

INMUEBLES

Covid-19 tumbará hasta 42% venta de vivienda este año, prevén expertos

La falta de inventario y la postergación de la decisión de compra de los mexicanos, influirán en el resultado

Pérdida de empleos y de ingresos podrían complicar el panorama viviero

FERNANDO NAVARRETE
fnavarrete@elfinanciero.com.mx

En 2020, especialistas prevén que la venta de vivienda caerá más de 42 por ciento ante la falta de inventario y la postergación de la decisión de compra de los mexicanos, ocasionada por la incertidumbre desatada por la emergencia sanitaria por el coronavirus en el país.

Gene Towle, director general de la consultora inmobiliaria Softec, explicó que este año estimaban que se vendieran hasta 200 mil unidades nuevas, sin embargo, con la pandemia la cifra caería a 140 mil.

“Vamos a tener un trimestre sin producción, nosotros calculamos que en 2020 se iban a vender 200 mil viviendas y por pandemia pensamos que igual y llegamos a 140 mil”, aseguró.

El mercado inmobiliario arrancó 2020 con una estabilización tanto en volúmenes de venta como de precios, por lo que es esperada tener resultados similares a los del 2019

Sin embargo, la llegada del Covid-19 creó una ‘tormenta perfecta’ que podría retrasar la recuperación del sector hasta el próximo año.

Marisol Becerra, directora técnica del área de consultoría de Tinsa comentó que la desaceleración en el mercado se debió principalmente a las bajas ventas registradas en mercados como el de la Ciudad de México, debido al freno que el nuevo gobierno le metió a la obra privada.

“Desde el primer trimestre del año pasado ya veíamos una caída en la colocación de vivienda en la Ciudad de México. Como referencia, en 2018 se vendían poco más de 13 mil viviendas de todos los segmentos, en el 2019 cerramos con 10 mil viviendas vendidas, ya traíamos una caída de cerca de 30 por ciento”, dijo.

Ambos especialistas señalaron que es a partir de marzo cuando comienza a registrarse una caída en la demanda de unidades nuevas, impulsada entre otros factores por la incertidumbre que le metió el coronavirus a la economía.

Agregaron que la reactivación de la construcción el 1 de junio, contribuirá a la recuperación en la venta de casas, lo que podría darse entre el tercer y cuarto trimestre del año.

Sin embargo, existen factores como la pérdida de empleos y la falta de ingresos que podrían complicar el panorama.

De acuerdo con un estudio realizado por BBVA, a finales de 2020 se estima una contracción de 7 por ciento en el PIB, lo cual significa la pérdida de 890 mil y hasta 1 millón de empleos.

“En la medida en que se vaya cayendo el empleo, esto irá alineado con la caída en la venta de inmuebles”, agregó Mendoza.

En medio de este escenario, las principales viveras del país como Ara, Javer, Vinte y Homex, aún evalúan el impacto que tendrá la pandemia a sus negocios, mismo que ya comenzó a surtir efectos desde mediados de marzo.

“Ahora las empresas analizan cómo sobrevivir, asegurar la continuidad del negocio, mantener inventario y prepararse para cuando el mercado se reactive”, agregó Towle.

VIVIENDA MEDIA AGUANTA DEMANDA
En México la búsqueda de propiedades por diferentes portales para su compra ha disminuido 22 por ciento y 40 por ciento en el mundo, aseguró Daniel Narváez, director de



Continúa en siguiente hoja

mercadotecnia de Lamudi.

El especialista comentó que se ha postergado la decisión de compra de nuevas propiedades por la contracción económica que atraviesa el país por el coronavirus, pero la demanda ha resistido en la vivienda media.

“A abril observamos una variación porcentual positiva de 15 por ciento en la demanda de vivienda de interés medio, que oscila entre el 1 y los 3 millones de pesos, en contraste con el residencial –que ha sido de los más golpeados– con un impacto de hasta 30 por ciento”, dijo.

De acuerdo con Tinsa, la oportunidad que po-

drían aprovechar los desarrolladores de vivienda media reside en que a pesar de que incrementa la demanda de este tipo de vivienda, la oferta no es suficiente para cubrirla.

En México las principales desarrolladoras de este segmento son Be Grand, Vinte, Quiero Casa, Mira Companies, Javer e Inmobilia, entre otras.

Por otro lado, la demanda de vivienda de interés social también podría crecer con la participación del Infonavit y Fovissste, aseguró el especialista de Softec, ante el impac-

to en la capacidad de compra de los mexicanos por el Covid-19.

“Veremos un regreso a la producción de vivienda con crédito de interés social, un incremento en la demanda de créditos de Infonavit y de productos financiados por el instituto”, concluyó.

EN LA CDMX

También afectará el freno que impuso el Gobierno a las obras privadas y la pandemia del Covid-19



