
Mercado

¿El mercado se enfría? Deutsche Bank atisba el final de la subida de precios en España

DWS, división de gestión de activos del banco, apunta que el buen momento macroeconómico todavía podría generar rentabilidades en Iberia.

Christian De Angelis
14 mar 2019 - 05:00



El recorrido de aumento de los precios empieza a llegar a su fin en el mercado inmobiliario *prime* de la Península ibérica. Es la opinión de DWS, la división de gestión de activos de Deutsche Bank, que apunta en una nota sobre el mercado ibérico que aprecia “menos valor en el segmento *prime* del mercado”.

Por ello, la valoración en general de DWS va “de neutral a infraponderar en las ciudades ibéricas”. En el otro plato de la balanza, las positivas magnitudes macroeconómicas de España y Portugal “continúan apoyando oportunidades

1 / 2

<https://www.ejeprime.com/mercado/el-mercado-se-enfria-deutsche-bank-atisba-el-final-en-la-subida-de-precios-en-espana>

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.

atractivas fuera del espacio *prime*".

Para la entidad de Deutsche Bank, el ritmo en la recuperación de precios ha sido tal en ciudades como Barcelona que "la crisis actual de la vivienda tiene más que ver con la falta de espacio que con la caída de precios y la sobreoferta".

Dado que no se ha recuperado la oferta en Madrid y Barcelona, **DWS apunta que "las rentas *prime* están ahora muy por encima de los máximos anteriores"**. En este sentido, la entidad sostiene que el aumento de la población y de los ingresos harán que los precios de los alquileres continuarán aumentando en torno a un 3% en los próximos cinco años.

A diferencia de lo que ocurre con otros sectores, prosigue DWS, **los *yields* (rentabilidades) no han regresado a sus niveles anteriores**. Por ello, y en base a una mayor institucionalización esperada de los activos inmobiliarios, "vemos espacio para una mayor *yield compression*", es decir, reducción de las rentabilidades esperadas para los inversores.

DWS apunta a plazas como Valencia o Bilbao como posibles destinos de los inversores

"Tenemos una oferta sobreponderada en el mercado residencial en España, y esperamos que sea una de las partes con mejor desempeño del mercado inmobiliario europeo", señala el informe.

En este mismo sentido, DWS apunta a un nivel inferior de desocupación debido al crecimiento económico y de empleo futuro. Esto hace que un enfoque de gestión más activo en las ubicaciones *core* "podría generar mayores rendimientos sin un salto significativo en la curva del riesgo", señala la gestora de activos de Deutsche Bank. **Ciudades como Bilbao o Valencia podrían interesar a los inversores, si bien "es probable que las oportunidades sean limitadas", apunta el informe.**

Las previsiones de estabilidad en el mercado han ido sucediéndose en los últimos meses. En enero, por ejemplo, Cbre pronosticó que la inversión en activos inmobiliarios se moderará este año hasta una horquilla de entre 10.000 y 15.000 millones de euros, excluyendo operaciones corporativas, frente a los 12.000 millones de 2018.