

Alfredo Romero: «El Gobierno debe promover facilidades para acceder a créditos hipotecarios»

¿Cómo se viene adaptando el sector inmobiliario en esta reactivación?

Se vienen meses de reactivación progresiva hasta fin del presente año. Tenemos muchos factores (internos y externos) que evaluar para determinar una posición o tendencia positiva de crecimiento en el sector inmobiliario.

Sin embargo, al corto plazo, vemos con agrado ciertos síntomas de recuperación. En muchos casos una demanda potencial impedida de poder concretar operaciones de compraventa y, en otros, consumidores que optan por el alquiler como mecanismo de defensa ante la incertidumbre de los próximos meses.

Como todos escuchamos, el Gobierno promoverá inversión pública en el segundo semestre. Hay proyectos que generarán dinamismo a la economía y, por ende, capacidad de consumo en los distintos niveles socioeconómicos.

Cabe resaltar que estamos a pocos meses de las elecciones presidenciales y, como indicó el presidente **Martín Vizcarra**, es prudente reflexionar sobre los cambios que vienen en un entorno político cambiante y una economía 2020 golpeada.

¿Qué se prevé para el rubro de oficinas?

Consideramos que el rubro de oficinas está pasando por una transición previsible por todas las condiciones preventivas y de salud que se exigen para el inicio de actividades.

Esto, de la mano de la inoperatividad de los meses anteriores, ha generado una visión de cambio relacionada con las nuevas tendencias de trabajo remoto. En algunos casos, la contracción de espacios y, por otro lado, las nuevas tendencias de espacios de oficina saludables.

Como sabemos, a inicios de año las cifras de absorción de oficinas habían comenzado con indicadores positivos. Asimismo, estos meses son de recuperación, renegociación de contratos y de establecer prioridades de crecimiento para las empresas que optan tanto por el alquiler o compra de espacio de oficina.

¿Esta pandemia afectaría las proyecciones y nuevos negocios en el rubro para este año?

Ya son evidentes los efectos de la COVID-19. La paralización de proyectos inmobiliarios multifamiliares y de oficinas se dio en los meses de marzo hasta fines de junio. Esto afectó parcialmente a los desarrolladores que estaban por iniciar obra o en una primera etapa de venta en planos, pero en los casos donde las obras fueron paralizadas el impacto económico ha sido mayor. Por ello, es importante anticipar un mercado de desarrollo inmobiliario con expectativa y mucho análisis para lanzar proyectos en los próximos meses.

¿En este escenario hay oportunidad para lanzar nuevos

proyectos inmobiliarios?

Es importante señalar que las medidas que genere el Gobierno harán que en este escenario existan mayores oportunidades para los desarrolladores de proyectos en el sector inmobiliario.

El Gobierno de turno debe promover flexibilización y facilidades para los créditos hipotecarios, cobertura y apoyo para las entidades financieras que también son parte de la cadena de productividad del mercado inmobiliario. En este sentido, todos vamos de la mano.

¿Cómo podría reinventarse el sector para captar nuevos clientes?

Interesante pregunta. Las propias organizaciones tienen el deber de reinventarse para poder cubrir esas nuevas necesidades de los futuros clientes. Por ello, brindar seguridad y confianza no solo se da en la operación de compraventa o alquiler, sino que se debe identificar el valor agregado de cada organización pos- COVID-19.

Debemos preocuparnos aún más por todo el contexto que estamos viviendo mediante sistemas de protocolos preventivos, adaptación a la nueva interacción con los clientes a través de la tecnología y espacios virtuales, y cortar las barreras de comunicación que se darán por el propio distanciamiento.

Alfredo Graf & Asociados acaba de cumplir 29 años de creación, ¿cuál es su visión para la empresa y el sector en este contexto?

Hemos atravesado un sin fin de dificultades en los últimos meses propios del contexto que hemos vivido. Estamos seguros que se vienen momentos importantes para nuestra organización. Contamos con un grupo humano formidable que nos hace sentir seguros que los próximos meses serán distintos.

Aguardamos con impaciencia poder vernos todos los días y promover una labor de preventiva y colaborativa con las demás empresas inmobiliarias.