

REPORT FEBRERO 2025

PLAYERS SEGUIRÁN PROACTIVOS EN EL SECTOR DE REAL ESTATE DE AMÉRICA LATINA

Más del 80% de los ejecutivos no frenarán sus inversiones en 2025 y colocan los data centers entre los dos sectores más atractivos





SOBRE GRI CLUB LATAM

Conectamos a los líderes del mercado inmobiliario en América Latina a través de un ecosistema exclusivo para ejecutivos senior y C-level. Por medio de actividades informales y reuniones privadas, ya sean presenciales, híbridas o online, ofrecemos un entorno ideal para que estos players compartan experiencias, analicen tendencias y, sobre todo, identifiquen nuevas oportunidades de negocio en la región.

Nuestro club abarca los segmentos más importantes del sector inmobiliario, como vivienda para la venta, multifamily, industrial-logístico, retail, centros comerciales, oficinas, hotelería, desarrollos de uso mixto, ESG y tecnología. Esta diversidad permite que los miembros de GRI Club Latam intercambien valiosos conocimientos y exploren soluciones innovadoras para los desafíos que enfrenta cada sector.

En un contexto económico y político dinámico, con constantes cambios y un creciente interés de los inversionistas extranjeros en mercados emergentes, estas conexiones se vuelven aún más esenciales.



INTRODUCCIÓN

Durante una reunión online con importantes tomadores de decisiones, se discutieron las principales tendencias inmobiliarias para América Latina, destacando activos prometedores para la región en 2025. El encuentro reunió a inversionistas privados, bancos, desarrolladores y operadores, consolidando una visión integral sobre las perspectivas del sector.

Los insights consideran una caída en las tasas de interés, lo que influye en el regreso de financiamiento para proyectos inmobiliarios. Mientras tanto, los players buscan ajustar sus estrategias para optimizar la rentabilidad y reducir los riesgos, ya sea a través de adquisiciones estratégicas o diversificación en activos más defensivos.

Para 2025, el real estate en América Latina transmite una sensación de optimismo, con la mayoría de los ejecutivos manteniendo su confianza en la región. Este panorama positivo es impulsado por los segmentos industrial-logístico y de data centers.

A continuación, los puntos principales de la discusión.



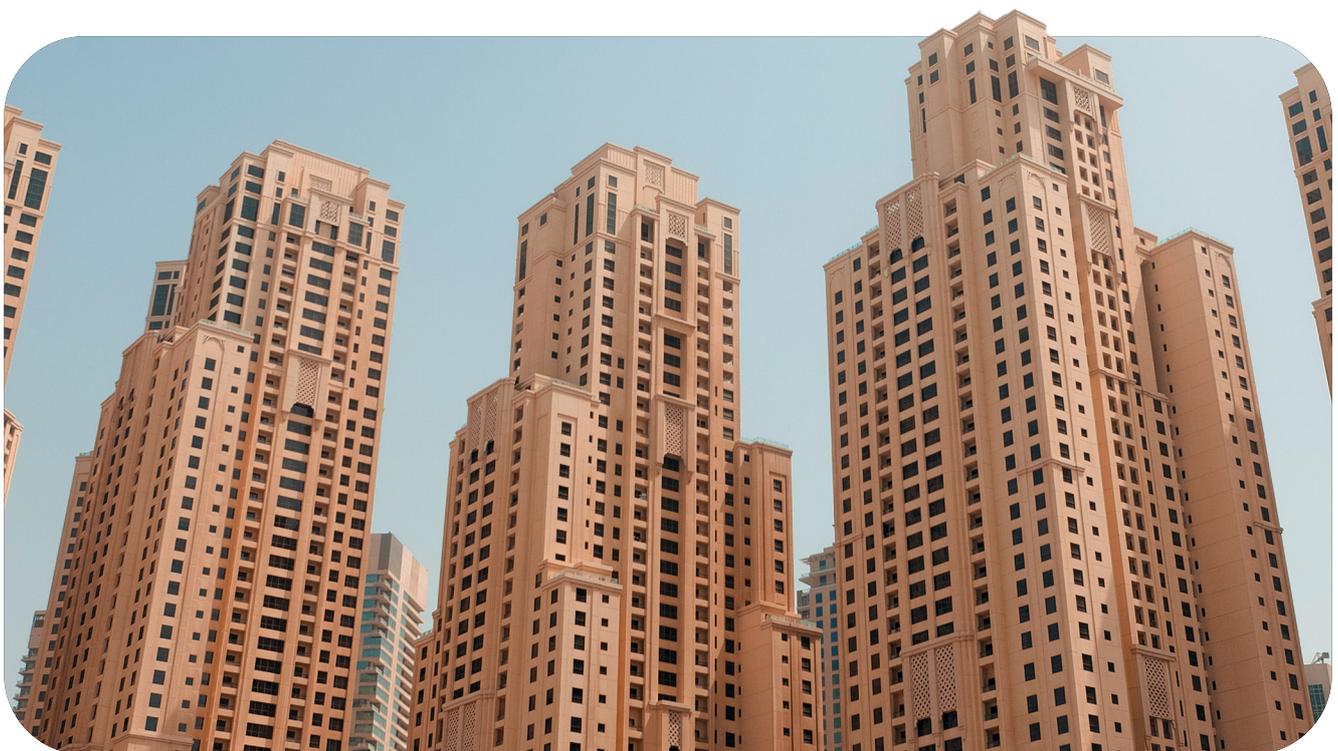
PERSPECTIVA PAÍS POR PAÍS

La perspectiva por país revela particularidades distintas. En México, el mercado industrial sigue en auge por su proximidad con Estados Unidos y el fortalecimiento del nearshoring. En enero, el sector presentó un stock total de 104,6 millones de m², con una tasa de vacancia del 2,9%. Cabe destacar que en 2024 se registraron 2 millones de m² de espacio comercializado y un aumento del 5%, según CBRE.

Mientras tanto, el déficit habitacional en el país es una realidad. No es casualidad que el nuevo gobierno de Claudia Sheinbaum anunciara la construcción de 1 millón de viviendas nuevas en seis años, comenzando en 2025 con 125 mil. Players privados creen que una solución puede ser la reconversión de oficinas a viviendas, transformando edificios desocupados en proyectos multifamily para atender la creciente demanda habitacional.

El Ministerio de la Producción informó un desempeño destacado del sector manufacturero, que registró un crecimiento anual del 2,7% en septiembre de 2024. Este avance representó una contribución de 5.980 millones de soles al Producto Interno Bruto (PIB) nacional, lo que equivale al 12,3% del total.

Además, se espera que el segmento logístico se vea impulsado tras la construcción del Megapuerto de Chancay. Los edificios de oficinas, por su parte, aún enfrentan desafíos: al cierre del tercer trimestre de 2024, la demanda de edificios prime, por ejemplo, fue de 47.000 m², por debajo de los 58.000 m² registrados en 2023 durante ese mismo período. Se espera una recuperación del sector en su conjunto para finales de 2025.



En Chile, se observa un resurgimiento del interés por activos de retail, con una revalorización de los centros comerciales, cuyas ganancias crecieron un 6% en el tercer trimestre de 2024, acumulando un aumento del 4,6% en el año, según reveló el indicador trimestral elaborado por la Cámara Nacional de Comercio (CNC).

La reunión, por lo tanto, evidenció un momento de recuperación en diversos activos, llevando al mercado inmobiliario latinoamericano hacia un escenario de mayor estabilidad y crecimiento, lo que genera perspectivas optimistas para los próximos años.

GRI Club

REAL ESTATE

Fundado en 1998 en Londres, GRI Club reúne actualmente a **más de 18.000 ejecutivos senior en 100 países**, que operan en los mercados de Real Estate e Infraestructura.

El innovador modelo de discusiones de GRI Club permite la libre participación de todos los ejecutivos, fomentando el intercambio de experiencias y conocimientos, el networking y generación de negocios.

Los miembros del club también tienen a su disposición una plataforma exclusiva para ver más información sobre los ejecutivos y sus respectivas empresas, organizar reuniones y tener acceso sin restricciones a todo nuestro contenido.

MÁS INFORMACIÓN SOBRE GRI CLUB



Leonardo Di Mauro

Partner | Head of Real Estate LatAm

leonardo.dimauro@griclub.org

GRI Club



GRI Club Latam



GRI Club



@griclub.latam

griclub.org