

2023-08-08

## Nearshoring impulsará servicios educativos: Fibra Educa

Autor: Judith Santiago

Género: Nota Informativa

<https://www.eleconomista.com.mx/mercados/Nearshoring-impulsara-servicios-educativos-Fibra-Educa-20230807-0113.html>

Los nuevos hubs automotrices e industriales demandarán personal capacitado en el segmento medio-bajo de la población.

El nearshoring está generando una nueva demanda por servicios educativos para la formación de capital humano especializado en las actividades requeridas por las empresas que trasladan sus cadenas de producción a México, comentó Raúl Martínez Solares Piña, director general de Fibra Educa.

"La tendencia del nearshoring está impactando en la educación. Con la generación de empleo se requiere de la formación de capital humano, que típicamente requiere la presencia de entidades educativas, eso crea interés de hacer inversiones laterales en los nuevos hubs de operación industrial y manufactura de exportación", subrayó el directivo.

La migración interna de las familias es ya un segundo efecto positivo para el ramo educativo por el fenómeno del nearshoring, ante la necesidad de contar con la formación académica, destacó en conferencia telefónica con analistas bursátiles con motivo de la presentación de su reporte financiero del segundo trimestre del año.

Recordó que la migración hacia localidades con una mayor oferta de empleos ya se ha visto en estados como Aguascalientes y Querétaro, donde creció la instalación de empresas de la industria automotriz, lo cual generó más demanda de servicios educativos, así como la necesidad de una mayor y nueva oferta escolar.

"Vemos una tendencia favorable a la consolidación y crecimiento de infraestructura educativa, pero específicamente en los segmentos de nivel de ingresos medio y bajo donde la forma en la que ha evolucionado la demanda hasta por temas sociodemográficos ha sido diferente", consideró.

Fibra Educa es el fideicomiso de inversión en bienes raíces dedicado al arrendamiento de centros de enseñanza e instituciones educativas de nivel superior. Opera bajo marcas como Universidad ICEL, Universidad Lamar, Universidad Ecatepec, así como Quick Learning, entre otros.

Raúl Martínez Solares Piña dijo que hoy es una realidad la inversión en distintas regiones, particularmente en el norte, occidente y centro de México por la relocalización de las empresas.

### Expansión

Durante la conferencia, el director general de Fibra Educa comentó que siguen en busca de oportunidades de adquisición inmobiliaria del sector educativo; sin embargo, son "muy selectivos" en sus decisiones de inversión.

En ese sentido destacó que siguen activos con sus inversiones en capital (capex) destinado al mantenimiento preventivo de los planteles educativos y también están desarrollando iniciativas de planeación para contar con reservas disponibles al momento que requieran de obras o mejoras mayores en los inmuebles que administran.

Raúl Martínez Solares Piña dijo que también están atendiendo la necesidad de ampliar el área bruta rentable (ABR) de las escuelas donde se está presentando una mayor demanda por los servicios educativos.

"Analizamos algunos de los planteles actuales, como resultado de la demanda, que están requiriendo ampliaciones o más salones y eso también implica capex particular que no solamente amplía la vida útil del inmueble, sino que genera más ARB y, consecuentemente, ingresos adicionales para Fibra Educa", enfatizó.

Durante la llamada informó que los ingresos por arrendamiento del Fibra crecieron 25.48%, al cerrar en 1,014.6 millones de pesos en comparación con el mismo trimestre del año anterior. Mientras el ingreso operativo neto (ION) ascendió a 884.4 millones de pesos, equivalente a un incremento de 26.13 por ciento.