



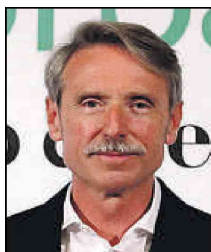
José Ignacio Morales
CEO DE VÍA CELERE



José Luis del Valle
PRESIDENTE DE LAR ESPAÑA



Raúl Guerrero
CEO DE GESTILAR



Francisco Pérez
CEO DE CULMIA



José Luis Miró
CEO ALMAR CONSULTING



Pedro Soria
CCO DE TINSA



Eduard Mendiluce
CEO DE ALISEDA/ANTICIPA



Antonio Carroza
CEODE ALQUILER SEGUROS



Francisco Ordóñez
CEO DE ACERTA



Luis Corral
CEO DE FORO CONSULTORES



Manuel Balcells
DIRECTOR GENERAL
DE INBISA



Diego Bestard
CEO DE URBANITAE

factor absolutamente clave de la subida de precios en obra nueva, ya que falta oferta para la demanda de las nuevas familias que llegan a los núcleos urbanos". Concretamente, Raúl Guerrero, CEO de Gestilar, cree que "el incremento del precio de la vivienda se situará en el 2%, lo que, aun suponiendo una reducción con respecto a 2022, significa que las expectativas siguen siendo de crecimiento y eso en sí mismo es una buena noticia para el sector".

Esta subida de precios también viene de una menor oferta, ya que la situación actual puede "llevar a una ralentización de los procesos de comercialización de las promociones, ya que las familias pueden posponer su decisión de compra de una nueva vivienda", explica Manuel Balcells, director general de Inbisa. En este sentido, Luis Corral, CEO de Foro Consultores, destaca que "la oferta ya lleva tiempo resentida y es baja como consecuencia de los elevados precios del suelo, de la construcción y el encarecimiento de los costes".

Por su parte, Pedro Soria, CCO Tinsa, cree que "la retracción de la demanda vendrá de la mano de una reducción en la concesión de hipotecas, rompiendo la tendencia actual del tipo fijo, hacia el tipo variable".

Por su parte, Diego Bestard, CEO Urbanitae, cree que "estamos ante un panorama favorable para que el crowdfunding inmobiliario siga creciendo y tenga una posición cada vez más destacada como modelo de financiación y de inversión".

Se reducirán las hipotecas rompiendo la tendencia del tipo fijo hacia el variable

Concha Osácar, socia fundadora de Azora, asegura que, pese a la situación de incertidumbre, "el mercado de alquiler residencial, que es un mercado más estable, seguirá ganando cuota de mercado por el crecimiento imparable de la demanda y, por que, además, la coyuntura dificulta el acceso a la vivienda en propiedad a determinadas capas de la población".

Alquiler y terciario

Por su parte, Antonio Carroza, CEO de Alquiler Seguro, destaca que en este sector, "los principales retos

para 2023 pasan por la oferta; aumentar la oferta, bien desde los proyectos de *build to rent*, bien desde lograr sacar al mercado de alquiler vivienda usada. Aquellos proyectos que apuesten por alguno de estos retos, sin duda alcanzarán altas cotas de éxito, permitiendo a nuestro sector capear el temporal".

En la parte de inversión en el sector inmobiliario en rentabilidad, Oriol Barrachina, CEO de Cushman & Wakefield, destaca que "este año veremos unos primeros meses de mayor cautela en el mercado de capitales y una aceleración en la segunda mitad del año, cuando se genere una estabilización de la incertidumbre y confianza".

En este sentido, Mikel Echavarren, CEO de Colliers, cree que "la inversión institucional, en activos generadores de rentas, se enfrenta al mayor de los retos, determinar el valor actual de

El año ofrecerá oportunidades vinculadas a los eventos de refinanciación

los inmuebles y hasta qué momento seguirán bajando".

Adolfo Ramírez Escudero, presidente de CBRE España, destaca que "el inmobiliario en España continúa siendo atractivo para los inversores. Cobrará protagonismo y marcará la diferencia la capacidad de gestión de activos, y prevemos una aceleración en el ritmo de cam-

bio y de obsolescencia de los edificios".

Enrique Losantos, CEO de JLL, apuesta por que "2023 ofrecerá muchas oportunidades. Las primeras vendrán vinculadas a los eventos de refinanciación forzados de los próximos meses, lo que generará oportunidades de compraventa más rentables y eficientes que las potenciales refinanciaciones, con costes por encima de las *yields* actuales".

Jaime Pascual-Sanchis, CEO de Savills España, considera que "queda mucho trabajo en materia de financiación y refinanciación y la necesidad imperiosa de seguir avanzando en ESG por parte de todo el sector. Segmentos ya consolidados como BTR, logístico, oficinas y hoteles siguen demostrando su resiliencia y mejorando la calidad de la oferta". En este sentido, José Luis Miró, CEO de Almar Consulting, también cree que "será un año de oportunidades en términos de eficiencia energética. El sector necesita seguir avanzando para conseguir un mercado inmobiliario más sostenible". Igualmente, Francisco Ordóñez, CEO de Acerta, cree que "hay una necesidad de gestionar los proyectos de manera más eficiente: se habla cada vez más de criterios ESG y la descarbonización, algo que ya es una realidad y en lo que estamos trabajando".

En el caso concreto del sector *retail*, José Luis del Valle, presidente de Lar España, cree que el *retail* va a dar la sorpresa, después de haber estado bajo sospecha y habérsele dado por superado ante el *e-commerce*.



ISTOCK