# Economía



Al ser un mercado de ciclos largos, las viviendas nuevas y usadas serían destino de capital. Sin embargo, la crisis es notoria.

# La vivienda se mantiene como un activo refugio

**DÍA 24** CUARENTENA CORONAVIRUS

Pese al impacto negativo en la actividad inmobiliaria, el sector saldría fortalecido.

**Anderson Urrego Jiménez**

**LA CRISIS** económica actual, producto de la pandemia, ha generado interrogantes respecto al mercado inmobiliario. Ante este escenario, las viviendas podrían llegar ser un activo refugio para los inversionistas y personas en su búsqueda.

Sin embargo, las afectaciones son claras. La disposición a la compra de vivienda se redujo en 35,5 pps en marzo, según el centro de estudios económicos Fedesarrollo, y pese a ser uno de los activos con menor susceptibilidad a la pérdida, el apetito de compra demuestra un claro descenso.

Varios agentes del sector indican que la situación actual puede significar una oportunidad para la inversión en vivienda ya sea para aguardar por valorización o para obtener renta.

Acorde a las palabras del experto en finanzas Alfredo Barragán, para el caso de la vivienda nueva, los constructores deben sacrificar rentabilidad y combinarlo con una buena oferta de unidades para que así se incentive el modelo a través de un esquema de "gana y gana". Esto se traduce en que el activo de la vivienda puede llegar a cobrar valor siempre y cuando el negocio beneficie al comprador y el bienestar de las familias a futuro.

Este equilibrio sería para él una premisa vital, aspecto que también es apoyado por los compradores, quienes han interpuesto quejas respecto a los altos costos por metro cuadrado y las elevadas cuotas iniciales al hacer financiación.

En entrevista con Portafolio, Federico Estrada, presidente de la Lonja de Propiedad Raíz de Medellín, acotó que se espera una venta de viviendas usadas incrementando la oferta existente debido a la difícil situación económica de varias familias, lo que obligaría a ofrecer sus inmuebles para obtener liquidez. Pese a esta consecuencia, Estrada mencionó que la inversión en propiedad raíz saldría fortalecida después de la crisis a mediano plazo pese a la desaceleración.

> "La propiedad raíz saldría fortalecida después de la crisis a mediano plazo, pese a la desaceleración".

Con esa opinión coincidió Juan Torres, director de la inmobiliaria Newmark Knight Frank, quien afirmó que es evidente el aumento de viviendas en vacancia y que de ahí "saldrán inmuebles con precios de oportunidad".

"No veo una caída de precios grandes. Una de las aristas demostradas por la crisis es que ser propietario tiene prebendas", dijo.

Cabe resaltar que actualmente, según un estudio de Corficolombiana, la relación costo por metro cuadrado es mayor en apartamentos y menor en casas.

Acorde a este panorama, las constructoras aseguran que la vivienda se ha mantenido como una inversión defensiva. Así lo recalcó Roberto Moreno, presidente de la Constructora Amarilo.

A su juicio, "los activos inmobiliarios son una inversión de bajo riesgo y de protección de capital, respaldada con activos reales (tierra y ladrillos). Los fundamentos de la economía son sólidos, tenemos tasas de interés favorables".

Sosteniendo este postulado, a su turno, Alejandro Callejas, gerente de Camacol Bogotá, mencionó que "las condiciones del mercado hacen que la inversión tenga buena perspectiva".

35,5

**PUNTOS** porcentuales es la reducción de la disposición de compra de vivienda en el país, según la última encuesta de confianza del consumidor.

## En marzo, caída en la actividad de taladros

**EL DESCENSO** en el precio internacional de barril de crudo registrado en marzo pasado le pasó la cuenta de cobro a la actividad de taladros en el país.

Así lo señala el reciente informe de la Cámara de Bienes y Servicios Petroleros (Campetrol), al indicar que el número de equipos activos que operó en el citado mes fue de 91, lo que representa 41 unidades menos en comparación con marzo del 2019, y 38 taladros menos con respecto a febrero del presente año.

"Es importante resaltar que, la actividad de taladros ha mostrado históricamente un componente estacional a la baja en los primeros meses del año, la cual sumada la coyuntura de precios bajos y de restricción a la movilidad de personal, generó una disminución mensual de 38 equipos", subraya el informe técnico de Campetrol.

A renglón seguido resalta que para abril, esperan que se termine de materializar el efecto de los bajos precios en la actividad de taladros, por lo cual la tendencia a la baja se mantendría.

En cuanto a la función de los taladros, de los 236 equipos en existencia consolidados para marzo, 109 fueron de labores de *drilling*, de los cuales 40 se reportaron como contratados y 35 como activos (en permanente actividad).

Así mismo, el reporte de Campetrol señala que se reportaron 127 taladros destinados a funciones de *workover*. De estos equipos, hay 77 registrados como contratados, de los cuales 56 están activos.



Se prevé el 2020 con el PIB global contraído un 2 %. Archivo

## Latinoamérica, con proyección negativa

**EFE**

**LA AGENCIA** de calificación Fitch advirtió este jueves de una tendencia a la baja en las notas de Latinoamérica y reveló que ha puesto a siete países en perspectiva negativa por primera vez a raíz del impacto de la pandemia de la covid-19, mientras sus analistas analizan los riesgos de impago debido a la "multitud de 'shocks' que enfrentan".

"Hay que ser conscientes de que estamos analizando la probabilidad de impago. Los países se están volviendo más vulnerables y tomaremos acciones para reflejar ese incremento en la vulnerabilidad", destacó en una conferencia la directora de Calificaciones de Deuda para Latinoamérica de Fitch, Shelly Shetty.

La agencia rebajó el miércoles la calificación de México a BBB- con perspectiva estable, el grado más bajo de inversión, por la covid-19 y la caída en los precios del petróleo, y ayer señaló que Argentina, Ecuador y Surinam están en la categoría C, que precede a la de impago, al tener "sufrimiento financiero extremo".