

2015, año cero para el inicio de la recuperación del sector

Claves del sector inmobiliario en España para 2015

kpmg.es

// ESCENARIO

01. Transformación del modelo de negocio

Hacia uno basado en la creación de valor y en la demanda real, alineando capital + financiación + gestión: estableciendo sinergias entre los sumandos y evitando que funcionen de manera independiente para que garanticen un crecimiento sostenible en los próximos años

02. Profesionalización

Mayor nivel de profesionalización del sector a través de la especialización por tipos de producto y localización

03. Nuevos protagonistas con estrategias y visiones heterogéneas

Se han de favorecer puntos de relación que permitan acompañar la inversión con la economía y la demanda real

04. Mercado inmobiliario atractivo

Por presentar oportunidades de inversión ventajosas frente a otros países en términos de *capital values*, y las variables país y tiempo

05. Inversor de valor añadido

El perfil de inversor de valor añadido (value added) es el que está ganando más protagonismo

06. Hacia un modelo de inversión indirecta

El mercado inmobiliario se moverá basculando de un modelo de inversión directa hacia otro de inversión indirecta

07. Reactivación moderada de la financiación

Centrada en el crédito bancario, manteniendo un exhaustivo control de riesgos, procesos y buscando nuevas alternativas que permitan diversificar las fuentes

08. Direct Lending

La financiación proveniente de entidades no bancarias se convertirá en una alternativa de financiación fuerte junto a la bancaria que seguirá siendo fundamental

09. Socimis

Serán un vehículo de inversión en bolsa interesante para minoristas. Se encuentran en proceso de especialización

10. Cambios en la legislación fiscal y concursal

Se están produciendo cambios que potencian el interés de inversores internacionales, e impactan positivamente en refinanciaciones (se facilita la adopción de acuerdos), reestructuraciones y concursos (se fomenta la viabilidad de las empresas)

11. Escasez de activos *prime*

Escasez de activos de mejor calidad, por lo que los valores transaccionales empiezan a superar las expectativas y las rentabilidades para el inversor descienden

12. Rehabilitación urbana

Adquirirá mayor repercusión positiva en la calidad de vida de los ciudadanos y en el coste de mantenimiento de las viviendas

// PROTAGONISTAS DEL SECTOR

- // Las compañías con actividad inmobiliaria han finalizado en su mayoría los procesos de refinanciación. Éstas han disminuido en número y volumen.
- // Las no inmobiliarias han aislado la actividad inmobiliaria, centrándose en su negocio principal (core).
- // Cambio de tendencia en las medidas adoptadas ante problemas de viabilidad: anticipación de soluciones y reestructuración (incremento de acuerdos y fomento de consecución de convenios) vs concurso.
- // Apertura a vías alternativas de financiación.

- // Las entidades financieras posiblemente elegirán entre dos opciones para los activos inmobiliarios:
 - Operaciones de corte financiero (a corto plazo)
 - Estrategias inmobiliarias (a largo plazo)

