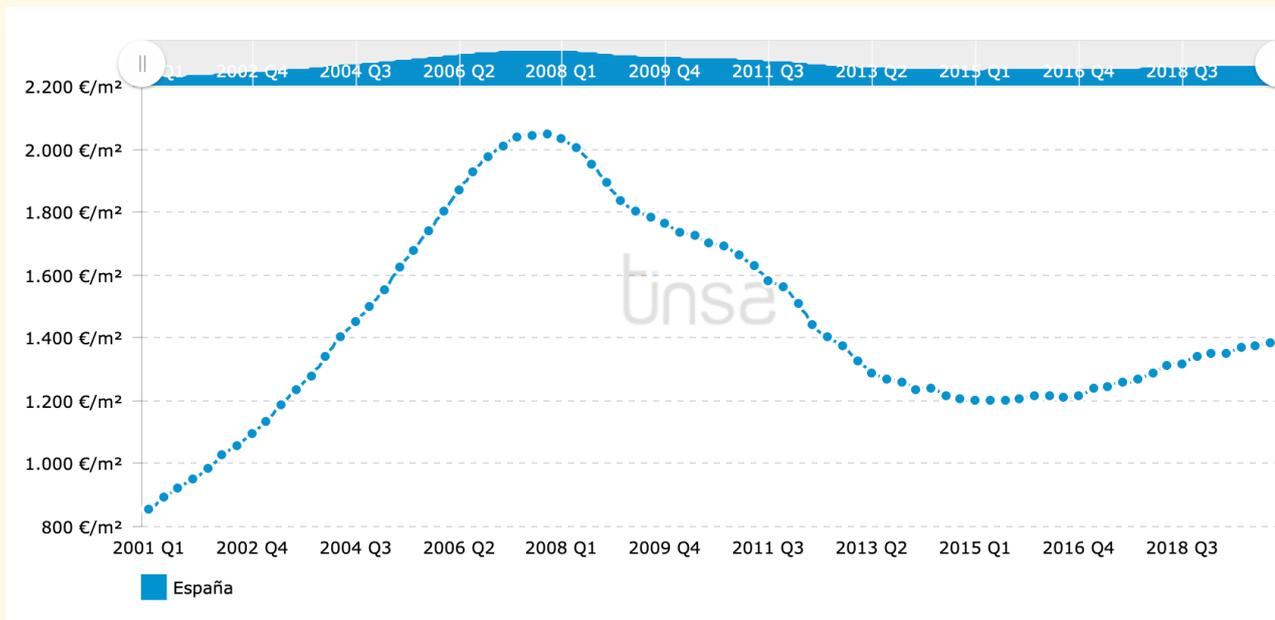


EL INVERSOR INMOBILIARIO

EL PRECIO DE LA VIVIENDA EN ESPAÑA CAE UN 1'25% EN EL PRIMER TRIMESTRE

La vivienda de segunda mano tuvo un precio medio de 1.758€ durante el primer trimestre.



Fuente: tinsa.es

LA VIVIENDA NUEVA, UNA INVERSIÓN SEGURA EN TIEMPOS REVUELTOS

La crisis sanitaria global del COVID-19 ha alterado por completo el tablero de la inversión para todos los actores. Sin embargo, hay un activo que históricamente aguanta el tipo como valor refugio: la vivienda. Y, especialmente, la vivienda de obra nueva.

Para corroborarlo, analicemos los principales indicadores inmobiliarios españoles, así como los primeros datos que llegan desde el mercado chino tras el impacto de la epidemia. Recientemente, una noticia informaba de que la vivienda nueva en España se ha revalorizado hasta un 148% entre 1995 y 2019, según Sociedad de Tasación, pasando de cotizar de 989 a 2.453 euros por metro cuadrado. Esto es, casi un 6% de revalorización media anual pese a haber sufrido incluso la profunda crisis inmobiliaria de 2008 a 2013.

Fuente: eleconomista.es

REFORMAS: EL SECTOR MÁS AFECTADO DEL 'REAL ESTATE' ANTICIPA UNA RECUPERACIÓN RÁPIDA TRAS LA CRISIS

El sector de las reformas, entre una rápida recuperación y la destrucción de empresas. A diferencia de la construcción y las obras de rehabilitación en exteriores, las reformas en el interior de viviendas no pudieron volver al trabajo con el fin de la hibernación y el sector teme acumular dos meses de parón obligatorio. De todos modos, el sector prevé que, una vez pueda volver a trabajar, la recuperación sea rápida para aquellas empresas que hayan tenido el músculo para soportar el frenazo.

El sector está muy atomizado en España: la Asociación Nacional de Empresas de Rehabilitación y Reforma Eficiente (Anerr) estima que hay más de 22.000 empresas que se dedican a la reforma de viviendas, de las cuales entre el 70% y el 80% son pymes o micropymes que no cuentan con ingresos desde el pasado 14 de marzo. Por ello, la directora general de la Anerr, Miriam García, ha explicado a EjePrime que la próxima semana se reunirán con la Dirección General de Vivienda para acordar "medidas específicas para las empresas del sector", con la esperanza de que las obras se puedan reabrir a mediados de mayo, especialmente en aquellos casos que son reformas integrales.

Fuente: ejeprime.com

LA VIVIENDA VACACIONAL, 'INMUNE' AL CORONAVIRUS: SE MANTIENEN LAS RESERVAS Y EL INTERÉS

El comportamiento de la demanda en este segmento no tiene nada que ver con el hotelero: se mantiene el interés, las búsquedas en webs especializadas y el volumen de reservas.

Las cancelaciones, de hecho, se van produciendo a medida que se acerca la fecha de la reserva y el cliente tiene la certeza absoluta de que no va a poder viajar, por las sucesivas prórrogas de las medidas de limitación de la movilidad. Y muchas familias están pensando en pasar las vacaciones, si finalmente pueden hacerlo, en una vivienda turística en lugar de un hotel, por las características inherentes a este formato.



Fuente: alicantepiazza.es

LAS GRANDES PROMOTORAS CONGELAN LA CONSTRUCCIÓN DE 14.400 VIVIENDAS EN 184 OBRAS

El sector promotor de vivienda mantenía con relativa normalidad su actividad a pesar de la crisis del Coronavirus, sin embargo, tras el endurecimiento de las medidas de confinamiento todas las empresas han tenido que congelar durante dos semanas sus obras.

Esta paralización temporal de la mayor parte de trabajos de construcción, ya que siguen en marcha un 11% de los trabajos, que son considerados indispensables, supondrá un impacto de más de 5.000 millones de euros en la economía española, equivalente a cerca del 0,5% del Producto Interior Bruto (PIB). Entre las cuatro grandes promotoras de viviendas, Aedas Homes, Neinor Homes, Metrovacesa y Habitat, se han parado las obras de algo más de 184 proyectos, según los datos recopilados por este medio.

Estas promociones suman un total de 14.400 viviendas que estaban en proceso de construcción hasta el momento y cuya entrega se verá retrasada en, al menos, dos semanas respecto a la fecha prevista. Este plazo podría extenderse si las promotoras se encuentran con problemas cuando regresen a la actividad, ya que algunas subcontratas podrían tener problemas de continuidad o solicitar renegociaciones de los contratos.

Todas coinciden en apuntar que "es pronto para poder valorar el impacto económico" y reconocen que "la paralización de estos días evidentemente afecta al sector, pero creemos que su duración y prolongación en el tiempo será clave en la posible repercusión en la economía española", apuntan desde la promotora participada por Bain.

A pesar del paro de las obras, todas las grandes promotoras continúan con su actividad de forma telemática y la mayoría apuestan por la tecnología para poder seguir vendiendo con visitas virtuales a sus viviendas.



FONDOS E INVERSORES OPORTUNISTAS MIRAN A ESPAÑA EN BUSCA DE CHOLLOS POR LA CRISIS DEL COVID-19

Todas las crisis tienen una serie de elementos comunes y entre ellos suele estar la llegada de fondos e inversores oportunistas. Forma parte de la lógica de su negocio: buscan activos y negocios que pierden parte de su valor en momentos de recesión o dificultades económicas, los adquieren más baratos, les inyectan capital y pasado el tiempo, cuando vuelven a revalorizarse, se deshacen de ellos con la ganancia adquirida en ese lapso de tiempo.

El coronavirus ha desatado una crisis económica cuyas consecuencias aún se desconocen, pero muchos inversores ya monitorizan lo que está ocurriendo en España ante la posibilidad de que vuelvan a surgir oportunidades y gangas con las que hacer negocio. Ocurrió después de 2008, cuando el estallido de la burbuja inmobiliaria tumbó los precios de algunos sectores, especialmente en el ladrillo, y ahora fuentes inmobiliarias y financieras consultadas por EL MUNDO admiten que hay inversores estudiando los diferentes mercados, aunque advierten: la situación es muy distinta.

A nivel inmobiliario, los hoteles y los inmuebles logísticos se antojan como dos de los activos más codiciados; los primeros, porque se prevé que la crisis en el turismo rebaje sus precios y obligue a los empresarios a vender, y los segundos, por la expectativa de consolidación del e-commerce tras la experiencia del encierro.



Promoción de viviendas en Cádiz. EL MUNDO

LA INVERSIÓN INMOBILIARIA REPUNTÓ ANTES DE LA LLEGADA DEL EFECTO COVID-19

Es inevitable que el coronavirus tenga un efecto en la inversión inmobiliaria, que en los últimos años en España y en el resto del mundo estaban a niveles récord como alternativa con más rentabilidad. De momento, en España el efecto Covid-19 no ha tenido efecto en las cifras de transacciones en el primer trimestre, ya que el inicio del año, hasta antes del confinamiento por el estado de alarma, fue especialmente bueno.

El volumen estimado de inversión terciaria (oficinas, retail, logística y hoteles) en los tres primeros meses alcanzó los 1.900 millones de euros, lo que supone un 25% más de forma interanual, según los datos facilitados por Savills Aguirre Newman. Tienen especial peso las dos ventas realizadas por Intu Properties. La primera de ellas, la transacción, junto a su socio CPPIB, a Generali y Union Investment por 475 millones. Se suma el traspaso de Intu Asturias al fondo ECE por 290 millones.

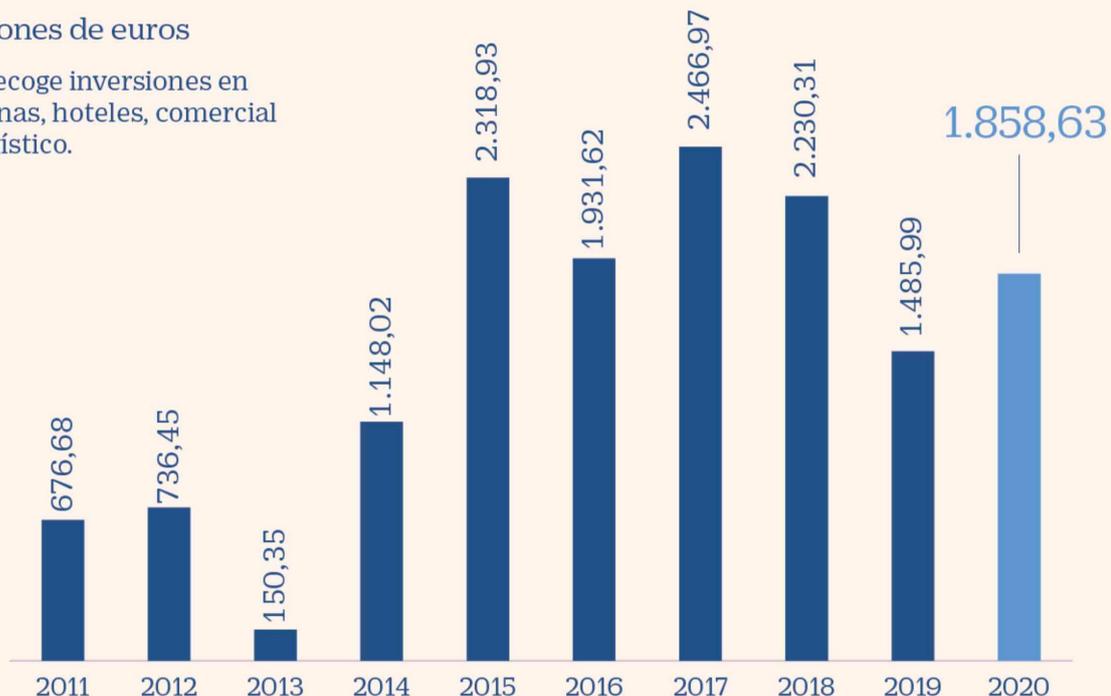
El inmobiliario se convirtió en una alternativa muy rentable para los inversores, alcanzando niveles récord de inversión en terciario desde 2015, y, es posible, que si la recuperación es rápida la inversión refleje también una mejoría. Pero las dudas surgen en la medida en que se alargue la crisis económica y sobre cómo afectará al empleo, el consumo y las finanzas públicas.

“La crisis dejará como una de sus grandes víctimas a los locales y centros comerciales”, explica Roberto Scholtes, director de estrategia de UBS, que asegura que la crisis va a causar un bache en los segmentos que mejor estaban evolucionando, como vivienda en el centro de las grandes ciudades y mejores zonas costeras, oficinas prime en Madrid y Barcelona y logística, pero no van a revertir la tendencia.

Inversión en el mercado inmobiliario terciario* en el primer trimestre en los últimos 10 años

Millones de euros

(*) Recoge inversiones en oficinas, hoteles, comercial y logístico.



Fuente: Savills Aguirre Newman

A. M. / CINCO DÍAS