

La inversión inmobiliaria ha crecido un 20% en el primer trimestre en España

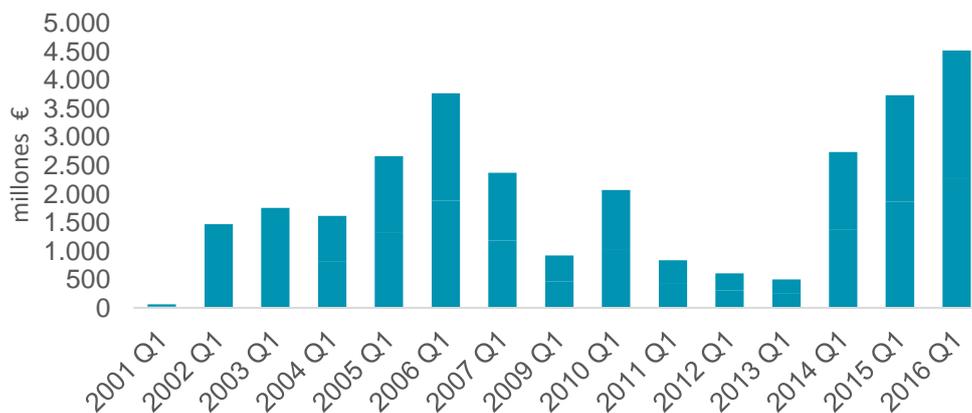
- En los tres primeros meses de 2016 se han cerrado 40 operaciones de inversión, que han alcanzado los 2.400 M€, confirmando el fuerte interés de los activos inmobiliarios españoles junto de los inversores.
- Por su parte, la contratación de oficinas ha bajado en comparación al 1er trimestre del anterior ejercicio, debido a la falta de espacio de calidad.
- Los sectores de oficinas y *retail* capturan el mayor volumen de capital.

El primer trimestre del año sigue mostrando la fuerza de la actividad de inversión en el sector inmobiliario español. En los tres primeros meses de 2016 se han cerrado alrededor de 40 operaciones que han sumado un total de 2.400 millones de euros y han representado un crecimiento de más del 20% respecto al mismo período del año anterior. Más del 40% de esta cifra corresponde a una sola operación, el portfolio de oficinas adquirido por Metrovacesa.

El sector de oficinas ha sido el que ha capturado mayor volumen de capital, un 51% del total, casi 1.200 millones de euros. Le ha seguido el sector de *retail*, que ha concentrado un 36% del volumen de inversión. Las principales operaciones del trimestre han sido la compra del portfolio de Eroski por parte de Invesco, por un total de 358 millones; y el portfolio de oficinas en Madrid y Barcelona propiedad de BBVA, Santander y Banco Popular, ahora en manos de Metrovacesa.

Según **Oriol Barrachina**, Consejero Delegado de Cushman and Wakefield, “La falta de espacio de oficinas disponibles de calidad ya está generando dificultades a las compañías para encontrar el espacio que necesitan, lo que ha provocado que los niveles de contratación bajen pero a su vez que los precios de alquiler en las mejores zonas de Madrid y Barcelona sigan subiendo debido a que la disponibilidad en los mejores edificios sigue descendiendo. Este potencial de crecimientos en los alquileres, que ya se viene certificando desde el ejercicio pasado, es una de las principales razones por las que el interés de los inversores en tomar posiciones continua estando de manifiesto”.

España - Inversión en propiedad comercial



Caída de la demanda de oficinas en Madrid y Barcelona

La contratación de oficinas en Madrid y Barcelona ha cerrado el trimestre con una caída de la demanda, sobre todo en la capital, donde se ha registrado un 13% menos que el mismo periodo de 2015, sumando una superficie total por debajo de los 98.000 m². Por su parte, en Barcelona la caída ha sido menor. Se han firmado un total de 69.000 m², un 4% menos que en el primer trimestre del año pasado.

La falta de espacio de calidad y de gran superficie en los centros de Madrid y Barcelona es una de las causas de esta caída de la demanda, ya que limita, en gran medida, el cierre de operaciones de gran tamaño. En Madrid, tan solo dos de las operaciones registradas en el primer trimestre fueron por encima de los 4.000 m², mientras que en Barcelona tan sólo siete superaron los 2.000 m².

El sector logístico y de *retail* siguen generando interés

En Madrid, el sector logístico ha registrado un fuerte crecimiento, lejos de seguir la tendencia a la baja general del trimestre. En este período se han contratado 150.000 m² de espacios logísticos, casi duplicando la cifra de igual periodo en 2015. Este aumento se debe sobre todo a dos operaciones de gran dimensión que han sumado casi el 70% del total contratado.

Por otro lado, en Barcelona la demanda de espacios logísticos sí que ha registrado una caída en comparación con el año anterior. Alrededor de 90.000 m² de espacios han sido contratados, menos de la mitad que en el primer trimestre del 2015, aunque esto se debe a que el año pasado fue excepcionalmente alto. Las mayores operaciones han sido la firma en San Fernando de Henares con Amazon, que ha ocupado 57.000 m² en Madrid; mientras que en Barcelona las principales operaciones se han firmado en las zonas de l'Alt Camp, Baix Llobregat y el Barcelonés.

El sector de *retail* sigue despertando el interés de los principales operadores y ha registrado una actividad estable a lo largo del trimestre, tanto en centros comerciales y parques como en calle. La fuerte actividad por parte de los operadores premium y de lujo del año pasado, se encuentra ahora algo más cauta, aunque los operadores *mass market* ayudan a empujar la demanda, buscando aumentar su presencia en España. La evolución de las rentas confirma la tendencia anunciada el año pasado, manteniéndose estables en las calles más caras de Madrid y Barcelona (Pecados y Portal del Angel) pero registrando subidas importantes en otras ubicaciones también muy valoradas, como Serrano o Goya en Madrid y Paseo de Gracia en Barcelona. En los centros comerciales y parques las rentas *prime* siguen estables.

Sobre Cushman & Wakefield

Cushman & Wakefield es líder global en servicios inmobiliarios y asesora a sus clientes a transformar la manera en la que la gente trabaja, compra y vive. Los 43.000 empleados de la firma en más de 60 países disponen de un profundo conocimiento local y global, que aporta un valor significativo a ocupantes e inversores alrededor del mundo.

Cushman & Wakefield está entre las mayores firmas de servicios inmobiliarios, con ingresos de 5 billones de dólares en servicios como agencia, *asset services*, *capital markets*, *facilities services (branded C&W Services)*, *global occupier services*, *investment management (branded DTZ Investors)*, *tenant representation*, y *valuations & advisory*.

En España, donde Cushman & Wakefield cuenta con más de 25 años de experiencia, el negocio de la compañía cubre toda la geografía española. Las sedes centrales están ubicadas en Madrid (Ed. Beatriz, Jose Ortega y Gasset, 29, 6º) y Barcelona (Passeig de Gràcia, 56, 7º), con un equipo multidisciplinar de casi 200 profesionales.