

Fecha 06.07.2021	Sección Finanzas y Dinero	Página 9
----------------------------	-------------------------------------	--------------------

La plataforma recibió autorización condicionada

Vivienda y naves industriales, destacan en inversiones inmobiliarias: Briq

Fernando Gutiérrez
fernando.gutierrez@eleconomista.mx

Debido al contexto actual, en el cual se busca reactivar sectores afectados por el impacto económico de la pandemia, las inversiones para el desarrollo de vivienda, así como de naves industriales, han destacado en los últimos meses, de acuerdo con la plataforma Briq, la cual se dedica al financiamiento colectivo inmobiliario.

En entrevista, Alberto Padilla Luengas, director general de la plataforma, indicó que, si bien el tema la pandemia afectó el tema del desarrollo inmobiliario, en los últimos meses, con el avance de la reapertura de la economía, se ha visto un dinamismo importante, especialmente en el desarrollo de vivienda y de naves industriales.

“Todavía hay una necesidad de vivienda en México y todavía hay una falta de oferta, entonces eso da mucho trabajo a los desarrolladores para crear esa vivienda... y en el tema de naves industriales, vemos dinamismo ante el crecimiento del comercio electrónico, donde las empresas requieren centros de distribución y las pequeñas marcas requieren bodegas para distribuir sus productos”, detalló Padilla Luengas.

De acuerdo con el director general de Briq, a través de la cual se han invertido cerca de 650 millones de pesos para más de 65 proyectos inmobiliarios, en el tema de la vivienda, se ha identificado que, en estos meses de la reactivación, la gente no ha frenado su intención de adquirir un inmueble; sin embargo, buscan adquirir edificaciones sin lujos innecesarios que podrían incrementar su valor.

“Por ejemplo en la Ciudad de México, antes de la pandemia, eran muy demandados departamentos de 7 u 8 millones de pesos y se vendían como pan caliente. Hoy ya no, los departamentos que son

atractivos son los que tienen un valor por debajo de los 4 millones de pesos, entonces estamos viendo que la gente sigue buscando vivienda, pero ya no se están dando lujos”, acotó el directivo de Briq.

Esta plataforma comenzó operaciones en el 2015 y a lo largo de su historia, la mayor parte de su portafolio se ha concentrado para desarrollo de vivienda; sin embargo, también han financiado proyectos para naves industriales o centros comerciales.

“De la historia del dinero invertido vía Briq, 70% ha sido en deuda y 30% para copropiedad, que es donde tenemos centros comerciales, un hotel y este tema industrial”, apuntó Padilla Luengas.

Perspectivas

El director general de Briq indicó que en el contexto de las autorizaciones a las plataformas que operan el modelo de financiamiento colectivo es normal que exista una masificación de mercado, para posteriormente pasar a una consolidación de este modelo tanto de fondeo como de inversión.

“Habrá una consolidación, lo vimos nosotros mismos, los mismos inversionistas acaban pidiendo que les des más opciones de inversión y no quieren tener 18 cuentas en 18 lados, entonces las plataformas de fondeo colectivo inmobiliario seremos una especie de mercado de valores”, apuntó el directivo de Briq. Actualmente, Briq forma parte del universo de 32 plataformas, tanto de fondeo colectivo como de fondos de pago electrónico, que han recibido su autorización sujeta a condición suspensiva, es decir, que tienen que cumplir con ciertos requisitos para que su aval sea anunciado de manera definitiva en el Diario Oficial de la Federación.

“Nosotros ya estamos autorizados por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, pero con la condición suspensiva”, acotó.



Fecha 06.07.2021	Sección Finanzas y Dinero	Página 9
----------------------------	-------------------------------------	--------------------



Las empresas de comercio electrónico requieren centros de distribución y otras más pequeñas necesitan en dónde guardar sus mercancías. FOTO: SHUTTERSTOCK

Las plataformas de fondeo colectivo se dedican a conectar inversionistas con solicitantes de crédito y en el mercado inmobiliario ha operado muy bien este modelo.