



EjePrime

Empresa **Mercado** Residencial Comercial Oficinas Industrial Hoteles M2

COLLIERS / NEINOR HOMES

Mercado

Por B. Badrinas
06 SEP 2021
🕒 05.00h

El 'real estate' pugna por mantenerse como uno de los motores de la recuperación en el nuevo curso

La actividad inmobiliaria cuenta con un contexto favorable para aprovechar las numerosas oportunidades que se abren tras la pandemia, aunque también habrá de hacer frente a destacados retos para cerrar un ejercicio que se presume brillante.



Preparados, listos, ¡ya! El curso de la recuperación ya está aquí. Con un porcentaje muy significativo de la población ya vacunada y la pandemia bajo control, se espera un retorno paulatino y continuado de la economía a niveles más habituales de la actividad. Y el *real estate* se beneficiará de ello.

A pesar de ser uno de los sectores considerados ganadores de esta crisis sanitaria, las previsiones para los próximos meses continúan siendo positivas. A los subsectores que han mostrado dinamismo en los últimos meses se le sumarán aquellos, como el retail o el hotelero, que más se han visto afectados por la pandemia. A continuación repasamos los retos y oportunidades que deberá afrontar el sector en los próximos meses.

1. Buenas previsiones de inversión

Después de un primer semestre de récord en que la inversión inmobiliaria se ha disparado hasta los 5.165 millones de euros en España, según datos de Cbre, las previsiones apuntan a un mantenimiento del ritmo o, incluso, aceleración. De hecho, las estimaciones apuntan a un cierre del ejercicio con un volumen total de inversión superior a los 12.000 millones de euros.

Son cifras que demuestran que la inversión en *real estate* no se ha visto realmente afectada por la crisis sanitaria. "Desde la irrupción del Covid, los grandes gestores del ahorro han aumentado el porcentaje de inversión destinada a activos inmobiliarios", señala Enrique Losantos, consejero delegado de JLL en España. El reto está en mantener el ritmo en el nuevo curso.

2. Hoteles y retail toman el relevo

La pandemia ha dictaminado sus ganadores: la logística y el residencial. Estos dos subsectores se han convertido en los grandes motores del inmobiliario desde el estallido de la pandemia. El auge del e-commerce ha impulsado el sector logístico, mientras que la vivienda se ha visto favorecida como activo refugio y por una actualización de un parque insuficiente y obsoleto.

Ahora le toca el turno a los subsectores que se han quedado más atrás. Sólo en el primer semestre se han invertido en la compra en hoteles en España un total de 1.094 millones de euros, una cantidad mayor a la registrada en todo 2020. Los centros comerciales, por su parte, están en el punto de mira de los grandes fondos una vez superada la pandemia y recuperado el consumo.

3. Los precios residenciales aguantan bien

La vivienda, el principal activo inmobiliario por excelencia y termómetro del sector, está

COMPARTIR



PUBLICIDAD

COMPRAMOS EDIFICIOS, OFICINAS, HOTELES Y ACTIVOS LOGÍSTICOS EN MADRID Y BARCELONA.

Preferible a rehabilitar.
Revalorizamos la intermediación.

📞 915 750 462 - 673 200 558

Renta
Corporación [Más información](#)

NEWSLETTER

Date de alta gratis y recibe cada día todas las noticias del sector inmobiliario

Introduce tu email

Al suscribirte aceptas la política de privacidad

PUBLICIDAD

CONSULTA NUESTRAS DISPONIBILIDADES

LOGICOR
España

LOS BLOGS DE EJEPRIME

El retail después del Covid: un momento de cambios que requiere visión transformadora y gran creatividad
Alberto González de las Heras

[Ir a Blogs](#)

LO MÁS LEÍDO

- Unibio cierra su ronda semilla por 500.000 euros y empezará a operar en 2022
- Conren Tramway lanza un fondo de 400 millones para oficinas 'prime' en España
- El Estado ultima la compra de oficinas en Madrid Río por 60 millones de euros

ESPECIAL

La semana del 'real estate'

ESPECIAL

La entrevista de la semana

aguantando muy bien a la actual crisis sanitaria. Según los últimos datos de Inksa, a partir del cierre de agosto, el precio medio de la vivienda nueva y usada en España se ha encarecido un 3,3% desde marzo de 2020, cuando estalló la pandemia y comenzaron los confinamientos.

La producción de viviendas retrocedió el año pasado un 32% respecto a los niveles de 2019 con el inicio de 65.156 unidades, según la tasadora Euroval. No obstante, se espera una fuerte recuperación de la producción a lo largo de este ejercicio, una vez levantados los confinamientos y las fases más agudas de la pandemia.

El reto del residencial pasa por mantener los niveles de salud que ha tenido en los últimos tiempos, con una oferta que atienda a la demanda y unos precios que vayan al alza *ma non troppo*, lejos siempre del riesgo de burbuja. Y, por supuesto, con un mercado de alquiler mayor y más eficiente.

4. Innovación e industrialización para ser más sostenibles

Recuperada la normalidad o cerca de ella es el momento de apostar fuerte por la innovación, que hoy en día significa acelerar en el desarrollo de los procesos industriales que faciliten al sector superar los numerosos retos que tiene pendiente. Y, especialmente, el de la sostenibilidad, una de las grandes demandas sociales actuales y un ámbito en el que el real estate tiene mucho por hacer.

"Cada vez se hace más necesario progresar hacia la industrialización, no sólo para ganar eficiencia y ahorrar costes a lo largo del proceso constructivo, sino también para compensar la importante escasez de mano de obra con la que convive el sector", explica Susana Rodríguez, directora comercial de Savills Aguirre Newman.

5. Se esperan fusiones y adquisiciones

En la primera parte del año se han producido dos grandes operaciones corporativas: la compra de Quabit por parte de Neinor y la adquisición de Áurea Homes por Aedas. El sector espera más compraventas empresariales en los próximos meses en, principalmente, promotoras controladas por fondos internacionales, como Culmia (Oaktree), Vía Célere (Vårde Partners) o Habitat (Bain Capital).

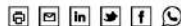
Los fondos, apremiados por la necesidad de rentabilizar la inversión, buscarán fusiones o ventas ante las dificultades de vender su capital en un mercado bursátil donde ya están presentes Neinor, Aedas y Metrovacesa. El reto es que esto resulte en un sector más fuerte para hacer frente a sus desafíos de futuro.

6. Un sector con viento de cola

El inmobiliario, además, cuenta con viento de cola. El sector, muy intensivo en capital, se beneficia de unos tipos de interés históricamente bajos, además de unas perspectivas de inflación al alza que pone en valor sus características de activo refugio.

A todo ello, se suma las políticas de estímulo puestas en marcha desde los diferentes estados o la UE, como el Next Generation. En definitiva, difícilmente podría soñar con un escenario macroeconómico más favorable, aunque también tiene que prepararse para posibles nuevos cambios de escenario.

COMPARTIR



ESPECIAL
El urbanismo, a fondo



PERFIL DE LA
SEMANA

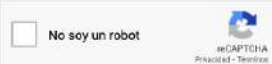
Fatima Sáez del Cano
Consejera delegada de Newdock

COMENTAR

NOMBRE

EMAIL

Ha leído y acepta las condiciones



PUBLICAR

Normas de participación

info@ejeprime.com

Política de validación de los comentarios:

Ejeprime no realiza validación previa para la publicación de los comentarios. No obstante, para evitar que comentarios anónimos afecten a derechos de terceros sin capacidad de réplica, todos los comentarios requieren de un correo electrónico válido, que no será publicado.

Escribe tu nombre y dirección de email para poder opinar sobre esta noticia; tras hacer click en el enlace que encontrarás en el correo de validación, tu comentario será publicado.

0 COMENTARIOS — SE EL PRIMERO EN COMENTAR

EjePrime

Diario de información económica del sector inmobiliario

MENU

ALTA NEWSLETTER

INTRODUCE TU EMAIL

DATE DE ALTA AHORA

VOLVER ARRIBA ↑

Secciones
Empresa
Mercado
Residencial
Comercial
Oficinas
Industrial
Entorno

Publicaciones
Informes
EjePrime Dossier

Servicios
Directorios
Opinión
Especiales

Síguenos
Newsletter

EjePrime
Quiénes Somos
Redacción
Publicidad
RSS

Aviso legal
Aviso Legal
Política De Cookies



