Publicado en *Coordinación General de Comunicación Social* (https://comsoc.udg.mx)

Impacta Covid-19 el negocio de la renta

Expertos de la maestría en Valuación de UDGVirtual analizaron en un panel virtual el impacto al mercado inmobiliario por la crisis sanitaria

La crisis provocada por la pandemia ya muestra efectos en el mercado inmobiliario de Guadalajara, sobre todo en el negocio de la renta, advierten académicos de la maestría en Valuación [1], quienes ofrecieron una videoconferencia el pasado viernes, para hablar sobre este tema.

El maestro Tonatiuh Méndez Pizarro, presidente del Colegio e Instituto de Valuadores de Jalisco, informó que **el negocio de la renta ha caído un 20 por ciento** y se prevé que siga a la baja, por lo que algunos inversionistas que habían comprado departamentos para rentarlos, ahora por falta de liquidez, tendrán que venderlos.

“El mercado estaba muy bien para todos, yo compraba para rentar, pero ahora vemos que **la garantía de renta que ofrecía AirBnB cayó del 60 al seis por ciento**, y que el negocio de la renta cayó en un 20 por ciento. Entonces, ahora tengo que vender para recuperar mi liquidez, ya no quiero comprar”, comentó.

Explicó que esta situación implica que ahora las reglas del mercado “están de un solo lado de la mesa”, a favor de quienes cuentan con liquidez para adquirir esos bienes inmuebles que otros se ven forzados a vender. “Si yo estoy urgido porque necesito liquidez, yo voy a dar el valor a mi propiedad de acuerdo a mi urgencia, **se va a convertir en un mercado de necesitados**”.

Los académicos también se refirieron al tema de los créditos hipotecarios, señalaron que los de interés social no sufrirán mucho impacto, pero que la banca por ejemplo, si podrían reducir el monto del préstamo y endurecer sus condiciones para autorizarlo.
“Entonces si tú querías una casa de dos o tres millones, te voy a prestar para una de un millón o dos millones. La calificación del perfil es severa, **si antes pedían seis meses de antigüedad ahora por esta contingencia quizá será del doble**”, comentó Enrique Rivera Rubio, presidente del Consejo Intergrupal de Valuadores del Estado de Jalisco.
Durante la videoconferencia organizada por la maestría en línea en Valuación [2], los expertos también hablaron sobre **la necesidad de seguir impulsando el centro histórico de Guadalajara** con una estrategia integral, ya que señalaron que ni la línea 3, ni el Paseo Alcalde o la Ciudad Digital, han logrado detonar ese desarrollo que se buscaba, lo que puede tener impacto en el valor de las propiedades.

“Se esperaba que el macrobús le diera un plus, a esa zona de la ciudad, pero no fue así, se depreciaron los valores. Lo mismo que creo que está por suceder con el Paseo Alcalde; falta ver qué pasará con el tren ligero, **no sabemos si se va a apreciar o depreciar el mercado**”, precisó Méndez Pizano.
Por su parte, el maestro Enrique Rivera Rubio dijo que los proyectos se han desarrollado de manera aislada, no hay vinculación entre uno y otro. Dijo que una opción sería que el gobierno pensara en otros esquemas, como hacerse de territorios, desarrollar y esperar una rentabilidad.

“Hay ejemplos en Latinoamérica. Que **el gobierno compra espacios para vivienda y los ofrece a la población**, de esa manera se recupera la inversión. Sirve para regeneración y renovación urbana. Tendríamos un nuevo aprovechamiento”.
Al respecto, Benjamín Cordero Robles, expresidente del Colegio de Arquitectos Académicos del Estado de Jalisco, agregó que lo que puede hacer el gobierno es **permitir que la iniciativa privada pueda involucrarse** de lleno en el desarrollo del centro y de otras áreas típicas del municipio,
“Las restricciones en la zona centro hace que no se desarrolle la zona centro. El predio vale por lo que se puede hacer en él, si permiten que se involucre la iniciativa privada se podrá desarrollar la zona centro”.
Los especialistas coincidieron en que **es tarea de los valuadores mantenerse siempre actualizados**, estar a la vanguardia, proponer y ser innovadores.

Actualmente se encuentra abierto el periodo de registro para la maestría en Valuación de UDGVirtual, un posgrado 100 por ciento en línea. El enlace para realizar el registro y la información sobre las fechas importantes del proceso de inscripción, se encuentran en el apartado de Calendario de trámites de posgrados [3], disponible en el sitio web de UDGVirtual [4].

A t e n t a m e n t e
"Piensa y Trabaja"
“Año de la Transición Energética en la Universidad de Guadalajara
Guadalajara, Jalisco, 11 de mayo 2020

Texto: Karina Alatorre | UDGVirtual
Fotografía: Cortesía wibinar UdeG

Etiquetas:
Tonatiuh Méndez Pizarro [5]

URL Fuente: https://comsoc.udg.mx/noticia/impacta-covid-19-el-negocio-de-la-renta

Links
[1] http://www.udgvitual.udg.mx/mv
[2] http://www.udgvirtual.udg.mx/mv
[3] http://www.udgvirtual.udg.mx/calendario-tramites-posgrado
[4] http://www.udgvirtual.udg.mx/
[5] https://comsoc.udg.mx/etiquetas/tonatiuh-mendez-pizarro