

**Barómetro Inmobiliario 2016 de CBRE****La promoción y rehabilitación, protagonistas del sector inmobiliario en 2016**

- El 49% de los directivos del sector considera que la rehabilitación residencial es el segmento con más oportunidades en la promoción inmobiliaria.
- Por primera vez desde 2007, un número muy relevante (un 40%) señala la vivienda nueva como un segmento de alto potencial, el doble que el año pasado.
- Casi la mitad cree que en 2016 se iniciarán entre 100.000 y 175.000 viviendas nuevas, mientras que un 20% sitúa la horquilla entre 175.000 y 250.000.
- Los fondos institucionales serán los más activos del mercado de inversión inmobiliaria, en detrimento de los oportunistas.
- En 2016 subirán las rentas, la contratación y los precios de venta de todos los segmentos.

**Madrid. 19 de enero de 2016.** 2016 será, por primera vez desde el inicio de la crisis, el año de la promoción y la rehabilitación residencial. Al menos así lo afirman los cerca de 100 directivos encuestados por CBRE para la elaboración de su 'Barómetro Inmobiliario', el estudio anual de referencia que la consultora realiza dentro de su informe 'Tendencias' que este año llega a su XVI edición.

La rehabilitación es, para el 49% de los consultados, el segmento con más oportunidades ahora mismo dentro de la promoción inmobiliaria. Sin embargo, lo más destacable es que, por primera vez desde 2007, un número muy relevante de encuestados, 4 de cada 10, señala a la vivienda nueva como un segmento de alto potencial, el doble de los que así lo consideraban hace un año. En este sentido, casi la mitad cree que en 2016 se iniciarán entre 100.000 y 175.000 viviendas nuevas (en comparación con el 40% de la anterior encuesta) mientras que un 20% eleva esta horquilla hasta las 175.000 y 250.000 (el año pasado solo un 15% contemplaba esta opción).

Según Adolfo Ramírez-Escudero, presidente de CBRE España, "cada vez son más los fondos de inversión que entran en España de la mano de una promotora local para desarrollar suelo y así como aquellos que muestran un creciente interés por la compra de inmuebles en mal estado para su demolición o rehabilitación, o incluso para construir obra nueva".

Por su parte, Lola Martínez-Brioso, directora de Research de CBRE comenta que "quizá la principal novedad es que el suelo, que hasta hace un año y medio aproximadamente era un producto denostado, vuelve a ser atractivo. La convicción generalizada de que ya se ha estabilizado su precio ha activado el mercado. Eso sí, por el momento han de ser suelos finalistas o, como mucho, con cierta gestión urbanística pendiente".

**Los inversores institucionales liderarán el mercado de inversión inmobiliaria**

A la pregunta de cuáles serán los inversores más activos en 2016, un 33% señala a los inversores institucionales. Le siguen los vehículos colectivos (un 30%) y los inversores inmobiliarios (28%). A diferencia del año pasado, solo un 4% considera que los fondos oportunistas serán los más activos.

Las SOCIMI continuarán, por tanto, siendo uno de los actores más relevantes este año. De hecho, el 55% de los encuestados considera que el crecimiento de estas sociedades en el mercado de valores es sostenible. Además, un 41% cree que las SOCIMI mantendrán su protagonismo en 2016 y un 32% cree que se incrementará.

“No hay duda de que 2015 fue un año récord para la inversión inmobiliaria en España, con casi 13.000 millones de euros invertidos. Al analizar quién está detrás de este importe, se comprueba que las SOCIMI invirtieron el 42%, aunque fueron ganando protagonismo también los compradores nacionales, los institucionales y aquellas inmobiliarias que se han recapitalizado”, matiza Lola Martínez-Brioso.

### **Las oficinas siguen en el punto de mira**

Parece haber consenso en que las oficinas continúan siendo el activo más codiciado. Según los resultados del Barómetro, en 2015 la mayor parte de los inversores consultados concentraron su actividad inmobiliaria en España en el segmento de oficinas (45%) y en retail (22%), datos que son muy similares a las cifras reales que ha registrado el sector en su conjunto (un 43% y un 27%, respectivamente). Al ser preguntados por 2016, el 42% continuará apostando por las oficinas, seguido por un 22% que priorizará el residencial. En comparación al año anterior, incrementan su atractivo hoteles e industrial.

“De cara a 2016, prevemos que las rentas continúen su recuperación al compás de una mayor actividad en el mercado de alquiler y por la escasa oferta de calidad en las áreas más demandadas. También por ello veremos un mayor número de proyectos en rehabilitación y anuncios de la construcción de proyectos de nueva planta” puntualiza Adolfo Ramírez-Escudero, presidente de CBRE.

Algo similar ocurre en cuanto a los planes de inversión de los encuestados fuera de nuestras fronteras para 2016, ya que el 35% señala a las oficinas como su principal objetivo en el extranjero.

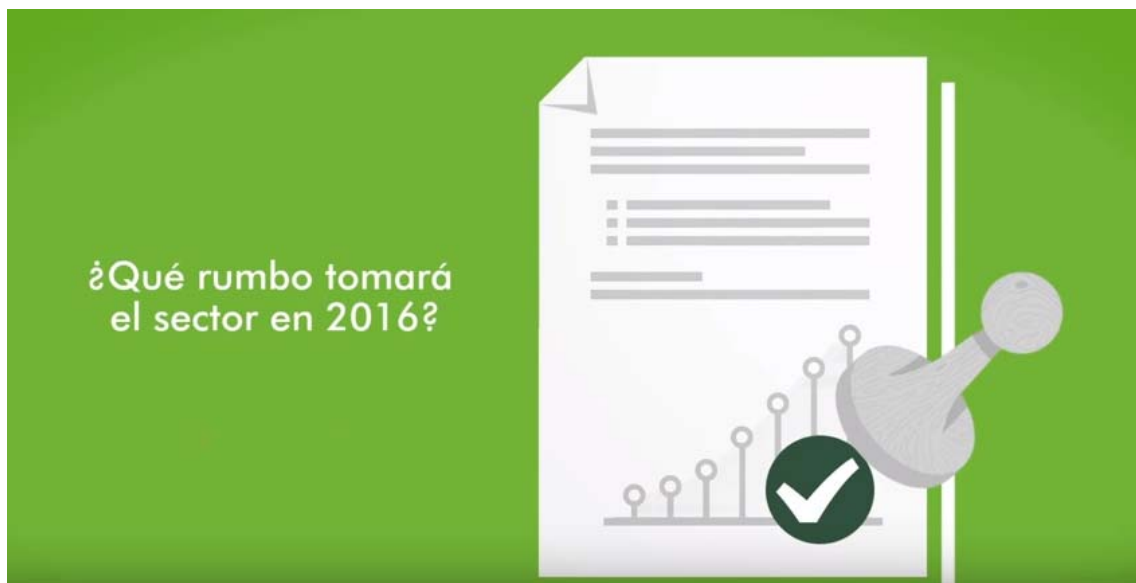
### **Subirán las rentas, la contratación y los precios de venta**

La mayoría de los directivos encuestados considera que los precios de alquiler se incrementarán en todos los segmentos. Solo es necesario hacer una comparativa con las expectativas en cuanto a la evolución de precios y absorción del anterior barómetro para apreciar este cambio. Por ejemplo, en 2016, el 95% cree que los precios de alquiler incrementarán en oficinas céntricas cuando solo el 76% pensaba así hace un año. Además, casi el 30% de los encuestados piensa que aumentarán de forma significativa en 2016, frente a sólo el 7% que así lo creía que iba a ocurrir en 2015. Pero el cambio más drástico se produce en el segmento industrial y logístico. Si el año pasado solo el 31% consideró que los precios de alquiler de este tipo de activos se incrementarían, en 2016 es un 65% el que cree que lo hará.

Para los precios de venta, la mayor variación se espera también en el segmento de inmuebles logísticos e industriales. Este año un 73% prevé incrementos en comparación al 37% del anterior barómetro. Por su parte, un 78% cree que aumentarán los precios de venta de las oficinas céntricas, un 74% que lo harán los precios de venta de los locales comerciales y un 63% que lo harán los de los hoteles. En cuanto al sector residencial, un 83% cree que ya ha tocado fondo en cuanto al ajuste de los precios, frente al 46% de la edición anterior. Del 17% restante, un 38% prevé que los precios caerán menos del 5% en 2016 y un porcentaje similar entre un 5 y un 10%.

Algo similar ocurre con la absorción de superficies. El 'Barómetro Inmobiliario de CBRE' concluye que la demanda de superficie aumentará en todos los sectores sin excepción siendo, una vez más, el sector industrial-logístico del que mayor repunte se espera. Mientras solo el 48% consideró en la anterior oleada que aumentaría la absorción del segmento industrial y logístico, este porcentaje se ha incrementado hasta el 80%. Un alto porcentaje de encuestados, un 34% frente al 9% del anterior barómetro, consideran asimismo que la demanda de oficinas céntricas se incrementará de forma acusada en 2016.

Accede a las [principales conclusiones del Barómetro Inmobiliario](#) en nuestro canal de Youtube



### Acerca de CBRE

CBRE, con sede central en Los Ángeles, es la compañía de consultoría y servicios inmobiliarios líder a nivel internacional. Cuenta con más de 37.000 profesionales en más de 300 oficinas en todo el mundo (excluyendo filiales). En España está presente desde 1973, donde ofrece servicios inmobiliarios a través de 6 oficinas (Madrid, Barcelona, Valencia, Marbella, Zaragoza, Palma de Mallorca), además de coordinar la oficina de Casablanca (Marruecos).

Los servicios de CBRE se prestan desde los siguientes departamentos: Agencia Industrial, Agencia Oficinas, Asset Management, Building Consultancy, Corporate Finance, Cross Border, Debt Advisory, Fondos de Inversión, Global Corporate Services, Hoteles, Inversiones Institucionales, Patrimonios Privados, Residencial, Retail, y Valoraciones. CBRE ha obtenido el Premio Euromoney 2012 a la mejor consultora inmobiliaria a nivel global. En 2013 CBRE fue incluida, por tercera vez, en el listado *Fortune* de las compañías más admiradas y es la única compañía del sector inmobiliario que forma parte del último índice *Fortune 500*. En España, CBRE fue designada en 2012 como la mejor compañía para trabajar del sector inmobiliario, según Actualidad Económica. Más información en [www.cbre.com](http://www.cbre.com) y [www.cbre.es](http://www.cbre.es).

CBRE es socio fundador de la ACI, Asociación de Consultoras Inmobiliarias.

### Para más información:

**CBRE**  
Departamento de Comunicación  
91 598 19 00

**Burson-Marsteller**  
91 384 67 56/63

