
Mercado

El real estate en 2019: concentración y especialización para encarar la nueva fase del ciclo

El sector inmobiliario entra en una fase de madurez, pero lo hace mucho más preparado gracias al saneamiento de los balances y a la mayor competitividad de los profesionales, según apuntan los expertos del Seminario Capital Markets.

EjePrime
12 feb 2019 - 14:11



Más músculo y más eficiencia. Estas son las dos grandes tendencias actuales del *real estate* español. Tras cinco años, primero de recuperación y después de crecimiento, **el sector inmobiliario entra a una nueva fase de consolidación como industria**, un nuevo periodo marcado por la concentración y la especialización empresarial para generar potencia a escala operativa y financiera. Esta ha sido la principal conclusión sobre las

1 / 2

<https://www.ejeprime.com/mercado/el-real-estate-en-2019-concentracion-y-especializacion-para-encarar-la-nueva-fase-del-ciclo>

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.

perspectivas del mercado inversor español de la décima edición del Seminario Capital Markets, organizado por Esade.

“Eso va de ganar tamaño y músculo”, aseguró Juan González Pedrol, director general de Morgan Stanley, que añadió que “el sector inmobiliario es intensivo, las empresas necesitan un tamaño mínimo para acceder al mercado y ser más competitivas”. Una tendencia creciente que empezó en 2018 con las dos gran operaciones corporativas: Colonial compró Axiare y Blackstone se hizo con Hispania.

En este sentido, Xavier Güell, director de *capital markets* de Cbre en Barcelona apuntó que: “vemos mucho interés por invertir en España, lo hemos visto durante los últimos tres años, y especialmente en 2018, un año con un gran volumen de inversión, llegando a 20.000 millones, un récord absoluto”.

Los expertos coinciden: las compañías están mucho más preparadas que antes de la crisis

La otra gran tendencia es la especialización. Los expertos coinciden y afirman que, a diferencia de en ciclo anterior, ahora las empresas, también las cotizadas, están mucho más especializadas: “la crisis nos ha enseñado que los modelos híbridos no son eficientes”, asegura González Pedrol, mientras Xavier Güell destaca que “los profesionales del sector son muy buenos y muy competitivos en lo que saben hacer”.

Los dos concluyen que tras grandes crecimientos, **el real estate se encuentra en una fase de madurez, pero con una gran diferencia respecto al ciclo anterior: el sector está mucho más preparado**. Según los ponentes del seminario, gracias al saneamiento de los balances y a la especialización, las empresas están mucho más preparadas para que la bajada del ciclo sea mucho más controlada y mucho menos dañina que la del ciclo anterior.