

Oficinas sin techo

[María Sicola](#)

El mercado inmobiliario global ha sido calificado como la mayor burbuja de la historia, y tal vez reviente. ¿Algo puede amortiguarlo? El espacio para oficinas, generador de casi 250.000 millones de dólares (unos 200.000 millones de euros) al año. El boom de este negocio puede evitar el declive económico que promete sufrir el de la vivienda, que pierde fuelle. Se trata de un sector inmobiliario con una tendencia alcista inesperada, y podría llegar a nuestras ciudades.

En busca de espacio

El fin del *boom* de Internet y el 11-S provocaron la crisis de los alquileres de oficinas. Pero las ciudades más caras del mundo están recuperándose. El precio medio global del espacio para despachos ha sufrido un fuerte crecimiento en los últimos años, y las previsiones de empleo y construcción indican una tendencia alcista. Hong Kong ha experimentado la mayor recuperación: el precio de un metro cuadrado se ha triplicado hasta los 1.660 dólares desde 2003.



Fuente: Cushman & Wakefield.

[Descargar Imagen Ampliada](#)

Países de alquiler

No sólo los centros financieros mundiales sufren un fuerte crecimiento del mercado de oficinas. En 2005, de las 10 ciudades que tuvieron el mayor aumento del precio del alquiler, la mayoría pertenecían a mercados emergentes. La ampliación de plantillas y la escasez de espacio destinado a oficinas hace que algunas ciudades de India, Suráfrica y España sean el Prada de las oficinas.



Fuente: Cushman & Wakefield.

[Descargar Imagen Ampliada](#)

'Boom' global

Los inversores utilizan gráficos que representan ciclos para obtener una instantánea del mercado inmobiliario y una idea de hacia dónde va. Las ciudades que experimentan un crecimiento acelerado muestran una demanda de espacio que excede la oferta y también una fuerte previsión de creación de puestos de trabajo y de solicitudes de construcción. El candente mercado de oficinas desde San Francisco a Shanghai indica que el *boom* de los negocios no se limita a una única región, y que ciudades como Bangalore (India) y Chicago, más recuperadas que Dallas y Atenas, parecen listas para despegar.

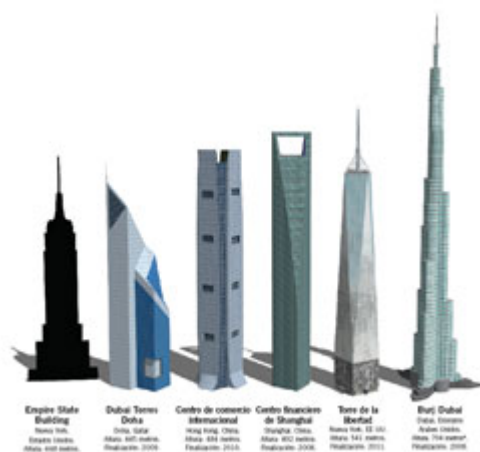


Fuente: Cushman & Wakefield.

[Descargar Imagen Ampliada](#)

En las alturas

El afán de las ciudades por atraer inversiones ha dependido muy a menudo de un horizonte simbólico de rascacielos para cerrar el trato. Y mientras la creciente urbanización estimula a las ciudades a expandirse, algunos lugares con un auténtico furor inmobiliario, como Shanghai o Dubai, están enfrascados en una carrera hacia el cielo. Estas torres se convertirán en las oficinas más altas del mundo y, con excepción de la Torre de la Libertad de Nueva York, las empresas no se echan atrás a la hora de alquilar.



*altura estimada

Fuente: Emporis Buildings y skyscraperpage.com;

Modelo de la Torre de la Libertad, Google.com;

[Descargar Imagen Ampliada](#)

El mercado inmobiliario global ha sido calificado como la mayor burbuja de la historia, y tal vez reviente. ¿Algo puede amortiguarlo? El espacio para oficinas, generador de casi 250.000

millones de dólares (unos 200.000 millones de euros) al año. El *boom* de este negocio puede evitar el declive económico que promete sufrir el de la vivienda, que pierde fuelle. Se trata de un sector inmobiliario con una tendencia alcista inesperada, y podría llegar a nuestras ciudades.

[María Sicola](#)

En busca de espacio

El fin del *boom* de Internet y el 11-S provocaron la crisis de los alquileres de oficinas. Pero las ciudades más caras del mundo están recuperándose. El precio medio global del espacio para despachos ha sufrido un fuerte crecimiento en los últimos años, y las previsiones de empleo y construcción indican una tendencia alcista. Hong Kong ha experimentado la mayor recuperación: el precio de un metro cuadrado se ha triplicado hasta los 1.660 dólares desde 2003.



Fuente: Cushman & Wakefield.

[Descargar Imagen Ampliada](#)

Países de alquiler

No sólo los centros financieros mundiales sufren un fuerte crecimiento del mercado de oficinas. En 2005, de las 10 ciudades que tuvieron el mayor aumento del precio del alquiler, la mayoría pertenecían a mercados emergentes. La ampliación de plantillas y la escasez de espacio destinado a oficinas hace que algunas ciudades de India, Suráfrica y España sean el Prada de las oficinas.



Fuente: Cushman & Wakefield.

[Descargar Imagen Ampliada](#)

'Boom' global

Los inversores utilizan gráficos que representan ciclos para obtener una instantánea del mercado inmobiliario y una idea de hacia dónde va. Las ciudades que experimentan un crecimiento acelerado muestran una demanda de espacio que excede la oferta y también una fuerte previsión de creación de puestos de trabajo y de solicitudes de construcción. El candente mercado de oficinas desde San Francisco a Shanghai indica que el *boom* de los negocios no se limita a una única región, y que ciudades como Bangalore (India) y Chicago, más recuperadas que Dallas y Atenas, parecen listas para despegar.

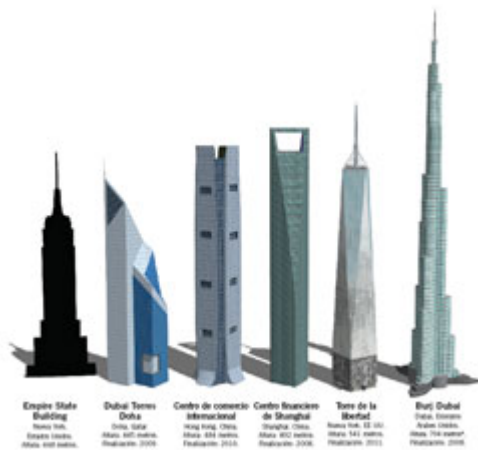


Fuente: Cushman & Wakefield.

[Descargar Imagen Ampliada](#)

En las alturas

El afán de las ciudades por atraer inversiones ha dependido muy a menudo de un horizonte simbólico de rascacielos para cerrar el trato. Y mientras la creciente urbanización estimula a las ciudades a expandirse, algunos lugares con un auténtico furor inmobiliario, como Shanghai o Dubai, están enfrascados en una carrera hacia el cielo. Estas torres se convertirán en las oficinas más altas del mundo y, con excepción de la Torre de la Libertad de Nueva York, las empresas no se echan atrás a la hora de alquilar.



*altura estimada

Fuente: Emporis Buildings y skyscraperpage.com;

Modelo de la Torre de la Libertad, Google.com

;

Descargar Imagen Ampliada

María Sicola es directora ejecutiva de investigación de la consultora inmobiliaria internacional Cushman & Wakefield.

Fecha de creación

29 agosto, 2007