**Informe de Tendencias 2020 de Gesvalt**

**La inversión en proyectos de *Build to Rent* se ha triplicado en 2019 hasta los 1.500 millones de euros**

* **El mercado residencial alcanzará su período de madurez en 2020, tanto en ventas como en lo que respecta al ámbito del alquiler**
* **Los cambios en el estilo de vida de los españoles repercutirán directamente en el mercado, fomentando modelos alternativos como el *coliving* o la creación de viviendas destinadas al *senior living***
* **El segmento de oficinas seguirá liderado por Madrid y Barcelona, donde se espera que los precios continúen ascendiendo en 2020 convirtiendo al sector terciario en el tipo de activo más rentable y atractivo en España**

Puedes encontrar esta noticia y otras en [nuestra web](https://gesvalt.es/sala-de-prensa/) y en @gesvalt

**Madrid, 25 de febrero de 2020 –** Gesvalt, la compañía de referencia en el sector de la consultoría, valoración y actuaciones técnicas, ha publicado recientemente su informe Tendencias 2020, un nuevo estudio de referencia sobre el sector inmobiliario que analiza las tendencias más destacadas de este ámbito de cara a 2020. En el mismo, se confirma que este año se ha observado un claro apetito por los proyectos de *Build to Rent* por parte de grandes fondos, socimis o entidades aseguradoras, que han supuesto unas cifras de inversión tres veces superiores a las registradas en el año 2018, alcanzando unos 1.500 millones de euros.

En lo que respecta al segmento residencial, desde Gesvalt han observado una tendencia creciente del peso del alquiler dentro del mercado español, con especial relevancia y dinamismo entre determinados colectivos y en áreas geográficas específicas (sobre todo, en Madrid y Barcelona).

Por otro lado, Gesvalt referencia en su estudio su previsión de que el mercado residencial alcance, en este 2020, su punto de madurez en lo que respecta al segmento de alquiler y de ventas. Esto conllevará una estabilización de los precios, especialmente en aquellas zonas en las que las cifras están a un nivel más elevado, como es el caso de las grandes urbes del país. Precisamente, uno de los grandes retos que tiene el sector inmobiliario en la actualidad es la gran heterogeneidad en lo que respecta a la demanda de vivienda en según qué zonas del país.

Los cambios en los estilos de vida de la sociedad actual también repercuten en la demanda de los distintos tipos de vivienda. Los jóvenes de hoy en día no tienen preferencia por el mismo tipo de casa que sus padres o abuelos, y esto está fomentando el crecimiento de nuevos modelos de vivienda como el *coliving*, modalidad que está cobrando una especial relevancia en la actualidad. Por otro lado, el *senior living* es otro de los formatos a tener en cuenta en el corto y medio plazo. Está previsto que, a partir de 2030, el 30% de la población tenga más de 65 años, mientras que en la actualidad esta cifra solo se eleva al 20%. Esta situación motivará una profunda transformación de las necesidades y demandas del sector.

**Mercado de oficinas: el segmento más rentable para la inversión**

El informe de Tendencias 2020 de Gesvalt también ha estudiado la situación del mercado de oficinas, que sigue estando liderado por urbes como Madrid y Barcelona y en el que existe una clara escasez de oferta, con unas tasas de disponibilidad en zona prime que apenas alcanzan el 5%. A expensas de posibles grandes operaciones en los próximos meses que puedan impulsar la disponibilidad de nuevos edificios, la previsión de Gesvalt para este segmento en estas zonas es que el precio de este mercado continúe su ascenso en 2020, mientras que en el resto de ciudades españoles está previsto que los precios se mantengan.

Tanto para el segmento residencial como para el mercado de oficinas, en el caso de Madrid, se abren nuevos desarrollos urbanísticos como Distrito Castellana Norte o los proyectos de Sureste que, si bien tardarán en impactar en el mercado, ayudarán a incrementar la oferta de manera significativa y, por tanto, también tendrán su impacto en el precio. En este sentido, desde la compañía afirman que el sector terciario se ha convertido en el tipo de activo más rentable para invertir en nuestro país, superando al *retail* y al residencial.

**Nuevo record en el sector logístico**

La inversión en el sector logístico se batió un nuevo record el pasado año 2019, con un volumen que supera los 1.700 millones de euros y un incremento del 30% frente a lo visto en 2018, lo que lo aproxima a otros sectores como el hotelero. El crecimiento del comercio electrónico y los bajos tipos de interés han provocado que, desde el punto de vista del inversor, se vea el suelo industrial como una oportunidad de gran valor.

El informe Tendencias 2020 de Gesvalt señala que es probable que este año se comience a ver un importante crecimiento de los Micro-Hubs, pequeños centros logísticos ubicados en cada uno de los barrios de las ciudades, que permitan que la distribución de última milla pueda ser realizada en bicicleta o incluso a pie.

Las previsiones de crecimiento del sector logístico para el 2020 auguran pequeños crecimientos, en el entorno de entre el 1% y el 2% en los mercados de Madrid y Barcelona.

**Acerca de Gesvalt**

Gesvalt es una compañía de referencia en el sector de la consultoría, valoración y actuaciones técnicas. Su experiencia de más de 20 años, un equipo de profesionales altamente cualificados y el firme compromiso por ofrecer un servicio de máxima calidad, son las claves para convertirse en socios estratégicos de las principales compañías privadas y entidades públicas.

Cuenta con gran implantación de oficinas en España, Portugal y Colombia. La firma forma parte también de la red internacional VRG que le permite operar en los principales países del mundo.

Puedes seguirnos en:

 

**Para más información:**

|  |  |
| --- | --- |
| Ana de la Fuente Paseo de la Castellana, 141 28046 – Madrid afuente@gesvalt.es 91 457 60 57  | Eva Tuñas etunas@kreab.com917 027 170  |
|  | Daniel Santiago dsantiago@kreab.com917 027 170 |