

REDISEÑANDO EL MERCADO INMOBILIARIO GLOBAL

INFORME N° CXX



Septiembre 2017



CONTENIDO

INTRODUCCIÓN	3
1. DISEÑO DE LAS CIUDADES	4
2. SECTOR INMOBILIARIO COMO INVERSIÓN	7
2.1. Inversión en Tecnología	10
3. SMART CITY EN INDIA	12
4. CENTROS COMERCIALES Y EL CONSUMIDOR	15
5. INFRAESTRUCTURA PARA EL DEPORTE	19
6. CONSTRUCCIÓN Y TECNOLOGÍA	23
6.1. La Reconstrucción Después de Desastres	24
7. EL FUTURO DEL SECTOR INMOBILIARIO	26

INTRODUCCIÓN

El sector inmobiliario contribuye significativamente al PBI mundial, es el fundamento de la urbanización. Asimismo, es un sector cíclico y a menudo se caracteriza por la asimetría de la información y la falta de transparencia.

Según las Naciones Unidas, un estimado del 54.5% de la población mundial vive en áreas urbanas¹. Para el año 2030, esta cifra aumentará a un 60% a medida que más habitantes de áreas rurales emigren a las ciudades. Asimismo, uno de cada tres habitantes vivirá en ciudades de más de medio millón de habitantes.

La rápida urbanización ejerce más presión sobre la tierra, por lo que es importante que cada metro cuadrado se utilice eficazmente. Al mismo tiempo, los problemas de calidad de vida, como la congestión del tráfico y la contaminación del aire, deben ser considerados desde el principio.

Las ciudades modernas y eficientes del futuro, entonces, conectarán centros de transporte con espacios del sector retail, turismo, comercial y residencial de calidad. Estos desarrollos integrados permitirán que las poblaciones prosperen económica y socialmente.

Tendencias del sector inmobiliario:

- » La centralización en el cliente será más importante. Los mejores desarrolladores inmobiliarios colocarán a los compradores en el centro de cada actividad a realizar en lugar de aceptar la mentalidad de ventas.
- » El trabajo real empezará en el servicio post-venta, la cual se convertirá en una capacidad esencial.
- » El diseño se centrará sobre la funcionabilidad, incluyendo la salud, si el espacio es transitable, y la sostenibilidad ambiental.
- » La tecnología, incluyendo la digital, será disruptivo en el sector inmobiliario en aspectos como en la comercialización y construcción.
- » Muchos inversionistas inmobiliarios globales comenzarán a construir capacidades internas más fuertes y a comprar plataformas de operación mientras que aumentan su foco en mercados emergentes.

¹ Naciones Unidas, cifras del año 2016.

Para el 2025, se prevé que en los mercados emergentes se produzca más del 60% de toda la actividad de construcción, frente a sólo un 35% en 2005. Por otro lado, las siguientes naciones representarán el 72% de la actividad de construcción esperada: China, Estados Unidos, India, Indonesia, Rusia, Canadá y México. Se espera que Asia Emergente sea la región de más rápido crecimiento en el sector construcción hacia el 2025, seguida por África Subsahariana. Nigeria, por su parte, necesitará de casi 20 millones de viviendas nuevas en comparación con el 2012.

La industria de la construcción está preparada para grandes cambios culturales y tecnológicos, ya que abarca la digitalización a través de los procesos de diseño y entrega. La industria inmobiliaria se beneficiará de estos desarrollos, no sólo como resultado de la eficiencia y ganancias de productividad sino también proporcionando una experiencia de cliente más satisfactoria.

ESTE ES UN EXTRACTO DEL INFORME DESARROLLADO, PARA MAYOR INFORMACIÓN CONTACTARSE AL CORREO webmaster@prospectiva2020.com