

Nuevas tendencias en el mercado inmobiliario de terciario aceleradas por el COVID-19

- *Pese a que las búsquedas de pequeños locales en los centros se mantienen estables, se disparan en un 40% las de naves, especialmente a las afueras de las principales ciudades*
- *El e-commerce marca la tipología de espacios más demandados y vira el interés de los centros a las coronas metropolitanas*
- *Toledo y Navarra algunas de las comunidades con mayor incremento en las búsquedas. Las áreas metropolitanas de Madrid y Barcelona otros de los polos de interés de los usuarios*

Barcelona, 8 de mayo de 2020.- La crisis del coronavirus ha impactado con fuerza en la mayoría de los motores económicos y empresariales del país y también lo ha hecho de forma muy significativa en el comercio y en la forma en la que se compra y se consume. El confinamiento ha acelerado el incremento del e-commerce (ha crecido en un 33,5% en la primera quincena de abril respecto a la segunda quincena de marzo, según los datos de Netquest), una tendencia ya muy asentada en el mercado pero que ahora se ha amplificado a prácticamente todos los sectores, incluso a aquellos que hasta el momento habían sido más reacios. También se confirman estos datos desde la Organización Empresarial de Logística y Transporte que cifran en el 50% el incremento de los envíos procedentes del e-commerce en las últimas semanas.

Este cambio en el comercio tiene una traslación directa al tipo de necesidades inmobiliarias en el mercado de terciario. Según los datos de Servihabitat, las operaciones en los meses de marzo y abril han seguido la tendencia alcista, de los meses anteriores pese al confinamiento. Las búsquedas de naves se han disparado un 40% en los meses de marzo y abril respecto a los dos primeros meses del año.

Analizando la tipología de los inmuebles más demandados, se detecta un incremento en la búsqueda de naves principalmente en las provincias de Toledo (+560%), Navarra (+160%), Segovia (+150%), Teruel (+150%) y Albacete (+130%) comparando las búsquedas durante el confinamiento vs. el período antes del COVID-19.

Por otro lado, este incremento en las búsquedas de naves se produce especialmente fuera de las principales ciudades, en las coronas metropolitanas (+700% en Illescas a las afueras de Madrid o +300% en Reus). Uno de los grandes afectados por el cambio en el ámbito de comercio minorista serán los centros comerciales, que poco a poco se prevé que vayan adaptando su actividad a las nuevas necesidades y demandas del mercado.

Iheb Nafaa, CEO de Servihabitat, destaca que “el incremento de la demanda de espacios logísticos, locales y naves en las coronas metropolitanas se ha acelerado por el COVID-19 pero no es solo una tendencia coyuntural, sino que se prevé que continúe creciendo más allá del contexto actual. El cambio en el modelo de comercio y en los hábitos de consumo va a reforzar este comportamiento en el terciario.

Igualmente, muchos locales y espacios comerciales que ahora pueden quedar libres en ubicaciones céntricas en las grandes ciudades pueden reconvertirse en puntos de recogida y gestión logística para responder a las necesidades de estos nuevos modelos de compra”.

Sobre Servihabitat

Servihabitat es el *servicer* multicliente y multiproducto de referencia en la prestación de servicios para la gestión integral de carteras de crédito hipotecario y promotor, así como de activos inmobiliarios. La experiencia de 30 años en el mercado y el elevado volumen de activos bajo gestión, que supera las 195.000 unidades, consolidan la posición de la empresa al frente del sector.

Un equipo profesional multidisciplinar y altamente cualificado, la excelencia en la gestión, la calidad del servicio adaptado a las necesidades de cada cliente, la potencia comercializadora y la innovación tecnológica permiten a Servihabitat convertirse en un *partner* estratégico capaz de aportar soluciones diferenciales en todo el ciclo de gestión de activos.

Para más información:

Eva Anaya / eanaya@tinkle.es / 659 72 04 83

Montse Castellana / mcastellana@tinkle.es / 679 98 33 10

Isabel Lorenzo / ilorenzo@tinkle.es / 674 790 756