

CBRE: EL ENFOQUE EXPERTO EN LOS BIENES RAÍCES EN MÉXICO

Texto: Matilde Morales Betancourt

Fotos: Gret Velasco

Diseño: Moisés Cervantes



CBRE ES LA EMPRESA LÍDER A NIVEL MUNDIAL EN CONSULTORÍA, COMERCIALIZACIÓN Y SERVICIOS INMOBILIARIOS, UN SECTOR EN PLENO CICLO DE EXPANSIÓN EN NUESTRO PAÍS. "MÉXICO ES UN MERCADO CON GRAN POTENCIAL DE CRECIMIENTO IMPULSADO POR SU INDUSTRIA AUTOMOTRIZ, AEROSPAZIAL, DE EQUIPO MÉDICO, ALIMENTOS Y BEBIDAS, BIENES DE CONSUMO Y LOGÍSTICA Y DISTRIBUCIÓN, SIN OLVIDAR QUE LA PROYECCIÓN A FUTURO PARA LOS SECTORES DE SERVICIOS Y TURISMO ES DE UN FUERTE CRECIMIENTO".

LYMAN DANIELS, PRESIDENTE DE CBRE MÉXICO

Tal crecimiento se debe a la institucionalización del mercado, ahí radica el éxito de la empresa. “Cuando México se vuelve un mercado institucionalizado los grandes capitales, nacionales y extranjeros, se convierten en empresas públicas y deben rendir cuentas sobre sus activos fijos, como desarrollos inmobiliarios –oficinas, centros comerciales o naves industriales–, esto provoca la llegada de empresas y fondos de inversión interesados en el país, un mercado ascendente sobre todo en los últimos tres años, lo que incrementa la necesidad de la información”, explica Lyman con entusiasmo.

Actualmente vivimos un claro periodo de expansión del sector inmobiliario. “Hace algunos años no se contaba con información confiable y oportuna, hoy la tenemos y forma parte de los servicios que ofrecemos en CBRE. Tenemos reportes trimestrales, anuales, de perspectivas, y es muy interesante ver cómo crece el mercado; los fondos de inversión –los bancos principalmente–, y nuestros clientes confían en nosotros por la calidad de la información. Este es el valor agregado, porque el conocimiento en un sector que no tiene mucho flujo de información es muy apreciado”, comenta el Presidente de CBRE México.

“EL MERCADO DE BIENES RAÍCES COMERCIALES EN MÉXICO ES EL MÁS DINÁMICO QUE HA TENIDO CBRE EN LAS AMÉRICAS EN LOS ÚLTIMOS 4 AÑOS, TANTO POR CRECIMIENTO DE OFERTA COMO DE DEMANDA”.

LYMAN DANIELS

El futuro

La institucionalización del mercado de oficinas en la Ciudad de México se ve reflejada en un mercado que concentra el 90% de la oferta AAA en todo el país. Actualmente hay 1.8 millones de m² en construcción, de los cuales 400 mil iniciaron su desarrollo en el primer semestre de 2016. “Todas esas oficinas o espacios corporativos compiten a nivel mundial. Ese es un cambio interesante porque estamos viendo la entrada de México a la institucionalización del mercado inmobiliario y CBRE es parte de eso”, afirma Yadira Torres, Directora de Investigación de Mercados y Servicios de Mapeo de CBRE México. Esa formalización se da porque en la ciudad está un gran número de empresas y sus representaciones con el gobierno. Además, “en la parte industrial, la Ciudad de México se ha convertido en un centro para la distribución y logística de productos de consumo, gracias a su estratégica posición geográfica desde donde resulta muy fácil distribuir hacia cualquier parte del país”.



LYMAN DANIELS
PRESIDENTE DE CBRE MÉXICO

“EN CBRE OFRECEMOS TODA LA GAMA DE CONSULTORÍA INTEGRAL INMOBILIARIA DE BIENES RAÍCES COMERCIALES: COMPRA, VENTA O RENTA. ADEMÁS, BRINDAMOS ASESORÍA SOBRE LAS MEJORES UBICACIONES, LAS POSIBILIDADES MÁS ÓPTIMAS DE CONSTRUCCIÓN, QUIÉNES PUEDEN SER LOS CLIENTES POTENCIALES, INCLUSO PODEMOS AYUDAR A CERRAR LAS TRANSACCIONES Y ACERCAR AL DUEÑO CON EL INQUILINO O EL COMPRADOR”.

YADIRA TORRES

México se está diversificando y especializando al mismo tiempo: “por ejemplo, tenemos un corredor energético en el Golfo de México, uno industrial en el Bajío; en el centro tenemos los casos de Puebla y Tlaxcala, cuya industria automotriz ha ido creciendo de manera constante; y el caso especial de la Ciudad de México que combina *retail* o comercio minorista, industria y corporativos”, comenta Yadira.

El caso del comercio al menudeo, un segmento más joven, el consumo interno empieza a convertirse en motor de la economía. “Ya no solo somos maquiladores, hoy somos manufactureros con un valor agregado; antes éramos únicamente exportadores, hoy somos consumidores y productores de automóviles particulares y de camiones que sirven a la industria en todas las partes del país”, detalla Lyman Daniels.

Retos

En estas circunstancias y con todas las oportunidades que ofrece el sector inmobiliario, la compañía enfrenta varios retos dado el crecimiento acelerado del mercado. “El gran reto es seguir el paso. La demanda y el incremento de la oferta nos obliga a ser cada vez más integrales, más rápidos para dar respuesta a nuestros clientes y ofrecer la información y asesoría confiables y oportunas a través de nuestras diferentes líneas de servicio”, asegura la Directora de Investigación de Mercados de CBRE México. “Nos hemos convertido en el punto de unión entre el desarrollador o el dueño y el inquilino o el comprador. Pueden encontrar con nosotros la mejor asesoría porque conocemos el mercado, tenemos la experiencia que nos avala y lo que hacemos es simplemente unir los puntos, que son nuestros clientes. CBRE es el enlace donde convergen las necesidades de un cliente potencial, ya sea comprador o inquilino, con la oferta de un desarrollador o propietario de un bien inmueble”, enfatiza. ◀



YADIRA TORRES
DIRECTORA DE INVESTIGACIÓN DE MERCADOS Y SERVICIOS DE MAPEO DE CBRE

www.cbre.com.mx