



## El ‘súper peso’ resintió el desplome de SVB, ¿Le afectará al sector inmobiliario?

Ciudad de México, 21 de marzo de 2023. Desde el año pasado y durante los primeros meses de 2023, el peso mexicano había mostrado una resistencia notable ante el dólar estadounidense. A pesar de las fluctuaciones del mercado y las preocupaciones sobre la inflación, el peso mantuvo una relativa estabilidad, llegando a romper el piso de las 18 unidades a inicios de marzo, algo que no se veía desde 2017.

Pero nada está escrito en cuanto al mercado cambiario se refiere, y existen acontecimientos como el reciente desplome de Silicon Valley Bank (SVB) que tienen un impacto directo en el tipo de cambio. De hecho, ese suceso generó una depreciación de poco más del 2% en la moneda mexicana, que [cerró la jornada del 13 de marzo](#) en \$18.97 por unidad, desde los \$18.51 en los que cerró el viernes 10 de marzo.

Ante ello, y pese a que la expectativa del [Banco de México](#) indica que el dólar se mantendrá en un nivel promedio de 18.93 durante abril, es importante mencionar que este tipo de acontecimientos implican un importante impacto para los mercados, así como en el sector inmobiliario y en los precios de la vivienda.

Primero, porque estos acontecimientos generan fluctuaciones que afectan los costos de importación de materiales de construcción y maquinaria, lo cual tiene un impacto directo en el precio de la vivienda. Por otra parte, y más allá del impacto en la paridad peso-dólar, el desplome de SVB puede generar una reducción en la demanda de oficinas y espacios comerciales para las compañías del sector tecnológico, que son las principales afectadas por este acontecimiento, lo cual podría generar una ligera reducción en los precios de este tipo de inmuebles.

Otra reacción también podría presentarse en una ligera disminución en la demanda de vivienda en las ciudades donde las empresas tecnológicas se concentran. Este tipo de compañías son un importante motor de crecimiento económico y empleo en México, por lo que al verse afectadas y ver reducida su inversión, el mercado inmobiliario podría sufrir un daño colateral al ver reducido el poder adquisitivo de los cientos de miles de colaboradores de esas entidades.

*“El Gobierno estadounidense decidió ‘rescatar’ a los depositantes y cubrir por encima de los USD \$250mil que la Corporación Federal de Seguro de Depósitos (FDIC) tiene estipulado asegurar. Con esto, se ‘apagó el fuego’ en el corto plazo, pero vienen implicaciones de largo plazo de esta decisión que tendrán fuertes repercusiones para el sistema, los emprendedores y los neobancos, así como para el mercado inmobiliario”, prevé Jorge Combe, cofundador de DD360.*



- ¿Qué sigue para el tipo de cambio?

El panorama es incierto para el peso debido a que, ante escenarios de este tipo, los inversionistas moverán sus activos fuera de los mercados emergentes, como en este caso la moneda mexicana, hacia otros de menor riesgo como el oro y el dólar estadounidense, de acuerdo con un reporte de [OctaFX](#).

Por ello, [se prevé que al cierre de este año](#) el tipo de cambio vuelva al nivel promedio de los \$20.63 pesos por unidad, lo cual puede tener impactos directos en los precios de la vivienda y la tasa de interés.

Es importante que los desarrolladores de vivienda y los interesados en adquirir propiedades este año tengan a la mano información confiable que les permita conocer de mejor manera el panorama económico y cambiario, con el objetivo de tomar decisiones más acertadas en cuanto a la compra y construcción de sus viviendas.

Lo anterior se consigue cuando se acude a un aliado que basa sus operaciones en tecnología financiera y de Data Analytics, que permiten tener mayor visibilidad y conocimiento sobre aspectos que son fundamentales para el desarrollo de un proyecto inmobiliario.

####

### **Sobre DD360**

DD360 es una plataforma online de financiamiento y gestión de proyectos residenciales, que opera créditos puente y pre-puente para desarrolladores, así como créditos hipotecarios para consumidores finales. Ha financiado más de 120 desarrollos construidos y comercializados en aproximadamente 4 años dentro del mercado de las finanzas e inversiones inmobiliarias. Con sede en la Ciudad de México, DD360 tiene el objetivo de ofrecer la mejor experiencia inmobiliaria en México, basada en tecnología. La firma participa en los mejores proyectos residenciales de la ciudad y ayuda a los desarrolladores a financiar y posicionar sus inmuebles. A través de su ecosistema digital, apoya a los desarrolladores desde el pre-financiamiento del proyecto hasta la comercialización de las unidades residenciales, mientras que a los consumidores finales les provee fácil acceso a créditos hipotecarios. Todo se hace mediante soluciones tecnológicas de vanguardia, rompiendo así el esquema tradicional de los créditos del sector inmobiliario e hipotecario mexicano.

### **Contacto para prensa**

another México

Rodrigo Franco

[rodrigo.franco@another.co](mailto:rodrigo.franco@another.co)

5570517579