Publicado en el 04/03/2015

El sector inmobiliario enfila su salida de la recesión

Tras una crisis sin precedentes, el sector inmobiliario comienza a respirar y afronta 2015 con cierto optimismo. Los expertos coinciden en que el momento, al fin, es ilusionante. Y los indicadores apuntan a que la salida de la recesión ya es una realidad. Lo demuestra el aumento del 1,6% de la firma de hipotecas en 2014 después de siete años consecutivos de caídas, según los últimos datos del INE. También han subido ligeramente los precios de la vivienda en los últimos meses, y el año pasado, la inversión en inmuebles procedente del extranjero alcanzó los 7.000 millones de euros.

Todos estos aspectos se abordaron en el Foro del Sector Inmobiliario, organizado por el Centro Internacional de Finanzas (CIF) del IESE en colaboración con Aguirre Newman y Tinsa. El encuentro analizó la situación del mercado residencial, la estructuración financiera de las operaciones inmobiliarias, la estrategia de los grandes operadores, la inversión y la nueva empresa inmobiliaria.

"En 2015 vamos a repetir, como mínimo, el volumen de inversión de 2014, que fue cuatro veces superior al del año pasado", afirma el presidente de Aguirre Newman, Santiago Aguirre. Aguirre avanzó que el 80% de las operaciones inmobiliarias que se acometan este año las realizarán el 20% de los actores del mercado. También destacó que, en el mercado residencial, ya han comenzado a desarrollarse nuevas promociones muy selectivas, lo que demuestra que el sector comienza a recuperar la estabilidad perdida.

Así, se ha incrementado la financiación para acceder a hipotecas y para la compra de suelos. Un dinero que no solo procede de los bancos, sino también de otras entidades como aseguradoras y fondos de deuda. Son los nuevos actores que han irrumpido en el panorama inmobiliario, y que adquirirán mayor protagonismo en los próximos años en España, sostiene Florent Dansent, de Blackstone Group.

Nuevos actores

"Cada vez habrá más financiación alternativa", coincide Ismael Clemente, presidente de Merlin Properties, quien insiste en que las Socimi "están aquí para quedarse". Precisamente son ahora las Socimi y los grandes fondos de inversión quienes controlan los hilos de la industria inmobiliaria española. Según Clemente, algunos fondos oportunistas que entraron en España hace cuatro o cinco años, están abandonando el país "porque el mercado se recupera", y han fijado su atención en otros lugares como Brasil o Francia.

Para Juan Pepa, directivo de Lone Star Europe, los fondos internacionales siguen interesados en Europa, "y las oportunidades están en España". "La banca comienza a tener apetito por financiar la

promoción de obra nueva en suelo español". De hecho, los permisos para este tipo de obra aumentaron el 1,7% en 2014. El CEO de Ibosa, Leopoldo Moreno, confirmó que las entidades financieras son conscientes de que deben invertir en promociones inmobiliarias. "Necesitan volver a prestar dinero".

"España está en una posición magnífica para capitalizar el movimiento que se está iniciando", reflexionó el presidente de Tinsa, Ignacio Martos. Los participantes coincidieron en que una de las consecuencias positivas de este terremoto vivido en los últimos años es que ahora el sector inmobiliario español es mucho más profesional y transparente, con un futuro menos volátil, un modelo de negocio más centrado en los clientes y más fuerte económicamente.

La recuperación también afecta al mercado del alquiler, con más estabilidad en los contratos y mayores niveles de ocupación, según Concha Osácar, fundadora de Azora. La empresaria vaticina que el 20% del total de los 15 millones de viviendas principales se destinará al alquiler en los próximos años. Osácar recalcó la entrada de capital extranjero dispuesto a invertir en parques de viviendas en alquiler, reclamó mayor protagonismo a los compradores institucionales, y pidió un mayor esfuerzo por parte de la Administración para fomentar los planes de arrendamiento.

"Lo peor ya ha pasado. Tenemos por delante un abanico de oportunidades que debemos aprovechar sin cometer los errores del pasado", concluyó el profesor José Luis Suárez.

Datos de contacto:

Nota de prensa publicada en:

Categorías: Nacional Inmobiliaria

NotasdePrensa

https://www.notasdeprensa.es