5 claves del sector inmobiliario español en 2024

En el *real estate*, ya no solo importa la ubicación. La calidad, experiencia y el servicio ganan protagonismo. El uso que se le da a los activos, su operativa y la sostenibilidad de los proyectos tienen una relevancia clave en las decisiones que los inversores deben tomar.



11 de marzo de 2024

©IESE Business School

La innovación es una necesidad en todos los sectores, y el inmobiliario no es una excepción. La industria de bienes raíces encara 2024 consciente de la importancia de ser flexible y adaptarse a los cambios con rapidez. Toma nota de las claves para liderar esta industria a partir de las reflexiones de los líderes y expertos que se reunieron en la 10ª edición del Encuentro del sector inmobiliario, organizado por IESE Industry Meetings.

1. Destrona la ubicación

Deja de considerar –si aún lo haces– la ubicación como el principal y único parámetro del *real estate* y añade otros dos factores fundamentales, como el uso que se le da a los activos y el *timing* de la operación. Otras variables como la gestión de los activos y su sostenibilidad van cobrando cada vez más relevancia.

2. Optimiza el flujo de caja

Hay una incertidumbre en los mercados sobre el nivel y la tendencia de los tipos de interés. Para seguir aguantando en un contexto con los tipos altos y unos rendimientos desfavorables, céntrate en el flujo de caja.

3. Ten en el radar las residencias de estudiantes, las instalaciones sanitarias y las naves logísticas

Estos activos presentan un gran margen de crecimiento en los próximos años. Por ejemplo, actualmente en España hay medio metro cuadrado por habitante de naves logísticas, mientras que en Estados Unidos se prevé que las necesidades de este activo lleguen a los 2 metros cuadrados por habitante.

4. Involúcrate en toda la cadena de valor

Para alcanzar una rentabilidad similar a la que antes podías conseguir invirtiendo únicamente en propiedades, ahora necesitarás participar desde en la puesta en valor de los activos hasta en su gestión. Esto hace que se verticalicen cada vez más empresas inmobiliarias, cuya actividad ya no solo gira en torno a la adquisición de activos, sino también en torno a la operativa de los inmuebles.

©IESE Business School

5. Invierte en activos

Se prevé un aumento de la inversión en activos inmobiliarios, propulsado por dos motores: el flujo de caja y los rendimientos. La duda es qué segmento recibirá una mayor inversión. Aunque el volumen de inversión fue bajo en 2023, este año ha sido excelente en inversión hotelera y razonablemente bueno en inversión de vivienda en alquiler.

+INFO:
El nuevo paradigma en el sector inmobiliario: la ubicación no lo es todo



https://www.youtube.com/embed/0RoFYW_h4BI?si=QmE5coCm4G2U38oT

www.iese.edu/es/insight

©IESE Business School