
Mercado

Párkings, centros de datos y hospitales: ¿las nuevas ‘joyas’ del ‘real estate’?

La inversión en centros médicos se afianzará a medida que la población en Asia, Europa y América del Norte aumente la demanda o el gasto en atención médica, consecuencia del envejecimiento de la población.

M. C. P.
23 jul 2019 - 04:57



El fin de ciclo y la búsqueda de altas rentabilidades apuntan a los activos alternativos. La inversión en este tipo de inmuebles creció un 8,4% en 2018. Más allá de los más comunes como residencias de estudiantes, *coworkings* o *colivings*, **los inversores del sector inmobiliario buscan nuevos activos donde invertir.**

En la actualidad, **la logística de última milla abre la puerta a nuevos usos para los p arkings** y, como consecuencia, a nuevas oportunidades para los inversores. En España, Merlin Properties ha lanzado una prueba piloto para usar los p arkings de sus edificios de oficinas como centros logísticos desde donde repartir los pedidos a las grandes ciudades.

La inversi3n en los p arkings toc3o techo en 2017, según el *Global Investment Atlas 2019*, elaborado por Cushman&Wakefield. En 2018, la inversi3n en este tipo de activos cay3o un 42,4%, una cifra poco sorprendente dada la elevada cifra de inversi3n en este tipo de activos en el año anterior. El número de mercados donde se transaccionaron este tipo de activos tambi3n cay3o durante el año pasado. En 2017, las operaciones con p arkings tuvieron lugar en diez ciudades europeas, una cifra que descendió hasta las tres ciudades en 2018.

La inversi3n en p arkings, centros de datos u hospitales será la tendencia de los pr3ximos años

Una de las opciones atractivas, y relativamente inexploradas en España, es **la inversi3n en los centros de datos**. La disponibilidad de este tipo de activos y la necesidad de los gobiernos de acceder a la informaci3n hacen prever que la inversi3n en centros de datos vaya al alza. El año pasado, los volúmenes de inversi3n en este tipo de activos crecieron en Asia y Europa en 2018 pero se contrajeron un 48,7% a escala global.

La inversi3n en centros m3dicos es tambi3n un valor al alza. El informe subraya que **la inversi3n en este tipo de activos se afianzar  medida que la poblaci3n en Asia, Europa y Am3rica del Norte aumente la demanda** o el gasto en atenci3n m3dica, consecuencia del envejecimiento de la poblaci3n. A pesar de esta tendencia, los volúmenes de inversi3n en este tipo de activos cayeron globalmente el año pasado, aunque mantuvieron los volúmenes de transacci3n por encima del promedio de los últimos diez años.

En este sentido, uno de los activos al alza son las residencias para personas de la tercera edad. En España, Azora se ha aliado con Banca March e Indosuez Wealth Management para crear una socimi con una capacidad de inversi3n de 250 millones de euros. Adriano Care centrar  su actividad en las residencias de la tercera edad, creando valor añadido a trav3s del reposicionamiento y la reforma de las

instalaciones.

La sostenibilidad es, por su parte, un factor a tener en cuenta por parte de los inversores. A la hora de invertir en un activo, se debe tener en cuenta la integridad física del activo, la eficiencia del gasto en energía y agua, la inversión necesaria para reformar el inmueble y si se trata de una construcción durable o desechable, destaca Cushman&Wakefield.