Enlace: <http://www.nacion.com/2011-01-31/Economia/NotasSecundarias/Economia2657729.aspx>

El especialista

Inmuebles competitivos

Aris Stamatiadis **Directorregional de Colliers** **--** 31/01/2011

Aunque para noviembre del 2010 el sector de la construcción costarricense cayó un 6% –con lo cual mantuvo la tendencia negativa de los últimos 20 meses–, los mercados inmobiliarios de la industria y oficinas mostraron un importante crecimiento.

En el 2009 y el 2010, el inventario de propiedades industriales creció 6% y 12%, respectivamente, es decir, más de 230.000 metros cuadrados de nueva oferta.

Mientras, el inventario del mercado de oficinas creció 10% y 9%, respectivamente, cerca de 140.000 metros cuadrados.Toda esa oferta ha sido absorbida en cortos períodos, gracias a la relación entre los flujos de inversión extranjera directa y la colocación de espacio arrendable.

En el mercado industrial, durante el primer trimestre del 2010, la absorción fue mayor a 80.000 metros cuadrados, mientras que el componente de manufactura de la inversión extranjera directa (IED) alcanzó $315 millones.

Cuando analizamos el mercado de oficinas y lo comparamos con el componente de servicios de la IED, observamos la misma relación.

En el 2010, la absorción bruta anual fue de 100.000 metros cuadrados, mientras que en ese mismo período el componente de servicios de la IED creció un 68%.

Actualmente, Costa Rica enfrenta importantes desafíos para continuar posicionándose y atrayendo empresas extranjeras.

Por un lado, y de acuerdo con los pilares de competitividad del Foro Económico Mundial, la ineficiencia gubernamental, la falta de infraestructura y el crecimiento de la inseguridad siguen siendo los factores que más impacto negativo tienen sobre el país.

Por su parte, salud, educación, institucionalidad, innovación y estabilidad política están entre los más positivos.

Todos ellos son determinantes pues las empresas los analizan a fondo antes de tomar la decisión de invertir en el país.

A esto podemos sumarle la importancia de contar con una oferta inmobiliaria adecuada, que cumpla con las características que las empresas buscan, y a costos competitivos.Los desarrolladores de inmuebles locales han sido muy exitosos en entregar productos de la más alta calidad, que cumplen con los estándares internacionales que las empresas buscan.

Sin embargo, las condiciones de mercado han empujado los precios hacia arriba y esto le ha restado cierta competitividad al país.