



Francisco Ordóñez, CEO de Acerta.

El 2019 ha sido un año record en cuanto a inversiones en el sector inmobiliario, alcanzando la cifra de 12.725 millones de euros, un 5% superior a 2018.

Destaca el peso de los inversores extranjeros, que se viene manteniendo en torno a un 12% del total, los 4.600 millones que acaparó el sector de oficinas y los 2.000 millones que captó la vivienda de alquiler.

Este año va a ser de estabilización del sector inmobiliario, destacando el aumento de la oferta de vivienda de alquiler y el desarrollo de nuevas fórmulas como el 'coliving'. La industrialización en la construcción sigue siendo uno de los principales retos. Como posibles factores de riesgo están una nueva regulación del mercado de alquiler y un

2020, un año de estabilización en el sector inmobiliario

Tribuna de Francisco Ordóñez
CEO de Acerta.

cambio del régimen fiscal de las Socimis. La producción de vivienda nueva se estima en torno a 110.000 y 115.000 unidades, prácticamente igual que este año y las previsiones apuntan a que los precios de la vivienda subirán el año que viene entre el 3 % y el 4 %, si bien esta estimación variará mucho entre zonas.

Mientras tanto, el mercado del alquiler crecerá y constituirá un importante foco de inversión. Con una demanda creciente y una oferta insuficiente, el modelo "rent to built", que ya está extendido en otros países de Europa, irrumpirá con fuerza en nuestro país.

Fondos y Socimis están efectuando importantes inversiones en este mercado y ya tienen en marcha cerca de 5.000 casas en Madrid y Barcelona.

Con la perspectiva de estabilización en el residencial, los activos alternativos seguirán ampliando su espacio, con la apuesta

de inversores por residencias de mayores, hospitales y residencias de estudiantes.

2020 será el año del desarrollo del 'coliving' (un modelo a medio camino entre los apartamentos turísticos y el residencial), de la entrada de nuevos conceptos pensados para personas mayores autónomas y de la consolidación del 'coworking'.

Por otra parte, el sector seguirá dando pasos en la industrialización del proceso constructivo, un reto más a alcanzar.

En línea con estas estimaciones y dado el incremento en la contratación que hemos tenido en 2019, esperamos que Acerta España aumente este año su actividad en torno al 20%, cifra muy similar a la que alcanzará el resto del grupo.

Metros², con sus casi 30 años de presencia siguiendo la actividad inmobiliaria en nuestro país, se ha convertido en un medio de comunicación imprescindible para todos los que operamos en el sector.