

Aumenta 11.4% la desocupación en centros comerciales en EU

Muchos inmuebles han perdido grandes almacenes como Sears, JC Penney y Macy's.

POR VERÓNICA GONZÁLEZ

Las desocupaciones en centros comerciales alcanzaron un récord del 11.4% al primer trimestre de este año (1T21) en el mercado estadounidense, **lo que refleja un diferencial de 90 puntos base con respecto 10.5% observado en el cuarto trimestre de 2020 (4T20), de acuerdo con un reporte de la división de bienes raíces comerciales de Moody's Analytics.**

Esto se explica **por las medidas de restrictivas por la pandemia de la Covid-19**, que ocasionó el cierre parcial de las mismas.

Subraya que este ha sido el pico más alto registrado, incluso el que se observó durante la crisis financiera del 2009, cuando se registró una caída de 80 puntos básicos en el primer trimestre de dicho año.

Los alquileres en centros comerciales regionales y superregionales experimentaron una baja de un 1% y los alquileres efectivos bajaron un 1.5 por ciento. **Se espera que estas cifras aumenten**, debido a que aún no repunta la actividad turística y la mayor parte de la población todavía está trabajando desde casa. Además, este segmento inmobiliario ya experimentaba una profunda transición antes de la crisis sanitaria.

Según el reporte de Moody's, **con la reapertura de los estados y la relajación de las restricciones de cierre se espera que el tráfico de los centros comerciales regrese lentamente**, pero es posible que no sea tan fuerte como antes porque este segmento del mercado inmobiliario ya estaba experimentando un cambio ante las expansión de las ventas en línea o e-commerce.

"El sector de centros de comercio o minorista está atravesando un proceso evolutivo que comenzó mucho antes de la pandemia, pero es poco probable que cierren todos los inmuebles de Estados Unidos", señala.

"Una vez más, el primer trimestre de 2021 estuvo marcado por un modesto deterioro en los fundamentos del mercado, y la esperada aceleración del **estrés a partir del cuarto trimestre de 2020 nunca se materializó**", agrega el reporte.

La pandemia de COVID-19 también aceleró **el cambio creciente hacia los consumidores que compran en línea.**

"El tráfico de ladrillo y cemento ya estaba disminuyendo, pero a medida que el mundo trabaja para volver a emerger de la pandemia, no está claro si la gente volverá en masa a las tiendas físicas como lo hizo antes. Muchos centros comerciales han perdido grandes almacenes como **Sears, JC Penney y Macy's**", agregó.

Muchos propietarios de centros comerciales han realizado importantes movimientos comerciales para sobrevivir. **Taubman fue adquirida por su rival Simon Property Group, Simon Property Group** está trabajando en la compra de algunos de sus inquilinos para evitar las vacantes y la disminución de los alquileres.

El análisis de Moody's incluye a 700 de aproximadamente 1,000 centros comerciales que se encuentran en Estados Unidos.