
Mercado

Más sostenible, más negocio: las 'smart cities' disparan un 8,2% el mercado del 'real estate'

Las *smart cities*, valoradas en aspectos como la tecnología, la eficiencia de la movilidad o el planeamiento urbanístico, impactan positivamente en el desarrollo del mercado inmobiliario.

Marta Casado Pla
15 may 2019 - 04:55

Más sostenible, más negocio: las 'smart cities' disparan un 8,2% el mercado del 'real es

Alumbramiento público para ahorrar energía, ciudades sin contaminación o movilidad a coste cero. Las *smart cities* son mucho más que tecnología y están estrictamente relacionadas con la sostenibilidad. Pero ¿qué son exactamente las *smart cities*? ¿Qué impacto tienen en el desarrollo del sector inmobiliario?

Según el informe *Estudio y Guía metodológica sobre Ciudades Inteligentes* elaborado por la consultora Deloitte, **“una smart city es aquella ciudad que marca sus prioridades a través de una estrategia inteligente [...] en el que sus principales agentes sociales económicos determinan un modelo de ciudad hacia el que quieren evolucionar y definen y priorizan las iniciativas que permitirán alcanzar dicho modelo”**.

Una ciudad se considera inteligente si tiene una o varias iniciativas para desarrollar una economía, gobernanza, movilidad y/o vivienda sostenible, entre otros factores. **En 2018, Nueva York fue destacada como la ciudad más inteligente del planeta**, seguida de Londres y París, según el informe anual *Cities in Motion* elaborado por la escuela de negocios IESE.

En 2018, Nueva York fue destacada como la ciudad

más inteligente del planeta

Desglosadas por actividades, Helsinki (Finlandia) es la ciudad que obtiene una mayor calificación en cohesión social, con una baja tasa de desempleo, una distribución de ingresos equitativa y con el porcentaje más alto de mujeres en cargos de responsabilidad. Reikiavik (Islandia) y Wellington (Nueva Zelanda) lideran la calificación en materia de medio ambiente, ya que presentan bajos índices de contaminación.

Nueva York destaca también en materia de planificación urbana, con un número reducido de personas por hogar y con instalaciones públicas accesibles para la mayor parte de la población. En tecnología, Hong Kong (China) lleva la voz cantante, con la mayoría de población con teléfonos móviles y con un gran número de punto de acceso a wifi globales.

La implantación de una *smart city* incrementaría el mercado de inversión inmobiliaria en un 7,9%

Pero ¿cómo afecta al sector inmobiliario la implantación de una *smart city*? Según el informe *El impacto de la Smart City en el Real Estate* elaborado por la consultora Cbre, **el nivel de *inteligencia* de una ciudad es el factor más importante para mejorar el desarrollo de las ciudades en relación al ámbito inmobiliario**. De hecho, la influencia en este sector es del 8,2%, por encima de la incidencia en la conectividad de la ciudad, con un 7,3%, o del nivel de urbanización, con un 4,3%.

“Un incremento del 10% del nivel de *inteligencia* de una ciudad incrementa un 8,2% de media el desempeño de su mercado inmobiliario”, concluye el informe. Para alcanzar esta conclusión, la consultora ha tenido en cuenta tanto el volumen de inversión, como las rentas y precios de los activos inmobiliarios residenciales, de oficinas, comerciales y logísticos o industriales.

En concreto, la implantación de una *smart city* tendría efectos especialmente positivos para el mercado de inversión y sector residencial, que registrarían un incremento del 7,9% y 6,7%, respectivamente.