
Mercado

Bajos costes operativos y mejora del bienestar: los motivos del ‘real estate’ para apostar por la sostenibilidad

En 2018, las compañías que apostaron por este tipo de edificación en algunos de sus proyectos redujeron los costes operativos en un 8%. Sin embargo, aquellas empresas que realizaron más del 60% de sus obras bajo estos parámetros, ahorraron un 13% en términos interanuales.

M. C. P.
24 sep 2019 - 04:53



Costes operativos más bajos, mejora del bienestar e incremento en la valoración del inmueble. **La construcción de edificios sostenibles continúa creciendo** motivada por las ventajas que supone, tanto para las empresas como para los ciudadanos. El coste de la construcción, en cambio, continúa siendo la principal barrera para invertir en este tipo de activos, además de la falta de apoyo político y la conciencia pública, según el informe *World Green Building Trends 2018*, elaborado por Dodge Data&Analytics.

El mayor beneficio de la construcción de edificios sostenibles es la reducción de los costes operativos. En 2018, las compañías que apostaron por este tipo de edificación en algunos de sus proyectos redujeron el presupuesto en un 8%. Sin embargo, aquellas empresas que realizaron más del 60% de sus obras bajo estos parámetros, ahorraron un 13% en términos interanuales.

Sin embargo, la importancia otorgada a este indicador depende del país. En Estados Unidos, el 77% de las compañías valoran la reducción de costes como el principal incentivo para promover este tipo de activos. El porcentaje desciende hasta un 70% en países como Alemania o Colombia y cae hasta un 24% en Polonia. Los países con mayor porcentaje de ahorro interanual son Canadá, Irlanda y España, con una media del 12%.

La mejora de la salud y el bienestar de los ocupantes de la vivienda es otra de las principales ventajas de la construcción sostenible. A esta característica le siguen el incremento de las rentas o las tasas de ocupación y el aumento de la valoración del inmueble en el momento de venta.

La falta de apoyo político es una barrera importante para apostar por este tipo de activos, especialmente en España

La tendencia demuestra que, del mismo modo que la reducción de costes operativos es importante, los propietarios de las viviendas obtienen cada vez más un mayor rendimiento tras la inversión realizada. **En 2012, el crecimiento esperado del precio en un edificio sostenible ascendía al 16%, una cifra que se situó en el 30% en 2018.** En Noruega, más de la mitad de las compañías consideran este indicador como la principal ventaja de la edificación sostenible. A este país le sigue Arabia Saudí y Vietnam.

En el extremo opuesto, el sector inmobiliario sigue haciendo frente a determinadas barreras. Por ejemplo, la inversión inicial requerida es el principal inconveniente de este tipo de construcción, si bien es cada vez menos importante, según el informe.

En 2012, el 76% de las compañías consideraban este factor como principal obstáculo, una cifra que cayó hasta el 50% en 2015. El año pasado, la cifra descendió hasta el 49%, consolidando la tendencia y demostrando un cambio en la forma de percibir la construcción sostenible.

A este indicador le sigue la falta de apoyo político, especialmente relevante en España, Brasil y Colombia. En la India y Polonia, en cambio, una de las barreras más importantes para apostar por este tipo de activos es la falta de conciencia pública.