

Fondos de inversión inmobiliarios: una apuesta de ‘refugio seguro’

Expertos aseguran que la situación es compleja, por lo que hay que esperar cómo se comportan los distintos sectores inmobiliarios ante la crisis.

Los fondos de inversión en el sector inmobiliario pueden ser vistos con **‘activos refugio’**, pero deben verse a **largo plazo**, debido a que aún se debe analizar cómo será el comportamiento del mercado, después de la pandemia.

“Los bienes raíces son responsivos a la coyuntura. Debemos considerar que podemos vivir un entorno de burbujas, más que una tendencia contracíclica, podemos ver una descentralización nichos o plazas, en virtud del PIB, la inflación y el tipo de cambio. **Hay que ver la evolución, es un activo refugio que indexa los beneficios a largo plazo**“, señala Leonardo González Tejeda, analista de **Real Estate en Propiedades.com**.

Acerca de los precios, el experto afirma que “los bienes raíces premium tienen un incremento marginal que aquellos a la base de la pirámide, **pero no obstante los precios de interés social tienen una reacción más rápida**”.

Pedro Latapí, director general de Análisis de la Calificadora HR Ratings, advierte que aún no ha visto señales de alerta en cuanto a la morosidad y la liquidez de las instituciones bancarias.

Sin embargo, aclara que la afectación a los fondos de inversión inmobiliaria puede variar, ya que hay diferencias entre el sector oficinas, comercial e industrial, por lo que vislumbra una “situación compleja”.

“Un tema de salud que se extiende a lo económico. Ver una mejora es gradual, pero en el sector inmobiliario vemos una diferencia y dividiendo al sector en oficinas, comercial e industrial. **Vemos activos de bienes raíces mucho más anticíclico, más defensivo, contrario a lo que vemos en oficinas y retail, con caídas importantes y con programas de apoyo**. Será una recuperación que va a llevar tiempo hasta que la situación de salud no tenga una mejoría pronunciada”, indica.

En estos momentos, las oficinas y los comercios se han visto afectados por las medidas de confinamiento. Los consumidores han comenzado a digitalizarse en mayor medida, lo cual puede afectar los espacios físicos.

Compañías como Amazon, incluso, han comenzado a adquirir locales o centros comerciales que se declararon en quiebra para que les sirvan de almacenes. Los arrendatarios de oficinas también han visto decrecer sus utilidades.

Bernardo Cordero, cofundador de Flat.mx señala que para el sector inmobiliario es momento de **entrar con mayor fuerza a la digitalización para lograr cerrar tratos**.

“Vemos mejor tasas de interés, mayores potenciales compradores, las empresas de tecnología que pueden hacer eficiente la compra. Hemos visto un mercado que tiene compradores activos y que va a ser diferente. Hay una oportunidad gigante para cambiar su forma de operar en tomar que son experiencias de muchos menos contacto para usar productos más segmentados”, refiere.