**Informe de tendencias de Gesvalt**

**La consolidación del Build to Rent y el mercado de “Data Centers” marcarán el crecimiento del sector inmobiliario en 2022**

* **La firma de consultoría espera que los precios de la vivienda entren en una fase de desaceleración del incremento tras una subida interanual del 3,7% en 2021**
* **El Build to Rent será uno de los grandes modelos este año y se espera que la cifra de negocio supere el 10% interanual**
* **El segmento logístico tiene ante sí grandes expectativas para los próximos meses y se espera que el mercado de los data centers se duplique**
* **La omnicanalidad, la sostenibilidad y la fusión entre venta física y online serán puntos clave en el Retail en los próximos meses**
* Puedes descargar el informe completo [aquí](https://gesvalt.es/informes/tendencias-2022/). Además, puedes encontrar esta noticia y otras en [nuestra web](https://gesvalt.es/sala-de-prensa/) y en @gesvalt

**Madrid, 15 de febrero de 2022.** Gesvalt, empresa de referencia en consultoría y valoración de activos inmobiliarios, financieros e industriales, ha publicado su Informe de Tendencias relativo a 2021. El estudio, realizado por el departamento de Research de la compañía, estima que durante el año 2022 los precios de la vivienda en España se estabilizarán. Asimismo, la firma pronostica un crecimiento en los datos de la demanda de vivienda en alquiler por parte de los inversores, al tiempo que también esperan que las cifras de compraventas e hipotecas sigan en aumento en este ejercicio.

En el estudio presentado recientemente por Gesvalt se destaca que las tendencias que surgieron en la pandemia se mantendrán durante el próximo año, impulsadas por la previsible reducción de la incertidumbre y el consecuente impulso económico. También se espera que aumente la sensibilidad hacia cuestiones de sostenibilidad en todo el mercado inmobiliario, tanto por parte de los compradores y usuarios como por parte de los promotores e inversores.

Asimismo, el modelo de Build to Rent será uno de los grandes protagonistas del mercado inmobiliario del año, con una estimación de aumento de la inversión de más del 10% para este ejercicio, por lo que consolida así su senda de crecimiento, tras registrar un incremento del 30% en 2021. En todo caso, la industria inmobiliaria en España estará también marcada por el incremento de la inflación, que afectará sobre todo a la obra nueva por el incremento en los costes de construcción, y por la nueva Ley de Vivienda.

**Auge del sector logístico**

El sector logístico, que ha cerrado 2021 con un incremento del 33% sobre el volumen invertido, se ha convertido en el segmento no residencial que más inversión obtiene, convirtiéndose así en uno de los motores de la recuperación del mercado inmobiliario y de la economía en general. Madrid y Barcelona son las ciudades que lideran este segmento y las zonas donde se han concentrado la mayoría de las operaciones el pasado año. De hecho, en 2022 se espera que la oferta disponible en Madrid se incremente en casi 990.000 m², con más de un 10% de la superficie ya comprometida. Menores son las expectativas de crecimiento en Barcelona, donde está previsto que el parque actual de suelo logístico se incremente en 400.000 m².

Además, según se recoge en el informe de Gesvalt, nada parece pronosticar que esta tendencia al alza no siga manteniéndose durante los próximos años. En este sentido, destaca el crecimiento exponencial de los “data centers”, para los que Gesvalt maneja unas previsiones que implican la duplicación de su volumen de inversión este año y con el objetivo fijado de alcanzar una potencia instalada de 600 MW en 2025, frente a los 180 MW actuales.

**Recuperación del mercado Retail y de oficinas**

El Retail ha estado marcado en 2021 por la incertidumbre derivada de la situación sanitaria, un contexto que ha provocado importantes contracciones en los precios en este segmento, si bien estas han sido más contenidas que las que observamos en el año 2020. El sector cerró 2021 con un volumen de inversión de 1.320 millones de euros, lo que supone un descenso interanual del 30%. Para 2022, Gesvalt pronostica que el volumen de inversión recupere cifras cercanas a los 2.000 millones de euros, impulsado por un mayor número de transacciones de parques comerciales y, también, por la ansiada recuperación de los locales a pie de calle. Además, la consultora espera que el 2022 marque el pistoletazo de salida a la recuperación del sector en términos de consumo.

Este segmento tiene ante sí grandes retos de rentabilidad y adaptación para los próximos ejercicios, por lo que aspectos como la digitalización, el uso del dato y la automatización jugarán un papel fundamental en el futuro. Asimismo, según se detalla en el estudio elaborado por Gesvalt, la sostenibilidad, la producción local y la transparencia son cada vez más relevantes para los consumidores, por lo que los retailers deben ser capaces de transmitir correctamente estos aspectos para ganar una ventaja competitiva.

Por su parte, el mercado de oficinas comienza a recuperarse tras dos años sufriendo las consecuencias de la pandemia. Esto se debe, principalmente, a la liquidez existente y a la recuperación del apetito inversor durante la segunda mitad del año 2021, que supuso más del 27% del total de la inversión en activos inmobiliarios no residenciales, solo superado por el logístico, que acaparó el 29% de las transacciones.

Así, Gesvalt destaca que para este año se espera que las oficinas sean capaces de acomodarse a la flexibilidad actual del mercado de trabajo, que demanda un modelo hibrido de presencialidad y trabajo en remoto, y se espera que esto se mantenga una vez se haya recuperado el escenario económico.

**La digitalización: punto clave para todo el sector**

En el informe elaborado por Gesvalt, se concluye que, de cara a 2022, las promotoras e inmobiliarias deben buscar nuevas alternativas para captar clientes y ser capaces de realizar ciertos procesos sin intervención física. La firma telemática de hipotecas, la gestión profesionalizada de potenciales compradores y arrendatarios apoyados en el big data, el uso del machine learning para predecir la demanda o las visitas virtuales son aspectos en los que debe avanzar en los próximos meses.

**Acerca de Gesvalt**

Gesvalt es una compañía de referencia en el sector de la consultoría, valoración y actuaciones técnicas. Su experiencia de más de 25 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:**

|  |  |
| --- | --- |
| Gema Gómez Paseo de la Castellana, 141 28046 – Madrid ggomez@gesvalt.es 91 457 60 57  | Eva Tuñas etunas@kreab.com+34 635186419 |
|  | Daniel Santiago dsantiago@kreab.com+34 692 52 87 60 |