



Afores invierten 168,000 mdp en Fibras

● Según la Consar, actualmente hay 6.7 billones de pesos de los fondos de los trabajadores y la inversión en Fibras representa apenas el 2.1% del total

66

El panorama inmobiliario en México está en constante transformación y presenta un escenario dinámico y lleno de oportunidades para aquellos que buscan invertir en él.

Fina Moisés,

DIRECTORA GENERAL
DE LA ASOCIACIÓN
MEXICANA DE FIBRAS
INMOBILIARIAS.

Eduardo Huerta
eduardo.huerta@eleconomista.mx

Las administradoras de fondos para el retiro (Afores) invirtieron 168,000 millones de pesos (42%) de los más de 400,000 millones de pesos que conforman la capitalización de los Fideicomisos de Inversión en Bienes Raíces (Fibras), según Fina Moisés, directora general de la Asociación Mexicana de Fibras inmobiliarias (Amefibra).

Las Afores invierten los ahorros para el retiro de los trabajadores en distintos instrumentos financieros con el fin de incrementarlos y otorgarles mayores pensiones una vez que se jubilen. No obstante, las Afores tienen límites para invertir en cada instrumento dependiendo de la edad del trabajador.

Según la Comisión Nacional del Sistema de Ahorros para el Retiro (Consar), actualmente hay 6.7 billones de pesos de los fondos de los trabajadores y la inversión en Fibras representa apenas el 2.1% del total.

La directiva de la Amefibra indicó que actualmente hay más de 32 millones de metros cuadrados construidos entre las 15 empresas en este rubro, las cuales están listadas en el mercado de valores y sobresalen: Fibra Uno (Funo), Fibra Mty, Fibra Danhos y Fibra Prologis.

Los Fibras están diversificados en los sectores industrial, comercial, hotelero, de oficinas, educativo y de autoalmacenaje. Los fideicomisos asociados a la Amefibra integran más del 4.5% del Producto Interno Bruto (PIB) de México y cuentan con más de



La directiva de la Amefibra dijo que el nearshoring promueve el desarrollo de zonas urbanas clave en México.

FOTO EE: HUGO SALAZAR

2,000 propiedades.

Para Fina Moisés, los Fibras están en una etapa temprana para lograr su potencial, con retos y oportunidades interesantes en el horizonte. En este sentido, informó que el 2024 se puede definir como un año de crecimiento.

“Estamos en un momento de mucha oportunidad para México y también muy definitivo para la inversión en el país, hay que esperar un poco y ver qué condiciones se presentan”, indicó.

La entrevistada agregó que, en términos de tendencias, la inversión en infraestructura y el fenómeno del nearshoring están promoviendo el

desarrollo de zonas urbanas clave, incrementando la demanda de propiedades en regiones estratégicas.

“El panorama inmobiliario en México está en constante transformación y presenta un escenario dinámico y lleno de oportunidades para aquellos que buscan invertir en él”, indicó.

Según un informe de la consultora EMR, el mercado inmobiliario en México experimenta un auge por el crecimiento de los proyectos domésticos y comerciales de la clase media, que prefiere comprar en lugar de alquilar.

Nuevo límite

El gobierno mexicano publicó el 25 de octubre del 2024 las modificaciones para actualizar el régimen de inversión y, de este modo, potenciar las inversiones de las Afores “en beneficio de los trabajadores”.

Las medidas incluyen: aumento en los límites de inversión en instrumentos estructurado, Fibras y un impulso a las emisoras simplificadas.

La ley establece que las Afores deben invertir los recursos de los trabajadores en instrumentos con mayor o menor riesgo y, por lo tanto, con mayor o menor rendimiento, según la edad de los ahorradores.

El gobierno mexicano prevé un impulso en la demanda de espacios industriales y comerciales en México, lo que implicará un impacto positivo en los Fibras.

La modificación permitirá que, sobre todo, las Sociedades de Inversión Especializada en Fondos para el Retiro (Siefors) de los trabajadores más jóvenes, tengan una mucho mayor exposición a esta clase de activos, hasta 12.5% de los mismos.