

Perspectivas España 2021

Real Estate

Contexto de incertidumbre

El sector inmobiliario ha sido uno de los más afectados por la pandemia. Si bien es cierto que el impacto no ha sido el mismo en todas sus actividades, las compañías inmobiliarias han tenido que revisar sus planes de negocio para adaptarlos a una situación que en muchas ocasiones ha tensionado sus finanzas. No obstante, el sector se muestra optimista en sus perspectivas para este año, aunque la recuperación no llegará antes de 2022.

Aunque la valoración que realizan las empresas inmobiliarias de la situación actual no es positiva, sus perspectivas para este año son más optimistas, con más de la mitad de los encuestados previendo que su facturación se incrementará en 2021. No obstante, la recuperación no se producirá antes de 2022. De hecho, un 38% la sitúa más allá de ese año.

En un contexto marcado por la incertidumbre, las compañías del sector anticipan que los precios bajarán, con la excepción de la vivienda nueva. Casi la totalidad (97%) contempla este escenario en el caso de los locales comerciales y un 84%, en el de las oficinas. Una tendencia similar seguirá la concesión de créditos para la adquisición de bienes inmuebles a juicio de los encuestados: dos de cada tres prevén que caigan.

Las empresas inmobiliarias alejan el riesgo de que se produzca una burbuja inmobiliaria en los próximos tres años y la mayoría prevé que el alquiler registrará una tendencia alcista frente a la adquisición de vivienda.

“ El impacto de la crisis provocada por la COVID-19 se ha dejado sentir con especial intensidad en el sector inmobiliario. Uno de los ámbitos en los que el cambio de contexto es más visible son las variaciones que se están produciendo en la valoración de los activos, que quedarán reflejadas en los balances. Las renegociaciones con los inquilinos, la rentabilidad o el acceso a la financiación son algunos de los factores que determinarán estas variaciones y, por tanto, las empresas deberán monitorizarlos con el fin de mitigar sus efectos. ”

Javier López Torres
Senior advisor responsable de Real Estate de KPMG en España

DE UN VISTAZO: REAL ESTATE

La recuperación del sector no llegará antes de 2022

El **47%** de las empresas inmobiliarias califica la **situación actual del sector** como **regular**.

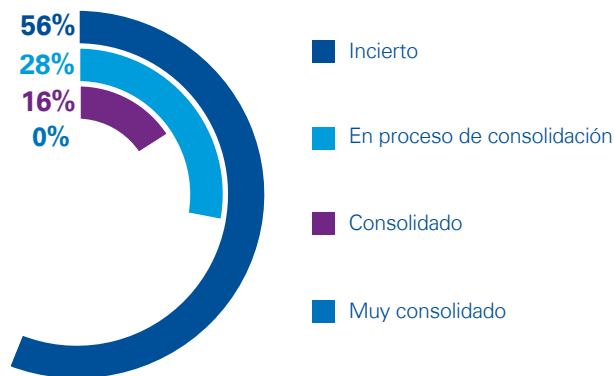
El **52%** anticipa que **incrementará su facturación** en 2021....

... aunque un **38%** de las empresas no cree que **recupere las ventas previas a la pandemia** hasta 2022. El **mismo porcentaje** sitúa ese fecha en **2023**.

Un **42%** prevé **incrementar su plantilla** este año.

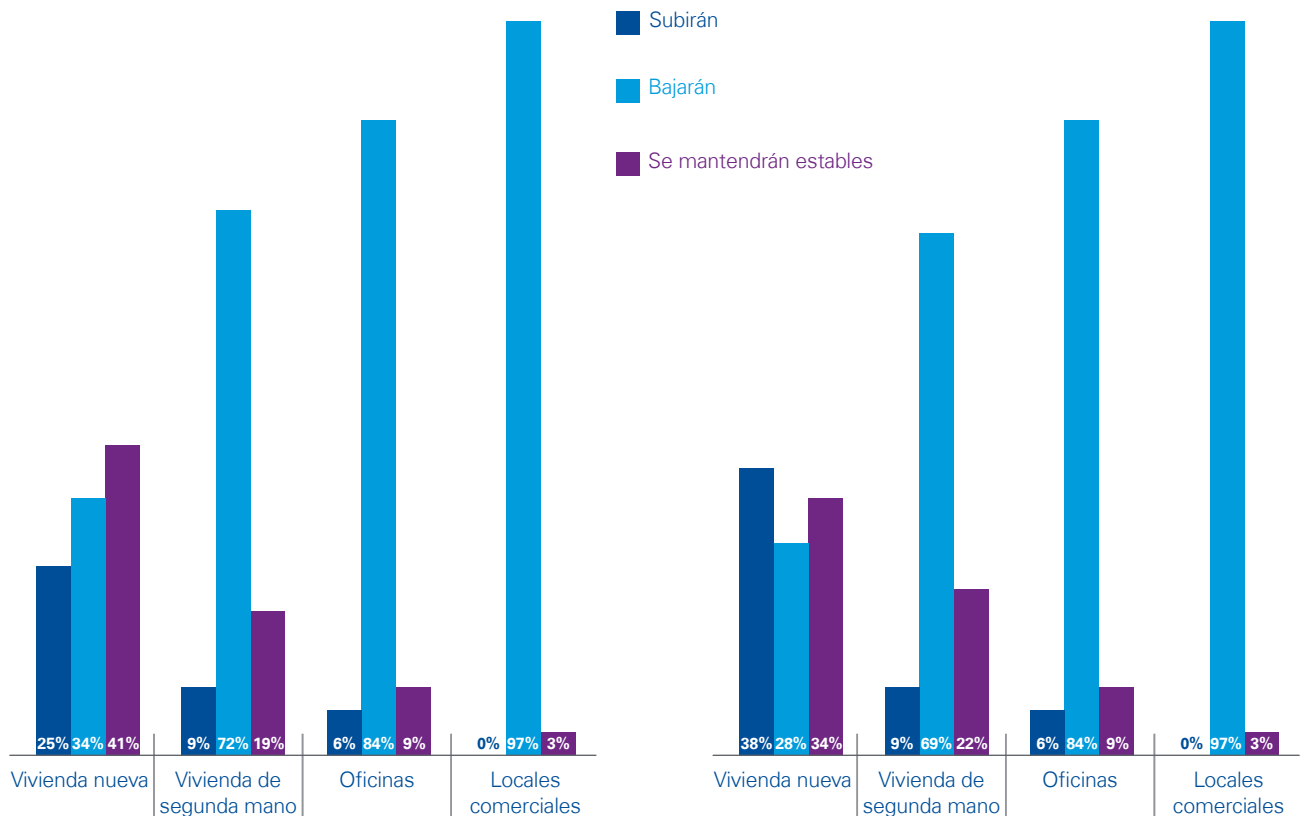
La incertidumbre del momento se refleja en las previsiones de precios, concesión de crédito e inversión.

Por favor, valore la situación general del proceso de recuperación del sector en España:

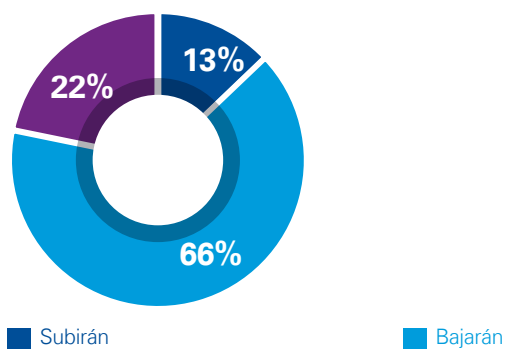


¿Cómo estima que van a evolucionar los precios de los inmuebles en 2021 en España?

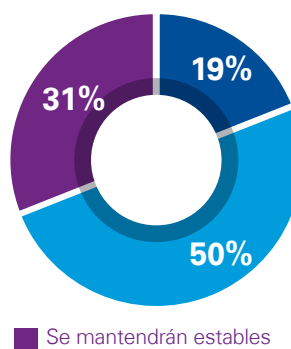
¿Y en su comunidad autónoma?



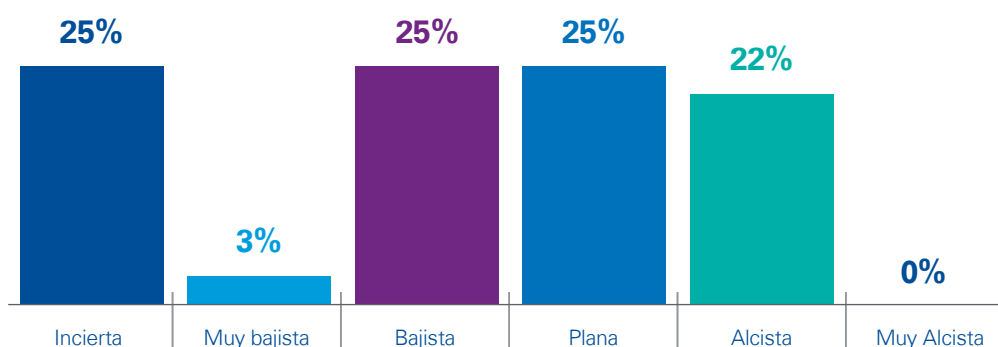
¿Cómo estima que va a evolucionar la concesión de créditos para la adquisición de bienes inmuebles en España en 2021?



¿Y en su comunidad autónoma?

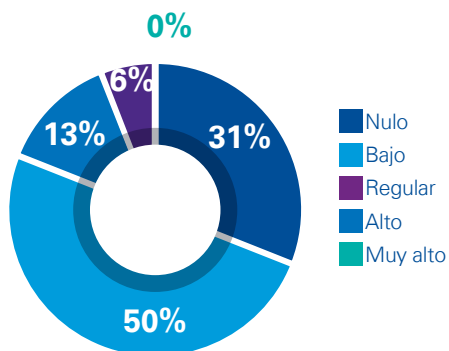


Por favor, valore la tendencia de la inversión en el sector en España de cara a 2021:



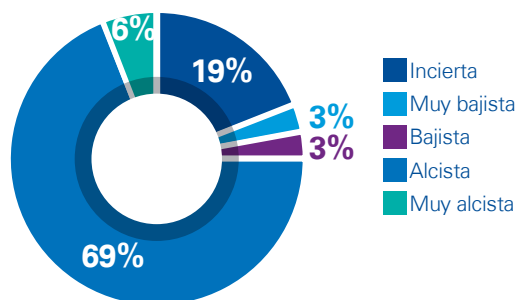
El temor a que se produzca una burbuja inmobiliaria en los próximos 3 años es escaso.

Por favor, valore el riesgo de una nueva burbuja inmobiliaria en los próximos 3 años en España:



En los próximos años el alquiler mostrará una tendencia alcista como preferencia frente a la adquisición.

Por favor, valore la preferencia por el alquiler respecto a la compra de viviendas en los próximos años en España:



Para más información contacte con:



Javier López Torres

Senior advisor responsable de Real Estate de KPMG en España

E: flopez1@kpmg.es

[kpmg.es](https://www.kpmg.es)



© 2021 KPMG, S.A., sociedad anónima española y firma miembro de la organización global de KPMG de firmas miembro independientes afiliadas a KPMG International Limited, sociedad inglesa limitada por garantía. Todos los derechos reservados.

KPMG y el logotipo de KPMG son marcas registradas de KPMG International Limited, sociedad inglesa limitada por garantía.

La información aquí contenida es de carácter general y no va dirigida a facilitar los datos o circunstancias concretas de personas o entidades. Si bien procuramos que la información que ofrecemos sea exacta y actual, no podemos garantizar que siga siéndolo en el futuro o en el momento en que se tenga acceso a la misma. Por tal motivo, cualquier iniciativa que pueda tomarse utilizando tal información como referencia, debe ir precedida de una exhaustiva verificación de su realidad y exactitud, así como del pertinente asesoramiento profesional.