

CONSULTORIO EN REAL ESTATE

En este contexto de pandemia, queremos seguir estando cerca tuyo. Por eso, abrimos un espacio en las redes sociales para que puedas preguntarnos todo lo que quieras saber sobre el mercado inmobiliario corporativo. Nuestros especialistas de todas las áreas te responderán a la brevedad.



¡Seguimos en nuestras redes para hacernos tus consultas!



Desde la apertura de nuestro "Consultorio en real estate", recibimos muchas preguntas. Hoy te ofrecemos un resumen con las respuestas más destacadas de nuestros especialistas de Brokerage, Investigación de Mercado y Project Management.



Santiago Isern

Broker Senior Argentina



¿Creen que la pandemia afectará al mercado logístico?

“Definitivamente habrá un impacto, pero todos los players involucrados en este mercado (desarrolladores, proveedores logísticos, etc.) están acostumbrados a lidiar con situaciones adversas, como las de los últimos años, y esta no será la excepción, por lo que, una vez más, se podrán reponer rápidamente.”

¿Qué podría pasar con la superficie en construcción?

“Hoy en día la superficie en construcción representa un 15,9 % del inventario total. Si bien se espera que durante este año se finalicen más de 100.000 m², es posible que haya una demora en las entregas. De todos modos, las disponibilidades contiguas y los grandes espacios siguen siendo una demanda del sector corporativo.”



Daniela Zutovsky

Analista de investigación de mercado para Cono Sur



¿Cómo afectará la pandemia al mercado de oficinas?

Nuestro broker senior **Hernán Castro** lo responde en este video.



¿Cómo impacta la cuarentena en los proyectos en curso?

“El impacto de la cuarentena depende fundamentalmente de la etapa en la que se encuentre el proyecto. Podemos establecer tres grandes estadios:

1. etapa de preconstrucción, en la que la clave es asegurar y minimizar la inversión futura por parte de las empresas inquilinas, trazando un plan de trabajo con fechas de tareas críticas ciertas y realistas;
2. etapa de construcción, en la que debido a la interrupción de los trabajos, se deben definir junto con el cliente los cronogramas de recuperación, que consisten en acortar los plazos de obra con las empresas constructoras y en pensar estrategias para compensar los desvíos ocasionados por el cese de actividades. En paralelo se debe realizar una reingeniería de valor extrema de los proyectos, para que las compras de plazos prolongados se aseguren y se realicen al menor costo posible; y
3. etapa de cierre, en la que el impacto de la cuarentena es mínimo. En este caso, es clave el acompañamiento a los clientes para acordar con los proveedores un paquete de tareas con líneas de tiempo mínimas y genéricas para el cierre de las obras que se hayan reanudado.”



Valeria Hecht

Gerente de Project Management

