



## **WEBINAR CAPRIN**

# ***LOS BIENES RAÍCES DESPUÉS DEL COVID-19***

JULIO 21, 2020



# CONTENIDO



Intermex



Mega-Tendencias  
2020-2030 ....  
.... COVID-19 Catalizador



Efectos en los Bienes  
Raíces Post Covid-19



[2 min Intermex Profile Video](#)



## PERFIL

- Compañía 100% Mexicana
- 50 Años facilitando el establecimiento y operación exitosa de empresas internacionales de logística y manufactura en México
- 200+ Empresas Internacionales exitosamente establecidas
- Reconocido como uno de los mas importantes Desarrolladores Industriales, Administrador de Portafolios y proveedor de Servicios “Shelter” en México
  - +25M Sq. Ft. De Naves Clase “A” Industriales y de Logística
  - +20 Parques Industriales desarrollados, incluyendo el Parque de Proveedores de Electrolux en Cd. Juarez
  - +11M Sq. Ft. Portafolios Industriales en Administración conjuntamente para Terrafina/PGIM e Intermex
  - +5,000 Empleos Directos geográficamente dispersos a través del programa Shelter
- ISO9001, LEED & FM Compliant y ESR
- Intermex Profile video: <https://www.youtube.com/watch?v=V-dZJ15skaU>

# ALGUNOS DE NUESTROS CLIENTES DE MANUFACTURA



## Electrical



## Home Appliances



Electrical Components International



THINK MEXICO .... THINK INTERMEX

## Automotive



## Metal



## Logistics



## Plastics



## Paper



## Other



## Aerospace



A Textron Company



## Medical



Think Mexico - Think INTERMEX

# MEGA TENDENCIAS 2020-2030

## Y EL COVID-19 ACTUANDO COMO CATALIZADOR

## NO ES UNA CRISIS FINANCIERA!

- **MEGA TENDENCIAS 2020 - 2030**
  - Cambio Hegemónico “Del Oeste al Este” U.S. - China
  - De lo Global al lo Regional T-MEC - Guerra de Aranceles - Proteccionismo
  - Del “OFFSHORING” al “NEARSHORING”
  - De lo Rural a lo Urbano – Mega Ciudades, Regiones y Corredores
  - “eCommerce” – Cloud Computing – “IOT” – Big Data – 5G - TeleWork
  - EXO – Cambio Exponencial – 6D Digitized, Deceptive, Disruptive, Dematerialize, Demonetize, and Democratize
  - De los Baby Boomers a la Generation “Y” - 34% de la Población Mundial en 2020
- **COVID-19 – Catalizador del Cambio “Miedo a lo Desconocido”**
  - De una Crisis Sanitaria a una Crisis de Confianza del Consumidor
  - Afectaciones Cadenas de Suministro Asiáticas x Pandemia
  - MIEDO - Perdida de Empleo - Pandemia
  - GOBIERNO: Cuarentena y Cierres de Operaciones – Rebrote/Outbreak?
  - GOBIERNO: Presencia/Ausencia Estímulos Monetarios y Fiscales
  - Sana Distancia – Barreras Físicas - Practicas de Monitoreo e Higiene - HVAC
  - Pre – Post Desarrollo de la Vacuna
  - “Touchless” Technologies – “Anti MV Touch” Materials - “Copper Layered”



**EFFECTOS EN LOS  
BIENES RAICES  
“POST COVID-19”**



# Las clases de activos inmobiliarios mas afectados (85%-95%):

RECOVERY BY ASSET CLASS	PRE-VACCINE		OUTBREAK? VS. POST-VACCINE
	Today	Tomorrow 6-12 Months	Future + 12 Months
<b>Retail</b>	No Esencial - Muy Afectado Esencial - Poco Afectado	No Esencial - Muy Lenta Recuperación Esencial - Rápida Recuperación Pent-Up Demand "Bienes Duraderos y de Consumo" eCommerce & "HomeDelivery" "online" UBER+CORNERSHOP	En Recuperación Retail se Redefine: "Omnichannel" eCommerce+Showroom+LastMile
<b>Hotel</b>	Muy Afectado	Muy Lenta Recuperación Primero Turismo Nacional Luego Internacional y de Negocios Finalmente Conferencias y Eventos Masivos	Aun en Recuperación Junto con Aerolíneas & Turismo Conferencias y Eventos Masivos



# Las clases de activos inmobiliarios menos afectados (5% - 10%):

RECOVERY BY ASSET CLASS	PRE-VACCINE		OUTBREAK? VS. POST-VACCINE
	Today	Tomorrow 6-12 Months	Future + 12 Months
<b>Multi-Family</b>	Actual Poco Afectado Ventas/Rentas nuevas "On-Hold"	Muy Rápida Recuperación Pent-Up Demand	Recuperado Niveles Pre-Covid19
<b>Offices</b>	Co-Work Muy Afectado Convencional "Cubiculos" Poco afectado	Co-Work Lenta Recuperación Requiere Cambios Estructurales Convencional Rápida Recuperación Elevadores & Lobby Challenge Home-Office & Oficina ++Productiva	Co-Work Se Redefine y aun Recuperación C&W - "The Six-Foot Office" Conv. Recuperado Niveles Pre-Covid19 Home Office vs. Distanciamiento ++ Espacio "Enhanced Wellness"
<b>Industrial</b>	Poco Afectado en General Diferente Comportamiento por Sector Ind. Farmaceutica / Medica AstraZeneca-Oxford \$1B US	MANUFACTURA Aeroespacial Lenta Recuperación Automotriz Rápida Recuperación Electrónica "ECM" Rápida Recuperación Logística y "Last Mile" Rápida Recuperación "Nearshoring"	Recuperado Niveles Pre-Covid19 "Playbook" For the Safe Reutrn to Operations





# THE FUTURE IS NOW!



*THINK MEXICO .... THINK INTERMEX !*



**INTERMEX®**  
**INDUSTRIAL PARKS**

**Muchas Gracias!**