



ENCUENTRO EXPANSIÓN-SERVIHABITAT - PERSPECTIVAS

Nuevas oportunidades en el sector inmobiliario tras la pandemia

JESÚS DE LAS CASAS Madrid 19 JUL 2020 - 23:47



El inmobiliario busca consolidarse como un valor refugio que ofrece oportunidades a los inversores. El sector espera que la caída de este año deje paso a una recuperación rápida en 2021.

Ver 5 comentarios



Pese al inevitable impacto de la crisis sanitaria, el sector inmobiliario español afronta el escenario actual en una posición distinta a la que tenía antes de 2008. Esta vez, la crisis sanitaria se ha topado con un sector habitado por empresas más profesionales, saneadas y con mayor solidez en sus balances. Estos condicionantes hacen que el inmobiliario pueda consolidarse como un valor refugio que ofrece oportunidades para los inversores, como señalaron los expertos que participaron en el encuentro digital La inversión inmobiliaria posCovid, una apuesta de futuro, que organizó EXPANSIÓN con el patrocinio de Servihabitat.

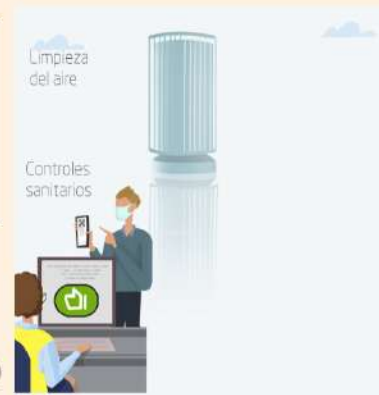
Aunque el inmobiliario no se encuentra en el epicentro de esta crisis, la pandemia sí está introduciendo cambios en el sector. "Vemos nuevas tendencias en cuanto a la tipología de activos: en el sector residencial aumenta mucho la demanda fuera de las grandes ciudades y se buscan activos con más espacio, por ejemplo con terraza y jardín", subrayó Iheb Nafaa, consejero delegado de Servihabitat. En el mercado inmobiliario terciario, la tendencia es similar. "Hay una demanda creciente a nivel logístico en las afueras de las grandes ciudades como Madrid y Barcelona. No vemos un ajuste importante en los pequeños locales para terciario dentro de las ciudades, pero sí se buscan centros pequeños de logística pensando en el e-commerce", añadió Nafaa.

Nuevas tendencias

Pese a que los datos aún no permiten extraer conclusiones, el consejero delegado de Servihabitat alertó sobre "un incremento importante de los inversores locales - hasta un 70% frente a los institucionales o extranjeros", en línea con esa visión del sector como un refugio ante otros tipos de inversión. Sobre los efectos del Covid-19 sobre el volumen de compraventas, Iheb Nafaa afirmó que "se espera un impacto en transacciones porque abril y mayo fueron meses en blanco, pero con matices: estaremos por encima de las 400.000 transacciones en 2020 y el año que viene volveremos a cifras similares al curso pasado".

Por su parte, Ismael Clemente, consejero delegado de Merlin Properties, indicó que "la normalidad es la tónica en cuanto a oficinas: la mora que hubo en abril y mayo ya se ha reducido a mínimos y los niveles de rentas aguantan bastante bien en el entorno preCovid". Clemente aseguró que "lo que suceda con el PIB, el empleo y la destrucción del tejido empresarial marcará el futuro del mercado de oficinas a corto y medio plazo en España". No obstante, el responsable de la mayor socimi cotizada española consideró que tendencias como el fin de la compartición de espacios de trabajo aumentarán el consumo de metros cuadrados de oficinas.

Sobre la vuelta a la normalidad, "la reapertura se ha producido de forma escalonada en las diferentes regiones y las restricciones han variado según las distintas tipologías de activos", dijo Miguel Pereda, consejero de la Lar España y consejero delegado de Grupo Lar Iberia. El responsable de la socimi, especializada en el sector de los centros comerciales, agregó que "casi todos los activos en el ámbito nacional



- ULTIMA HORA**
- 15:59** Deutsche Bank señala que las grandes gestoras...
 - 15:13** Telefónica eleva en 500 más las salidas potenciales de su...
 - 14:58** La UE impulsa la digitalización de los sistemas judiciales pa...
 - 14:52** La Audiencia Nacional reabre la causa de Vidalent para...
 - 14:26** Madrid dará test de antígenos gratuitos en las farmacias

STATE STREET GLOBAL ADVISORS SPDR

¿Qué características buscas en un fondo?

- Rentas
- Calidad
- ESG

Comunicación de Marketing. Únicamente para inversores profesionales. Invertir conlleva riesgos, incluido el riesgo de pérdidas de capital © 2020 State Street Corporation. Todos los derechos reservados.



están abiertos, salvo ciertas excepciones como el ocio familiar. Somos conscientes de que debe primar la ocupación para mantener a los retailers activos y exitosos en nuestros centros".



En cuanto al efecto del coronavirus en el sector, "el impacto en la línea de producción ha sido bajo, aunque hemos tenido que adecuar la forma de trabajar al Covid-19. Sí ha afectado más en la parte de las ventas porque las oficinas permanecieron cerradas un tiempo", reconoció Juan Antonio Gómez Pintado, presidente de Asprima (Asociación de Promotores Inmobiliarios de Madrid) y de APCE (Asociación de Promotores Constructores de España). Entre los motivos para el optimismo, Gómez Pintado destacó que "llegará mucho dinero desde Europa si finalmente se aprueban los acuerdos y se inyectará mucha liquidez en el sistema", aunque reclamó mayor seguridad jurídica y transparencia por parte de la administración.

En la misma línea, Daniel Caballero, director corporativo de negocio inmobiliario de CaixaBank, hizo hincapié en que "debemos generar la confianza suficiente para que cualquier inversor sepa que su inversión será tranquila y que no tendrá problemas desde el punto de vista jurídico y económico". Pese a la incertidumbre actual, Caballero subrayó que "si no se produce un rebrote y un nuevo confinamiento masivo, la caída de este año nos llevará a una recuperación importante en 2021".

En definitiva, José Manuel Sánchez, director de valuations y estudios de Servihabitat, concluyó que "las oportunidades para el inversor son claras porque llegamos a la actual coyuntura económica con fundamentos más equilibrados que en 2008". En cuanto a los fundamentos inmobiliarios que respaldan esta tesis, Sánchez señaló que "en la parte promotora estamos en una producción bajísima, ha aumentado mucho el parque de hogares que optan por el alquiler en lugar de la compra y las rentabilidades parten de un escenario de compresión con oportunidades de crecimiento muy claras".

LO QUE OPINAN LOS EXPERTOS

- **Iheb Nafaa, consejero delegado de Servihabitat.** "Vemos nuevas tendencias en cuanto a la tipología de activos: en residencial aumenta la demanda fuera de las grandes ciudades"
- **Ismael Clemente, consejero delegado de Merlin Properties.** "Lo que suceda con el PIB, el empleo y la destrucción del tejido empresarial marcará el futuro del mercado de oficinas"
- **Miguel Pereda, consejero delegado de Grupo Lar Iberia.** "La reapertura se ha producido de forma escalonada según las diferentes regiones y las distintas tipologías de activos"
- **Juan Antonio Gómez Pintado, presidente de Asprima y de APCE.** "El impacto del Covid-19 en la línea de producción ha sido bajo, pero sí ha afectado más en la parte de las ventas"
- **Daniel Caballero, director corporativo de negocio inmobiliario de CaixaBank.** "Debemos generar la confianza suficiente para que cualquier inversor sepa que no tendrá problemas jurídicos ni económicos"
- **José Manuel Sánchez, director de 'valuations' y estudios de Servihabitat.** "Las oportunidades para el inversor son claras porque llegamos a la actual coyuntura económica con fundamentos equilibrados"

MEDIDAS PARA REANIMAR EL SECTOR

Durante el encuentro organizado por EXPANSIÓN y Servihabitat, los expertos resaltaron que el inmobiliario puede ser uno de sectores que lideren la recuperación económica española. Para ello, identificaron algunas de las medidas que pueden ser más relevantes en este sentido. Entre otras cuestiones, Juan Antonio Gómez Pintado, presidente de Asprima y de APCE, incidió en que "las administraciones tienen que mejorar de una vez por todas los procedimientos administrativos para poner suelo a disposición en el espacio de tiempo más corto posible". Esta lentitud en la tramitación de las licencias multiplica los costes para las empresas. Por otra parte, demandó que se reduzca al 4%, o al menos al 10%, el IVA para la compra de viviendas.

compra de primera vivienda. Asimismo, ARUC reclama que se facilite el acceso a la vivienda por medio de nuevos avales y líneas de crédito. En esta línea, uno de los ejemplos de éxito es el del programa 'Help to Buy' que puso en marcha el Gobierno británico y que, aunque no exento de críticas, ha conseguido incrementar la compra de nuevos inmuebles y facilitar el acceso de muchos jóvenes a su primera vivienda.

Empresas

Barón de Ley convoca junta para abordar la exclusión de Bolsa a 109 euros por acción

Grifols compra una planta de plasma en Montreal y una red de centros de plasma en EE.UU por 460 millones

Invivo Ventures lidera una ronda de tres millones en OneChain

Te puede interesar

Empresas Patrocinadas por Tiberius



Invertir en Bitcoin: aspectos a considerar antes de comprar...
eToro Blog Post [Más información](#)



¿Qué pasaría si hubieras invertido \$1K en Netflix hace...
eToro [Más de apps](#)



Los ciudadanos españoles pueden registrarse para la...
USA Green Card

PUBLICIDAD

ESTE BLACK FRIDAY, Y SIEMPRE, NO OLVIDES QUE RECICLAR ES SENCILLO ENTRE TODOS

MADRID TIENE SU PUNTO...
Y ESTÁ MUY CERCA

APLICACIÓN MADRID RECICLA



Cientos de personas ya han aprendido inglés con este...
8Reels [Leer más](#)



Muere la escritora Soco Cordente a los 36 años de...
Marca



Muere el youtuber Tor Eckhoff tras caer a un lago congelado...
Marca

5 COMENTARIOS



Alicia1974
20/10/2020 08:34 horas

#1

En este momento no se está alquilando casi nada en Madrid capital. Soy propietaria de un apartamento céntrico por el que antes del coronavirus [Leer más](#)

5 comentarios

PUBLICIDAD

20% Off - Oni Koda 12

PUBLICIDAD



OPORTUNIDADES DE EMPLEO

ECONOMÍA

PUBLICIDAD

ECONOMÍA

La actividad manufacturera de la zona euro se estabiliza en noviembre

MARGA CASTILLO 1 DIC. 2021 - 11:50



Archivo DREAMSTIME EXPANSION

La actividad manufacturera de España crece en noviembre a pesar de las presiones inflacionistas

PUBLICIDAD

INFORMA
Business by Data

Vive la experiencia **INFORMA**

Consigue 2 Informes de empresas **gratis**

La actividad empresarial del sector manufacturero se estabilizó en noviembre con su primera subida tras cuatro meses de desaceleración, aunque las compañías han seguido haciendo frente a los atascos de la cadena de suministros.

El crecimiento económico del sector manufacturero de la zona euro se estabiliza con el índice PMI en 58,4 en noviembre frente a la cota de 58,3 en octubre a medida que las empresas aumentan los stocks y hacen acopio de existencias de seguridad.

Para seguir leyendo hágase Premium
Pruébelo por 1€ el primer mes

y disfrute de acceso ilimitado a todo el contenido web de Expansión

Lo quiero

Si lo prefieres

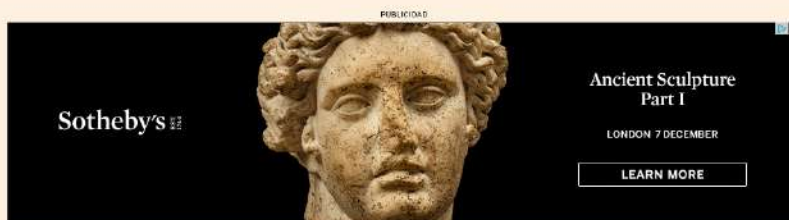
Suscríbete con Google

¿Ya es Premium? Inicie sesión

Cancele cuando quiera

Consulte los términos y condiciones del servicio

economía



ECONOMÍA



ECONOMÍA

La OCDE reduce al 4,5% el crecimiento de España, frente al 6,5% del Gobierno

EXPANSIÓN.COM 1 DIC. 2021 - 11:45



La Vicepresidenta primera y ministra de Asuntos Económicos y Transformación Digital, Nadia Calviño. EFE

La OCDE ha revisado fuertemente a la baja sus previsiones de crecimiento económico para España este año, que deja en un 4,5%, muy por debajo del 6,8% que había estimado en septiembre y del 6,5% que mantiene el Gobierno contra la opinión de todos los grandes institutos de coyuntura.

En su informe de **Perspectivas Económicas** publicado este miércoles, la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico (OCDE) también reduce de forma importante sus expectativas para 2022 al 5,5%, lo que significa 1,7 puntos menos de lo que

Para seguir leyendo hágase Premium
Pruébelo por 1€ el primer mes

y disfrute de acceso ilimitado a todo el contenido web de Expansión

Lo quiero

¡Solicítalos!

ULTIMA HORA

15:59 Deutsche Bank señala que las grandes gestoras...

15:13 Telefónica eleva en 500 más las salidas potenciales de su...

14:58 La UE impulsa la digitalización de los sistemas judiciales pa...

14:52 La Audiencia Nacional reabre la causa de Vitaldent para...

14:26 Madrid dará test de antígenos gratuitos en las farmacias

PUBLICIDAD



ULTIMA HORA

15:59 Deutsche Bank señala que las grandes gestoras...

15:13 Telefónica eleva en 500 más las salidas potenciales de su...

14:58 La UE impulsa la digitalización de los sistemas judiciales pa...

14:52 La Audiencia Nacional reabre la causa de Vitaldent para...

14:26 Madrid dará test de antígenos gratuitos en las farmacias

Si lo prefieres

Suscríbete con Google

¿Ya es Premium? Inicie sesión

Cancele cuando quiera

Consulte los términos y condiciones del servicio

PUBLICIDAD

economía

PUBLICIDAD



ThePowerMBA lanza una formación gratuita para emprendedores este mes.

SOLO 200 PLAZAS

ACCEDA A ESTE CURSO DE 5 CLASES (GRATIS SOLO ESTE MES)