desarrollos, también debe tomarse en cuenta los niveles de absorción de los mismos.

Al ser cuestionado sobre si ya hay mercados saturados, expuso que, aunque puede haber zonas con una alta oferta de departamentos, siempre existen “micromercados”, a los que se puede ofrecer vivienda de determinados precios.

El pasado 21 de junio, Gava Capital realizó una oferta de CKDes por 420 millones de pesos, correspondientes a un programa por hasta dos mil 100 millones de pesos.