

NOTA DE PRENSA

CMS Legal Services EEIG

Neue Mainzer Straße 2-4
60311 Frankfurt
Alemania

T +49 69 71701 500
F +49 69 71701 550
E info@cmslegal.com

cms.law

Fecha	30 de octubre de 2017
Páginas	3
Asunto	Los edificios de oficinas se imponen como el activo dominante en el mercado inmobiliario europeo

Los edificios de oficinas se imponen como el activo dominante en el mercado inmobiliario europeo

- La inversión en suelo comercial se sitúa en segundo lugar, mientras crece el atractivo por activos hoteleros, residencias de estudiantes y para la tercera edad.
- El Brexit aumenta el apetito por comprar activos en Europa continental.

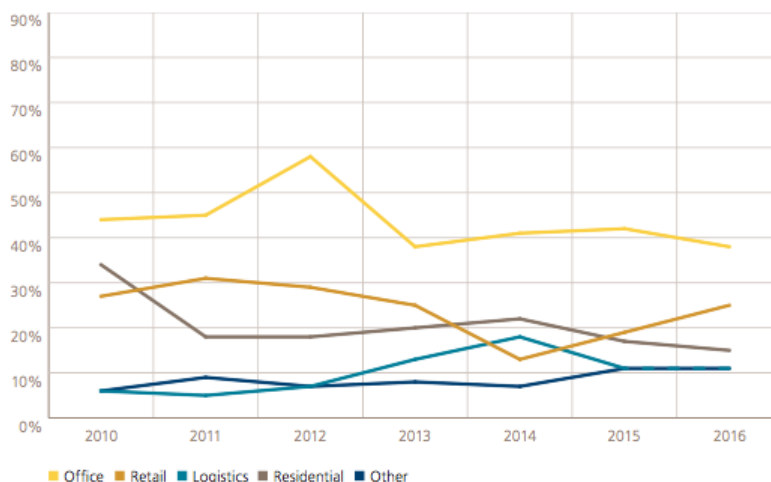
Madrid, 30 de Octubre de 2017 – CMS, la mayor firma legal de Europa, ha publicado su informe anual sobre el mercado inmobiliario europeo, que concluye que las propiedades de edificios de oficinas se imponen como la clase de activos dominantes en el mercado inmobiliario europeo, con una proporción de transacciones de un 40% del total.

El informe titulado '*CMS European Real State Deal Point Study 2017*' -que toma en cuenta 1.151 transacciones inmobiliarias asesoradas en 14 países- sostiene que la falta de oferta y los precios históricamente elevados de las propiedades existentes en ubicaciones privilegiadas, están impulsando las transacciones en este tipo de inmuebles. Si bien, la demanda es mayor en los países de habla alemana (Alemania, Austria y Suiza), con un 43% frente al 34% de Europa del Oeste (Reino Unido, Francia, España, Bélgica y Países Bajos), o el 36% de Europa del Este (Bulgaria, Croacia, República Checa, Hungría, Polonia y Serbia).

Otro de los activos más deseados por los inversores son los activos comerciales, cuyas transacciones continuaron creciendo en 2016 hasta representar el 25% del total, duplicando el porcentaje alcanzado entre 2011 y 2014. La inversión en este activo se centra en centros comerciales y grandes almacenes urbanos en las calles principales de las ciudades europeas. La tendencia aquí continúa al alza pese al auge creciente del comercio electrónico. Precisamente por éste, crece también la demanda de activos logísticos, que se consolidan en el 10% del total de transacciones en el mercado europeo.

Sin embargo, en lo que a activos residenciales se refiere, la proporción de transacciones disminuyó un 2% en 2016 con respecto al año anterior, hasta situarse en un 15%.

Office – Retail – Logistics – Residential – Change over time in Europe

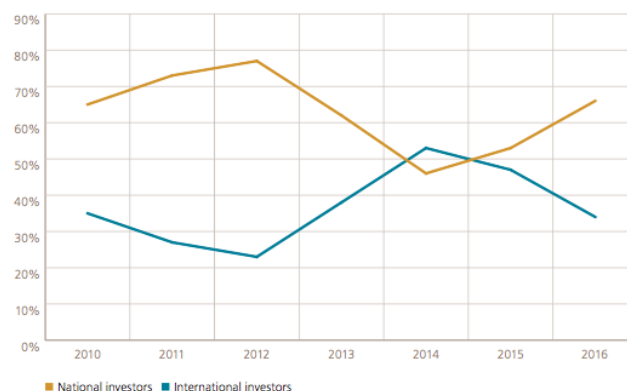


Llama la atención también la preferencia cada vez mayor de los inversores en clases de activos alternativos como hoteles, residencias para estudiantes y tercera edad, gracias a las **expectativas de retorno** mayor y a la alta demanda a largo plazo por las tendencias demográficas. Estas propiedades especializadas constituyen ya el 11% de las inversiones en Europa, frente al 7% de un año antes.

En paralelo, los inversores europeos en inmobiliario han recobrado el pulso, y han pasado a representar el 66% del total, once puntos por encima del año anterior.

De cara al futuro, **“es poco probable que este año veamos una caída en el mercado inmobiliario europeo, ya que los bienes inmuebles se consideran una inversión estable a pesar de la incertidumbre política”**, explica Volker Zerr, socio de CMS en Alemania y responsable del estudio.

Origin of investors – Change over time in Europe¹



El Brexit beneficia al mercado en Europa Continental

En este sentido, lejos de afectar a las inversiones europeas episodios como el Brexit, a juicio del informe, repercutió negativamente en el mercado inmobiliario británico, desplazando las inversiones a Europa continental que se vió beneficiada.

Contractualmente, el informe destaca cómo estamos en un mercado dónde los vendedores conservan mucho poder en la negociación. No obstante, en los últimos meses se han acortado los periodos de garantías concedidos entre las partes. Esto se debe a que el ciclo alcista ha conseguido cumplir con los ajustes de precio y earn-outs pactados.

Metodología del informe

Sobre la base de datos de 1.151 transacciones inmobiliarias asesoradas por CMS en 14 países europeos desde el comienzo de 2010 hasta finales de 2016, se utilizó un formulario de evaluación estándar para estudiar, categorizar y analizar sistemáticamente las cláusulas de contrato individuales. El estudio cubrió los activos y las ofertas de acciones, así como las transacciones de venta y arrendamiento, analizando tanto las transacciones individuales como de cartera. Se incluyeron las transacciones de todos los segmentos inmobiliarios, en particular edificios de oficinas, minoristas, residenciales y de logística.

Además, se formaron tres grupos de países para presentar las diferencias dentro de Europa: los países de habla alemana (Austria, Alemania, Suiza), los países de Europa Occidental (Bélgica, Francia, los Países Bajos, España, el Reino Unido) y los países de Europa del Este (Bulgaria, Croacia, República Checa, Hungría, Polonia, Serbia). A menos que se indique lo contrario en el estudio, los porcentajes (%) se refieren a la proporción de ofertas en el año relevante.

Información acerca de CMS:

Fundada en 1999, CMS se encuentra entre las 10 primeras firmas legales de servicios íntegros en cuanto a número de abogados (Am Law 2015 Global 100). Con 72 oficinas en 41 países de todo el mundo y más de 4.500 abogados, CMS tiene una gran experiencia tanto en el asesoramiento en sus jurisdicciones locales como a nivel internacional. CMS asesora a un gran número de compañías del Fortune 500, el FT European 500 y la mayoría del DAX 30. Sus ingresos alcanzaron los 1.050 millones de euros en 2016.

CMS ofrece una gran experiencia en 19 áreas de práctica y sectores especializados tales como Corporate/M&A, Energía, Fondos, TMC, Fiscal, Bancario y Financiero, Mercantil, Competencia, Procesal, Laboral, Propiedad Intelectual, Datos y Digital e Inmobiliario.

Si desea obtener más información, visite www.cms.law.

Oficinas de CMS:

Aberdeen, Amberes, Ámsterdam, Argel, Barcelona, Belgrado, Berlín, Bogotá, Bratislava, Bristol, Bruselas, Bucarest, Budapest, Casablanca, Ciudad de México, Colonia, Dubái, Düsseldorf, Edimburgo, Estrasburgo, Frankfurt, Funchal, Ginebra, Glasgow, Hamburgo, Hong Kong, Kyiv, Leipzig, Lima, Lisboa, Liubliana, Londres, Luxemburgo, Lyon, Madrid, Manchester, Mascate, Medellín, Milán, Mónaco, Moscú, Múnich, París, Pekín, Podgorica, Praga, Reading, Riad, Río de Janeiro, Roma, Santiago de Chile, Sarajevo, Sevilla, Shanghái, Sheffield, Singapur, Sofía, Stuttgart, Teherán, Tirana, Utrecht, Varsovia, Viena, Zagreb y Zúrich.

Contacto de prensa

Enrique Calatrava

T +34 660 80 76 54

E enrique.calatrava@cms-asl.com