

Panorama del Mercado Inmobiliario de Costa Rica. Al 30 de junio 2023

Durante el primer semestre de 2023, se observa un panorama de recuperación moderada de los ingresos por alquiler de los fondos inmobiliarios administrados por BCR SAFI, además con mayor dinamismo en los sectores comercial e industrial lo cual se tradujo en mayores colocaciones de espacios disponibles en los activos administrados.

Para este trimestre en mención, se continúa impulsado la comercialización de los fondos, incentivando la colocación de espacios disponibles a través de un equipo de corredores de bienes raíces externo, un equipo interno especializado en la atención de las diferentes necesidades de nuestros inquilinos y potenciales, con el fin de poder brindarles la solución inmobiliaria que requieren e inclusive ofrecer opciones de expansión de sus actuales negocios. Esto ha reflejado una consolidación de los indicadores con tendencia al alza que ha permitido a los fondos hacer frente al pago de sus obligaciones y mostrar una estabilización de las utilidades.

En cuanto al mercado en general, los precios de colocación por m² en los diferentes sectores de la Industria, se mantienen constantes sin variaciones de importante en los últimos meses, el ajuste importante en cuanto a los precios de alquiler se dio principalmente durante el periodo del 2020 al 2022.

El sector de oficinas presenta una tasa de disponibilidad relativamente alta, ubicándose en niveles cercanos al 17%, superior a los datos prepandemia donde los datos de tasas de disponibilidad rondaban el 9%. Asimismo, el sector comercial, ha mostrado una leve disminución en su tasa de disponibilidad, ubicándose en un 10% aproximadamente, desde datos del 13% durante el 2021.

Finalmente, el sector industrial aun mostrando tasas de disponibilidad bajas cercanas al 4%, gracias al dinamismo de este y a la mayor demanda por este tipo de activos inmobiliarios.

Al cierre del segundo trimestre de 2023 los ingresos presentaron una tendencia positiva, con una tasa de crecimiento promedio de 0.56%. Por otro lado, como parte complementaria de esta recuperación se han mantenido los esfuerzos de colocación durante este primer semestre de alrededor de 16.004,00 m² de áreas que se encontraban desocupadas, lo cual representan nuevos ingresos para los fondos alrededor de USD\$150.390,00 mensuales.

Respecto a la ocupación promedio de los fondos inmobiliarios, los esfuerzos antes mencionados, han permitido hoy día no solo mantener estos niveles alineados a la Industria, si no que dar estabilidad y constancia a los flujos por alquiler que perciben los fondos administrados.

Perspectiva

Se espera que el sector inmobiliario continúa impulsado la comercialización de los fondos, incentivando la colocación de espacios disponibles a través de un equipo de corredores de bienes raíces externo, un equipo interno especializado en la atención de las diferentes necesidades de nuestros inquilinos y potenciales, con el fin de poder brindarles la solución inmobiliaria que requieren e inclusive ofrecer opciones de expansión de sus actuales negocios. Esto ha reflejado una consolidación de los indicadores con tendencia al alza que ha permitido a los fondos hacer frente al pago de sus obligaciones y mostrar una estabilización de las utilidades.

 info@ratingspcr.com

 www.ratingspcr.com

 Pacific Credit Rating

PCR | PACIFIC
CREDIT
RATING