Mercado

De las oficinas en Sídney al ‘coworking’ en Hong Kong: oportunidades globales para el ‘real estate’

Los inversores buscan diferenciarse y priorizan los activos alternativos. En Hong Kong, por ejemplo, el auge de los *coworking* y *coliving* supone una gran oportunidad para invertir.

Marta Casado Pla
13 mar 2019 - 04:57



El sector de oficinas en Australia, el *coworking* en Hong Kong o el retail en Alemania. El mercado inmobiliario sigue ofreciendo oportunidades a los inversores. De hecho, **la inversión global en el sector comercial sumó en 2018 más de 900.000 millones de dólares**, siguiendo la tendencia de los últimos años.

Australia, con un crecimiento económico sostenido en los últimos 27 años, es uno de los mercados que los inversores pueden *exprimir*. Sídney es una de las plazas más consolidadas del país, **con una baja tasa de disponibilidad y un fuerte crecimiento de las rentas**. Este hecho abre la puerta a nuevas ciudades como Pyrmont, Surry, Hills o

https://www.ejeprime.com/mercado/de-las-oficinas-en-sidney-al-coworking-en-hong-kong-oportunidades-globales-para-el-real-estate

El presente contenido es propiedad exclusiva de EJEPRIME EDICIONES, SLU, sociedad editora de EjePrime (www.ejeprime.com), que se acoge, para todos sus contenidos, y siempre que no exista indicación expresa de lo contrario, a la licencia Creative Commons Reconocimiento. La información copiada o distribuida deberá indicar, mediante cita explícita y enlace a la URL original, que procede de este sitio.

Alexandria, con buenos servicios y mejoras en infraestructuras ya anunciadas, según el informe *The Wealth Report 2019*, elaborado por Knight Frank.

Perth es otro de los puntos clave para la inversión en Australia. Con un aumento de la demanda y con la tasa de ocupación bajando, la ciudad ofrece una rentabilidad del 7% en inmuebles *prime*.

El aumento de las rentas en Sídney calienta el mercado en Pyrmont, Surry, Hills o Alexandria

De Australia a Hong Kong y los activos alternativos. El *coworking* ha llegado a la ciudad para quedarse y empresas como WeWork o Regus se han expandido por el territorio. Ucommune, basada en Beijing, por ejemplo, ha sumado 35.000 metros cuadrados de este tipo de oficinas en el último año.

Esta mayor demanda ha alterado también la oferta **y ha incitado a los propietarios de grandes oficinas a transformarlas en espacios de *coworking***. El *coliving*, por su parte, está aún en fase de experimentación, y justamente por este motivo es un potencial mercado por explotar.

El Reino Unido, con el Brexit a la vuelta de la esquina, también ofrece oportunidades a los inversores, si bien se trata de un mercado más consolidado. Por este motivo, **los sectores menos explotados como los activos alternativos son los que ofrecen más posibilidades al inversor**.

En Alemania, **una de las mayores oportunidades para los inversores es el sector comercial**. Pese al fantasma del *apocalipsis retail*, este sector ofrece también muchas oportunidades, especialmente en el subsector de los supermercados, en alza debido al crecimiento de la población alemana, y con una rentabilidad garantizada a largo plazo.

Holanda es también un buen país donde invertir, especialmente en ciudades **como La Haya o Rotterdam, con una economía fuerte pero con unos precios más asequibles que Ámsterdam**. Estas ciudades proveen una oportunidad a los inversores y les garantizan una rentabilidad alta, según el informe.

El ecommerce ‘tira’ en Europa, donde las

https://www.ejeprime.com/mercado/de-las-oficinas-en-sidney-al-coworking-en-hong-kong-oportunidades-globales-para-el-real-estate

El presente contenido es propiedad exclusiva de EJEPRIME EDICIONES, SLU, sociedad editora de EjePrime (www.ejeprime.com), que se acoge, para todos sus contenidos, y siempre que no exista indicación expresa de lo contrario, a la licencia Creative Commons Reconocimiento. La información copiada o distribuida deberá indicar, mediante cita explícita y enlace a la URL original, que procede de este sitio.

operaciones han subido un 10% anual desde 2010

En Europa, en general, el mercado logístico ofrece muchas posibilidades a los inversores por el auge del ecommerce. De hecho, **las transacciones en este sector han aumentado un 15% anual desde 2010**. Estas cifras justifican el interés por el sector logístico y abren la puerta a otras oportunidades. Una de estas es la compra de activos en ejes urbanos para después convertirlos en locales de *última milla*, muy codiciados actualmente.

Estados Unidos, por su parte, se trata de un mercado muy consolidado, por lo que los inversores tienen más dificultades para entrar si no lo hacen a través de la diferenciación. Esta puede venir de la mano de activos alternativos o de la inversión en localidades con un potencial crecimiento en los próximos años. **En términos geográficos, las oportunidades se encuentran en ciudades como Denver, Phoenix y Austin** , donde los mercados no han alcanzado sus puntos máximos.

https://www.ejeprime.com/mercado/de-las-oficinas-en-sidney-al-coworking-en-hong-kong-oportunidades-globales-para-el-real-estate

El presente contenido es propiedad exclusiva de EJEPRIME EDICIONES, SLU, sociedad editora de EjePrime (www.ejeprime.com), que se acoge, para todos sus contenidos, y siempre que no exista indicación expresa de lo contrario, a la licencia Creative Commons Reconocimiento. La información copiada o distribuida deberá indicar, mediante cita explícita y enlace a la URL original, que procede de este sitio.