



# DETROIT, ALQUILERES RESPALDADOS POR EL REBOTE ECONÓMICO.

26 agosto, 2022

Est. Reading: 3 minutes

Berkadia<sup>®</sup>, sociedad del Grupo Berkshire Hathaway de Warren Buffett, publica su reporte de mitad de año en el mercado de arrendamiento en los EE.UU y en las principales localidades estadounidenses.

Hoy tomamos en cuenta los datos de Detroit, la ciudad emblema de la caída y del rescate made in USA, tanto que se define el fénix del Midwest.

La economía variada de Detroit siguió rebotando desde la recesión causada por la pandemia. Además, en los próximos años surgirán notables cambios y oportunidades de transformación en la industria automovilística de la región. También por estas razones, el sector manufacturero mostró un crecimiento significativo. De hecho, en el mes de junio 2022, se han registrado 21.600 entre nuevas contrataciones y reincorporaciones en un año. En el futuro próximo, el sector manufacturero de la región será mejorado aún más debido a la transición desde la industria automovilística a la producción de vehículos eléctricos.

Ford Motor Company acaba de anunciar un plan de inversiones de 2 mil millones de dólares para renovar las estructuras locales para la producción de vehículos eléctricos, con consecuente creación de 3.200 nuevos puestos de trabajo. General Motors Company prevé invertir 7 mil millones de dólares para permitir a la sociedad aumentar la producción hasta 600.000 pick-up eléctricos por año. En términos generales, más de 2 millones de residentes son regularmente empleados en el área metropolitana de Detroit en junio 2022, en crecimiento del +4,9% con respecto al año anterior. En junio 2022 el empleo reveló una sana recuperación en las clases trabajadoras: a mitad de año el personal en el sector de la información alcanzó el 97,1% del pico pre-pandemia en enero 2020 y en el sector de las actividades financieras se alcanzó la completa recuperación del empleo.

Se prevé que el empleo siga creciendo en la zona metropolitana de Detroit este año. Moody's prevé 20.000 nuevos empleados netos antes del final de año, con un nuevo incremento del +1,0% con respecto a mitades de 2022.

La economía en recuperación permitió un sano crecimiento del mercado de los alquileres. Desde la mitad de 2021, los alquileres medios aumentaron del +9,7% en el segundo trimestre del 2022. Este incremento no influyó sustancialmente sobre el porcentaje de unidades ocupadas, que actualmente es del 97,2%.

Una de las principales tendencias de crecimiento que se consolidó es el interés por viviendas más grandes, estimulada por la mayor demanda de espacio para el home office que tuvo comienzo durante la pandemia. De hecho, antes de la pandemia, la tasa de empleo en el área metropolitana entre viviendas con tres dormitorios era de cerca 200 puntos base menor a la tasa entre viviendas con uno o dos dormitorios. Sin embargo, en el segundo trimestre 2022, la tasa de ocupación en los inmuebles con tres dormitorios subió a casi 100 puntos base con respecto a las unidades con uno o dos dormitorios.

## Para mayores informaciones

Para tus inversiones inmobiliarias en los EE. UU, y de manera particular en Detroit, puedes escribir a [contact@opisas.com](mailto:contact@opisas.com) para pedir una cita con un asesor, experto en inversiones en el mercado inmobiliario estadounidense.