MEDIO: PORTAL REAL ESTATE

FECHA: 01/NOVIEMBRE/2023

Expansión de Prologis está siendo impulsada por el nearshoring

La agencia calificadora Fitch Ratings estima que las inversiones en nuevos activos industriales para aprovechar el fenómeno del nearshoring ascenderían a 450 millones de dólares en 2023.

POR **VERÓNICA GONZÁLEZ**

PUBLICADO: 01 NOVIEMBRE 2023

La expansión de Fibra Prologis está siendo impulsada por el nearshoring, **por lo que sus inversiones en nuevos activos industriales para aprovechar este fenómeno ascenderían a 450 millones de dólares (mdd) en 2023**, afirmó Fitch Ratings.

La agencia calificadora de riesgo crediticio expuso que para financiar su plan de inversiones, el Fideicomiso de inversión en bienes raíces emitió aproximadamente 385 mdd en Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios (CBFI) en mayo de 2023.

Recordó que en octubre de este año, la Fibra anunció la adquisición de 1.1 millones de pies cuadrados, con una inversión de 106 mdd. Adicionalmente, tiene acceso a 500 mdd en **fondos adicionales a través de una línea de crédito revolvente sindicada.**

Fitch Ratings espera que para 2024 los ingresos de la Fibra superen los 350 mdd y genere un flujo operativo (EBITDA) por más de 200 mdd, citó en un análisis en el cual ratificó la calificación crediticia nacional a largo plazo en "AAA" y tiene una perspectiva Estable.

"Esperamos que el desempeño del sector de bienes raíces industrial mexicano se mantenga sólido con un potencial de crecimiento fuerte apoyado por los efectos del nearshoring en México. El acceso a fuentes de financiamientos es bueno y la demanda de propiedad industrial es alta, en especial al Norte del país", dijo la firma calificadora.

Añadió que el buen momento que viven los bienes raíces industriales se refleja en las tasas de vacancia bajas por debajo de 2% en la mayoría de las regiones y un incremento en rentas de más de 40% en el tercer trimestre de 2023.

No obstante, agregó que "ciertos riesgos podrían deteriorar los fundamentos del mercado y frenar el crecimiento esperado, incluyendo, entre otras cosas, una recesión económica global, la falta de infraestructura eléctrica y problemas de seguridad".