

EMPRESAS

SUBSIDIARIA DE AHMSA BUSCA PROTECCIÓN DE LEY DE QUIEBRAS DE EU

Minera del Norte, subsidiaria de Altos Hornos de México (AHMSA) explora acogerse a la protección que brinda la Ley de Quiebras de EU, lo que le permitiría disputar el pago de 216.6 mdd acordado entre su presidente, Alonso Ancira y Pemex.

Editora: Karla Rodríguez Coeditora Gráfica: Ana Luisa González

INMUEBLES

Pandemia deja 37 mil locales vacíos en la CDMX, pese a reactivación

El año pasado la demanda de estos espacios cayó hasta 45%: Lamudi

FERNANDO NAVARRETE
fnavarrete@elfinanciero.com.mx

La pandemia del coronavirus ha dejado más de 37 mil locales comerciales sin inquilinos, en busca de ser ocupados, a pesar del avance de la vacunación y del aumento de la movilidad de los consumidores que no han terminado de volver a sus hábitos regulares de compra.

De acuerdo con Lamudi, sólo en la Ciudad de México se calcula que hay cerca de 31 mil locales comerciales anunciados en renta y alrededor de 6 mil 100 locales en venta.

Daniel Narváez, vicepresidente de Marketing de Lamudi, explicó a EL FINANCIERO que este sector, así como el de oficinas llegó a registrar una caída en la demanda inmobiliaria de hasta 45 por ciento a mediados del año pasado, mientras que en los primeros cuatro meses de este año la búsqueda de locales comerciales se recuperó un 13 por ciento.

“Con la pandemia no solamente decreció el tema de la demanda inmobiliaria, también en la parte de oferta de locales comerciales tanto en venta como en renta, también incrementó el nivel de inventario inmobiliario hasta en 30 por ciento en nuevo inventario que empezó a anunciarse”, aseguró.

En términos nacionales, la mayor oferta de espacios locales se encuentra en la CDMX, con un crecimiento del 37 por ciento, hasta el cierre de septiembre, principalmente en corredores comerciales de Miguel Hidalgo, Benito Juárez y Cuajimalpa como Masaryk y Santa Fe.

Narváez agregó que mucha de esta desocupación tiene que ver con la migración de empresas a modelos de comercio electrónico, lo que

Empresas desocuparon los comercios para migrar una parte de sus operaciones al e-commerce

detonó más la demanda de naves y bodegas industriales en lugar de tiendas físicas o de ventas.

Ante este escenario, comentó que el ritmo de ocupación de locales aún no alcanza niveles esperados, por lo que la recuperación podría tardar hasta.

“Para que en un sentimiento nacional podamos arrojar números o variaciones positivas a nivel total país, nosotros estimamos por lo menos a finales de 2022, porque sí vemos muchas regiones que tienen un crecimiento lento o bien una desaceleración en sus niveles de demanda inmobiliaria”, concluyó.

LO MÁS GOLPEADOS

El mercado de *retail* o espacios comerciales, al igual que el de oficinas, son los segmentos más golpeados por la pandemia. De acuerdo con algunos analistas, la recuperación de ocupaciones y llegada de nuevos inquilinos podría darse hasta finales del 2022 y principios del 2023, según avanza la vacunación contra el Covid.

“La tasa de ocupación año contra año disminuyó en 4.5 por ciento para los tres mercados que monitoreamos, Ciudad de México, Monterrey y Guadalajara”, mencionó la plataforma inmobiliaria SiiLA.

Sin embargo destacó que el ritmo de desocupación de locales disminuyó trimestre a trimestre y se enfocó en los locales tipo mini (de 100 metros cuadrados) y en los formatos tipo Isla.

De acuerdo con cifras de la plataforma inmobiliaria Datoz, Fibra Uno (Funo), dueña de *malls* como Samara, Patio Santa Fe y Patio Santa Fe, tenían hacia el primer semestre de este año más de 288 mil metros

cuadrados de espacios comerciales desocupados, lo que representa una tasa del 10.1 por ciento del inventario total arrendado a inquilinos comerciales,

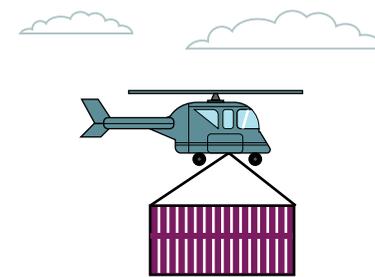
Le siguen Fibra Danhos, dueña de espacios como Parque Delta, Reforma 222, Parque Tezontle y Parque Torea, con una tasa de disponibilidad del 8.6 por ciento y Fibra Shop con 7.7 por ciento de su inventario comercial vacío a causa de la pandemia.

Enrique Téllez Kuenzler, presidente de la Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios (ADI), destacó que, para poder recuperar los niveles de ocupación y actividad en centros comerciales, se deberá concretar la jornada nacional de vacunación para reactivar plazas, *malls* y la economía.

“Esto nos ha permitido ya una reapertura casi normal de la parte comercial y lleguemos a una reactivación muy importante del mercado, En la parte de oficinas hoy estamos abiertos al 80 por ciento y estamos viendo el regreso en diferentes esquemas, eso ha permitido que la ocupación vaya con paso lento pero seguro”, agregó.

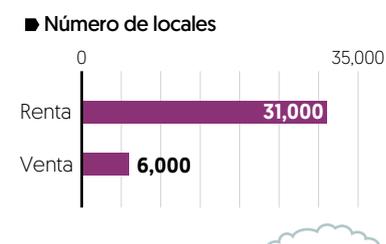
Finalmente, la firma de conteo Pogen, destacó que en el tercer trimestre del año se recuperó 74 por ciento el tráfico de personas en *malls* y tiendas de *retail* del país, debido a la flexibilización de restricciones a comercios durante la tercera ola del Covid y el avance de vacunación, por lo que se espera recuperar niveles prepandemia a finales del 2021.

“En diciembre podrían alcanzarse finalmente los niveles de afluencia prepandemia, es decir, los consumidores saldrían a los espacios físicos de la misma manera que lo hacían antes de que iniciara la pandemia, siempre y cuando las restricciones a los espacios físicos no incrementen”, señaló.



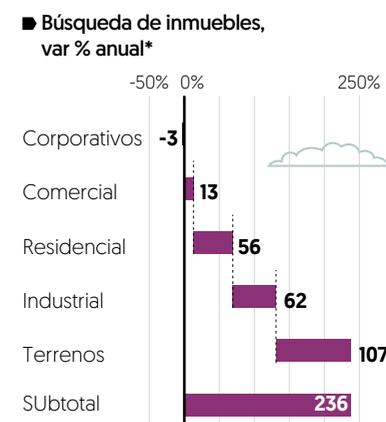
Se renta y se vende

En la Ciudad de México, más de 37 mil locales se encuentran disponibles para renta o venta por la pandemia.

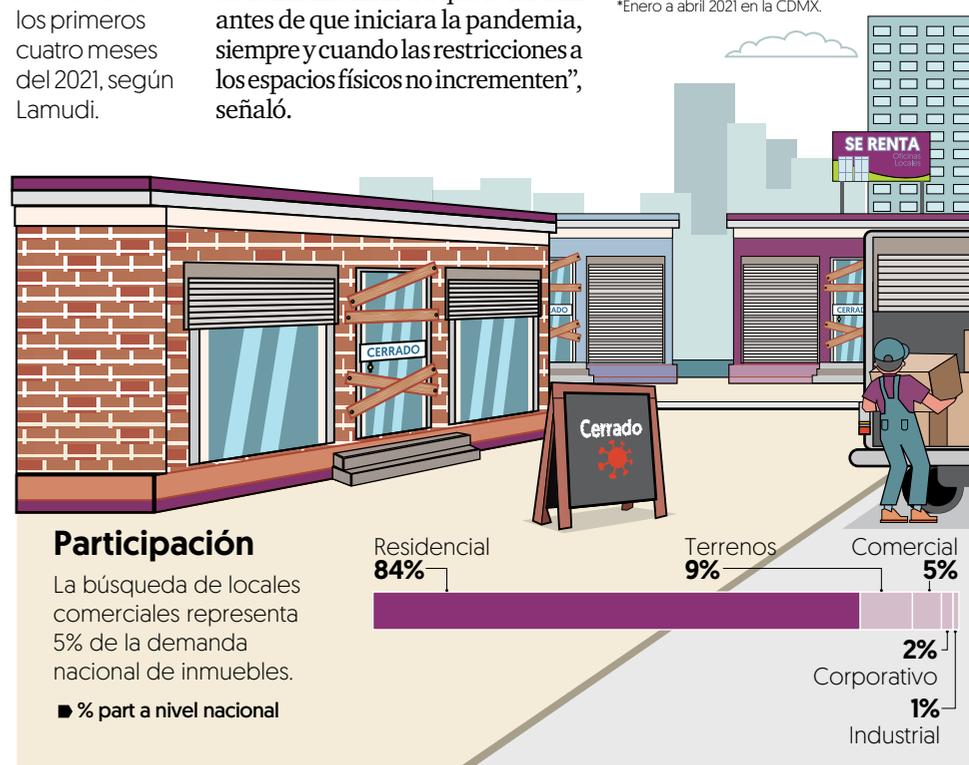


Lenta recuperación

A diferencia de la demanda de terrenos y naves industriales, la búsqueda de locales comerciales todavía es baja.



*Enero a abril 2021 en la CDMX.



Fuente: Lamudi

Gráfico: Esmeralda Ordaz