

En México, cada vez más inversiones inmobiliarias a través de portafolios

realestatemarket.com.mx/noticias/mercado-inmobiliario/36626-en-mexico-cada-vez-mas-inversiones-inmobiliarias-a-traves-de-portafolios

Jesús Arias



En México, la industria inmobiliaria se encuentra en un periodo de madurez, que se caracteriza por el auge del sector de la infraestructura y el crecimiento de las inversiones, nacionales y extranjeras, que representan una fuente de desarrollo para las empresas.

De acuerdo con un análisis de LCR Capital Partners, actualmente, la integración de inversiones inmobiliarias en portafolios es una práctica común, desde la diversificación de activos hasta la obtención de recursos de financiamiento.

Afirman que este es un mercado relativamente nuevo con un terreno fértil para el desarrollo y la inversión, que representará muchas oportunidades para las empresas que entiendan los nuevos esquemas del mercado.

Inversión de Fibras sumó casi 380 mdd entre octubre y diciembre se 2021



Bajo la transformación del mercado que identifican, la firma señala que se identifican tres tendencias diferentes que se reproducen a continuación:

Pequeñas y medianas empresas:El surgimiento de pequeños y medianos desarrolladores en regiones estratégicas del país motivará la búsqueda de mayores ganancias para sus respectivas empresas, no sólo en la venta de inmuebles, sino en el desarrollo de activos inmobiliarios, e incluso su posterior enajenación para maximizar la rentabilidad.

Desarrollos de uso mixto:La tendencia a integrar en un mismo edificio espacios con diferentes fines, como el residencial, el comercial y el industrial, es cada vez más habitual. Hace diez años, sólo el 15% de las opciones eran de uso mixto, hoy es casi el doble, lo que supone una oportunidad de negocio para los inversores.

CKDs, FIBRAs e instrumentos de inversión:Los mecanismos de financiamiento están potenciando la industria inmobiliaria porque ofrecen una opción para diversificar el portafolio inmobiliario, lo que permite minimizar riesgos y facilitar la integración de inversionistas nacionales y extranjeros. Dos de estos instrumentos son los fideicomisos de inversión inmobiliaria (Fibra) y los certificados de capital de desarrollo (CKDs).

Para finalizar, LCR Capital Partners, considera que será muy importante la gestión para acceder a esas fuentes de capital o financiamiento, al igual que facilitar los procesos de inversión.

[Fibra Prologis anuncia inversión de 71.5 mdd para adquisición de propiedades](#)