

Estados Unidos

Observatorio Económico

Julio 2010

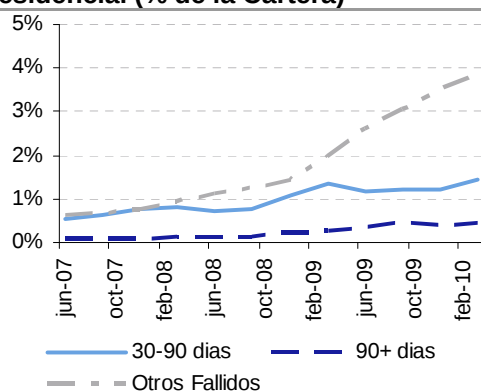
Análisis Económico

Ignacio San Martín
ignacio.sanmartin@bbvacompass.com

Oportunidades de inversión en el Inmobiliario no residencial

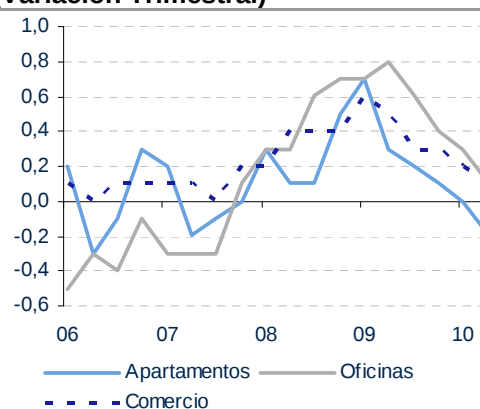
- **El continuo deterioro de la cartera de créditos del segmento inmobiliario no residencial está generando atractivas oportunidades de inversión**
Para mitigar el efecto negativo del aumento del volumen de créditos impagados, algunas entidades financieras están poniendo en el mercado a un precio interesante aquellos inmuebles no residenciales utilizados como colateral de dichos créditos.
- **El ratio de morosidad (fallidos de más de noventa días) del segmento inmobiliario no residencial superó el 4,2% de la cartera en el primer trimestre de 2010**
Lo que supone un total de más de 420 mil millones de dólares para el conjunto de la banca comercial.
- **La aparición de los primeros síntomas de recuperación en el segmento inmobiliario no residencial, como son la mejora del empleo, el aumento del consumo de las familias y rentabilidades positivas en la primera mitad de 2010 está atrayendo a nuevos inversores al sector**
Además, se está frenando el deterioro de los ratios de desocupación, lo que permite anticipar una mejora del segmento en el medio plazo.

Gráfico 1
Morosidad en el Inmobiliario no Residencial (% de la Cartera)



Fuente: FDIC

Gráfico 2
Ratios de Desocupación (Variación Trimestral)



Fuente: Reis y BBVA Research