

Rumbo hacia nuevas oportunidades

Las nuevas tendencias del sector inmobiliario han pisado el acelerador y las consultoras apuntan hacia ellas en los próximos años. La logística se consolidó en 2020 como uno de los mercados más activos para el sector.

En 2021 las compañías volverán a apostar por la logística.



El inmobiliario cambia y con él también lo hacen las preferencias de las consultoras. Las circunstancias excepcionales que han rodeado al año 2020, que han acelerado nuevas tendencias y han modificado las preferencias de los inversores, provocan que las empresas de consultoría pongan rumbo hacia las nuevas oportunidades de mercado. En términos de facturación, las compañías más importantes del sector han ingresado un total de 553,60 millones de euros en 2020, según se desprende del *Ranking M² de Consultoras Inmobiliarias por Facturación 2020*, elaborado por Metros². Como en ejercicios anteriores, las firmas que copan las tres primeras posiciones, CBRE, Savills Aguirre Newman y JLL, aglutinan buena parte del total facturado, alcanzando los 467,48 millones de euros. ¿De qué manera buscarán incrementar sus ingresos las consultoras en 2021? Expertos del sector apuntan que podría ser el año del *multifamily* o las energías renovables, sin dejar atrás al mercado logístico, uno de los más activos durante el año pasado. Así lo confirman las compañías que han participado en la tabla *Servicios Propios de Consultoras 2020* de Metros², en la que conceptos como ‘energías renovables’, ‘sellos verdes’ o ‘sostenibilidad’ aparecen como nuevos servicios por los que se va a apostar en el corto y medio plazo. Desde la Asociación Española de Consultoras Inmobiliarias (ACI) también son conscientes del nuevo horizonte verde que se abre para las firmas del sector, por lo que están trabajando “en un libro verde que va a recoger conclusiones muy interesantes sobre lo que está por venir en materia de sostenibilidad en el sector inmobiliario en los próximos años”, detalla Ricardo Martí-Fluxá, presidente de ACI.

Logística, pieza fundamental

En 2020, año en el que los sectores más tradicionales han visto descender su actividad inversora, la logística se ha reafirmado como “pieza fundamental de un nuevo modelo de consumo y de forma de vivir, en la que el comercio electrónico ha crecido de forma espectacular por necesidad”, tal y

como explican en ACI. De ahí que se haya convertido para numerosas compañías del sector en el segmento más activo del ejercicio anterior, según los datos obtenidos por Metros². “El volumen de contratación de las consultoras inmobiliarias que integran ACI en este mercado se incrementó en cinco veces en Madrid durante el tercer trimestre de 2020 con respecto al trimestre anterior, alcanzando los 360.000 metros²”, detallan en la Asociación. Para 2021, la tendencia se consolida y las compañías volverán a apostar por un valor seguro como el mercado logístico.

“Entendemos que 2021 será un año de mucha actividad en el sector logístico y last mile, por el auge del comercio electrónico debido a los cambios de hábitos por el Covid-19. Queremos potenciar nuestro departamento de logística a nivel nacional”, avanza Hubert Fenwick, director general de Axis Property a la hora de hablar de la estrategia de la firma para el presente ejercicio.

En la otra cara de la moneda están los mercados de *retail* y oficinas, excluyendo el segmento de los supermercados, con una actividad inversora al alza. Desde ACI recalcan

Ranking M² de Consultoras Inmobiliarias por Facturación 2020

CONSULTORAS	FACT. 2020	FACT. 2019	VARIACIÓN FACT.	PLANTILLA	DELEGA.
1 CBRE	274,90	250,49	9,74%	1.812	9
2 SAVILLS A. NEWMAN	103,00	109,00	-5,50%	490	4
3 JLL	89,58	127,88	-29,94%	479	2
4 COLLIERS INTER.	15,00	25,00	-40,00%	101	4
5 ÓPTIMA GLOBAL	12,00	14,00	-14,28%	60	4
6 BNP PARIBAS RE (1)	10,40	10,40	0,00%	125	3
7 KNIGHT FRANK	10,30	13,00	-20,76%	100	2
8 FORO CONSULTORES	6,10	6,50	-6,15%	65	6
9 AXIS PROPERTY	5,70	3,00	90,00%	19	1
10 BUSQUETS GÁLVEZ (1)	4,88	4,88	0,00%	51	4
11 INMOKING	3,70	3,90	-5,12%	36	3
12 TPF	2,56	2,29	11,79%	20	1
13 DYRECTO	2,26	2,21	2,26%	11	2
14 PROEL	2,10	3,05	-31,14%	30	2
15 RIGMA	2,00	4,15	-51,80%	12	2
16 ASESORAMA	1,50	1,20	25,00%	3	2
17 PRAUSA (1)	1,47	1,47	0,00%	NF	NF
18 ALAIN	1,40	2,20	-36,36%	16	2
19 INVERTICA (1)	1,40	1,40	0,00%	7	2
20 INERZIA	1,25	1,25	0,00%	20	3
21 SOLUCIONES M2	1,20	1,60	-25,00%	7	1
22 THE PROPERTY COM. (1)	0,55	0,55	0,00%	2	1
23 SEEKER PROPERTIES	0,35	0,40	-12,50%	3	1

Fuente: Elaboración propia a partir de datos facilitados por las compañías. Cifras de facturación expresadas en millones de euros. NF: No facilitado. (1): Último dato disponible.

que “muchas empresas han paralizado la inversión que tenían prevista para reformar su oficina o mudarse a otra; mientras que las medidas de restricción han afectado indudablemente a comercios y centros comerciales y sus operaciones”. En definitiva, la paralización de la inversión en según qué sectores debido a la crisis sanitaria ha afectado directamente a la facturación de las consultoras, con hasta 12 compañías que disminuyeron su cifra de negocio de un año para otro, según el *Ranking M² de Consultoras Inmobiliarias por Facturación 2020*. No obstante, las operaciones que no terminaron de

cerrarse durante el año anterior podrían reactivarse en 2021 y contribuir al crecimiento de los ingresos de las consultoras. “Parte del negocio estimado para 2020 se ha trasladado a 2021, lo que nos hace iniciar el año de una manera muy optimista, puesto que tenemos asegurada una facturación potente para 2021”, asegura **Jorge Pomar**, fundador de **Inmoking**.

Por el momento, mientras que los sectores tradicionales se reactivan, las compañías ponen sus miras en las nuevas oportunidades de negocio. Las consultoras más importantes del sector ya han confirmado que van

a potenciar los servicios orientados al segmento *multifamily*, haciendo especial hincapié en el residencial de alquiler o *build to rent*. El sector muestra su confianza por que, a medida que avance la vacunación, se incrementará la actividad inversora en negocios como el del alquiler que presentan, por las operaciones y proyectos ya anunciados, un gran potencial de crecimiento. “Las consultoras debemos ayudar a crear los nuevos modelos inmobiliarios, aportando valor y asesorando”, concluyen desde ACI.

Juan Pérez Florido redaccion1@metros2.com

Servicios Propios de Consultoras 2020

CONSULTORAS	ASESORÍA	ADMON/ GESTIÓN	ARQ/ PROJECT	RESID./ SUELO	FACILITY MANAG.	SEGMENTO MÁS ACTIVO	NUEVOS SERVICIOS	METROS² INTERMED.
ALAIN	SÍ	SÍ	NO	SÍ	SÍ	INVERSIÓN, OFICINAS, RESIDENCIAL	NF	40.000
AREA	SÍ	NO	NO	SÍ	NO	LOGÍSTICA, INDUSTRIAL, SUELO E INVERSIÓN	NF	120.000
ASESORAMA	SÍ	NO	NO	SÍ	NO	INVERSIÓN	NF	NF
AXIS PROPERTY	SÍ	NO	SÍ	SÍ	NO	AGENCIA, SUELO, ARQUITECTURA	ASSET MANAGEMENT	159.000
BNP PARIBAS RE	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	INDUSTRIAL, LOGÍSTICA, OFICINAS Y C. MARKETS	NF	NF
BUSQUETS GÁLVEZ (1)	SÍ	NO	NO	SÍ	NO	INVERSIÓN, LOCALES, OFICINAS	CROWDPLAN	71.471
CATELLA (1)	SÍ	NO	NO	SÍ	NO	NF	NF	NF
CBRE	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	LOGÍSTICO	MULTIFAMILY, RETAIL INTELLIGENCE	2.177.861
COLLIERS INTER.	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	NO	BTR, C. MARKETS, RESIDENCIAL, CORP. FINANCE	ALQUILER OFICINAS, BIG DATA, ENERGÍA	4.690.610
CUSHMAN & WAKE.	SÍ	SÍ	SÍ	NO	SÍ	INVERSIÓN, OFICINAS Y PDS	HOSPITALITY, LIVING, CONSULTORÍA	NF
DIRECTO	SÍ	SÍ	NO	NO	NO	HOTELES, INDUSTRIAL, STARTUPS	FONDOS NEXT GENERATION, RSC	NF
FORO CONSULTORES	SÍ	SÍ	NO	SÍ	NO	RESIDENCIAL	NF	20.000
INERZIA	SÍ	SÍ	NO	SÍ	NO	LOGÍSTICA	NO	154.385
INMOKING	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	INVERSIÓN LOGÍSTICA E ING. Y CONSTRUCCIÓN	RESIDENCIAL LUJO	NF
INVERTICA (1)	SÍ	NO	NO	NO	NO	NF	NF	NF
JLL	SÍ	NO	SÍ	SÍ	SÍ	OFICINAS	ENERGÍAS RENOVABLES	876.853
KNIGHT FRANK	NO	SÍ	SÍ	SÍ	NO	LOGÍSTICA	PRS, DATA CENTERS Y HOTELES	NF
ÓPTIMA GLOBAL	SÍ	SÍ	NO	NO	NO	ASSET Y PROPERTY MANAGEMENT	NF	NF
PRAUSA (1)	SÍ	SÍ	NO	SÍ	NO	NF	NF	NF
PROEL	SÍ	NO	NO	SÍ	NO	SUELO, RESIDENCIAL	NO	52.000
RIGMA	SÍ	NO	NO	SÍ	NO	INVERSIÓN	NO	NF
SAVILLS A. NEWMAN	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	TODOS	SOSTEN., SAVILLS TAI- LOR, DEBT ADVISORY	1.042.000
SEEKER PROPERTIES	NO	NO	NO	NO	NO	RETAIL/EDIFICIOS	NO	3.500
SOLUCIONES M2	NO	SÍ	SÍ	SÍ	NO	LOGÍSTICA E INVERSIÓN	NF	425.000
TASINSA (1)	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	NO	NF	NF	NF
THE PROPERTY COM. (1)	SÍ	NO	NO	SÍ	NO	SUELO	NF	NF
TPF	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	LOGÍSTICA	BIM, SELLOS VERDES, ASSET PROPERTY	285.000

Fuente: Elaboración propia a partir de datos facilitados por las compañías. Compañías ordenadas por orden alfabético. NF: No facilitado.
(1): Último dato disponible.