

Competitividad del Sector Inmobiliario en Panamá

La competitividad que ha venido adquiriendo el sector inmobiliario en Panamá le ha permitido sacar ventaja de los períodos de prosperidad económica que ha vivido el país y palear los efectos de la crisis mundial.

Un vocero de una exitosa empresa panameña inmobiliaria resalta como factores claves cinco pilares como son: la diversificación, la integridad, la calidad, la capacitación y la participación de los trabajadores de las utilidades.

Este último aspecto por ejemplo es de suma importancia toda vez que promueve que cada colaborador se sienta y actúe como propietario dada su participación de las utilidades de una empresa financieramente sólida, lo cual se traduce en un servicio de muy alta calidad al cliente.

En conjunto estos elementos permiten aplicar estrategias que viabilizan la innovación y diversificación de la oferta de servicios y productos de calidad de la empresa, lo que le brinda la base al sector inmobiliario para ser competitivo y mantener una actividad comercial estable y creciente.

En cuanto a la composición del mercado, durante los últimos años el sector inmobiliario ha crecido fuertemente debido al éxito en la construcción de apartamentos de lujo, para atender la demanda extranjera y local de altos ingresos. El auge inmobiliario se enfocó en proyectos residenciales de lujo y no residenciales, como hoteles, edificios de oficinas, centros comerciales, entre otros.

Sin embargo, a partir del 2009, con los efectos de la crisis global, los proyectos residenciales de lujo fueron disminuyendo y la oferta se volcó hacia los sectores de clase media y baja para cubrir el déficit habitacional. En la actualidad el sector inmobiliario está orientado a la construcción de viviendas en las afueras de la ciudad de Panamá y edificios residenciales de menor altura con un rango de precios que oscilan entre los 30, 000 a 80,000 balboas, para permitir a los compradores beneficiarse de la Ley de Intereses Preferenciales.

La participación en el Producto Interno Bruto (PIB) de las actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler ha estado en franco ascenso en estos últimos años. Por ejemplo, en el año 2009 presentó un incremento global anual de 3.8%. La actividad inmobiliaria de uso final propio por su lado se incrementó en 9%, favorecida por el impulso de las edificaciones en años previos. En general, el PIB del sector inmobiliario se encuentra en ascenso de manera sostenida.

Rubilú Rodríguez
Economista
Centro Nacional de Competitividad

Al igual que en el 2009, el sector inmobiliario continua apostando al mercado local sobre todo porque la mayor cantidad de ventas de bienes inmuebles se sitúan en el rango amparado bajo la Ley de Interés Preferencial.

En cuanto a las viviendas de interés social, las proyecciones apuntan a una mayor adquisición de este tipo de residencias, por el incentivo público de otorgar 5 mil dólares para el abono inicial para familias de bajos ingresos. Con esta acción los promotores han incrementado su interés en construir en el rango de precios de hasta 30 mil balboas.

Se proyecta que para el año 2010 continúe el crecimiento del sector y se mantenga la orientación hacia aquellos proyectos que se encuentran en el rango de viviendas beneficiadas por el Interés Preferencial. En lo que va del 2010, al primer trimestre la actividad inmobiliaria para uso final propio ha aumentado 6%.

En definitiva, si bien la actividad inmobiliaria ha adquirido un marcado auge durante años recientes, su competitividad puede estimularse aún más mediante el desarrollo de información, infraestructura, educación, instituciones de confianza, eficiencia del sector público y políticas públicas cónsonas con la competitividad en general, contribuyendo de este modo a generar empleos bien remunerados y nuevas fuentes de riqueza.

