

# PROPUESTA TFG ADE

## TÍTULO

- ¿El COVID reafirma/confirma un mercado inmobiliario alcista en España?

## OBJETIVO

### Preguntas derivadas

- ¿Cuál es el efecto en un mercado más desarrollado y global como el americano?
- ¿Y la diferencia con pequeñas family office con capital más limitado?
- ¿La imagen de los fondos inmobiliarios ha empeorado? SI, por la desinformación (desarrollar)
- ¿Es necesario invertir en la vivienda para realquilarla o la rentabilidad y la tracción del activo sería mayor/menor sin reformar, pero amueblada? – Me gustaría hacer una encuesta que me diese la respuesta

## JUSTIFICACIÓN

El mercado inmobiliario es objeto de estudio de numerosos autores internacionales (la bibliografía lo demuestra). Es peculiar el estudio de la evolución de los distintos sectores y cómo se han adaptado a la nueva normalidad. Es por ello por lo que es relevante el estudio del mercado inmobiliario en España, tierras que son objetivo de grandes fondos inmobiliarios y derivan en creación de nuevas empresas gestoras del patrimonio (MACC Residencial, por ejemplo).

Las dificultades que socavaron numerosos sectores con la pandemia en los años 2020/2021, tuvieron un efecto distinto en el sector en cuestión, con el surgimiento de nuevas oportunidades al verse alterados los precios de las rentas y al estar inmovilizada la economía durante el confinamiento. En este trabajo trataremos de explicar las perspectivas de futuro del sector inmobiliario en España (orientado a los fondos inmobiliarios); explicando si han salido reforzados o perjudicados los agentes del sector.

## BIBLIOGRAFÍA

### **CIUDADES EN VENTA: Estrategias Financieras y Nuevo ciclo inmobiliario en España**

[https://books.google.es/books?hl=es&lr=&id=R\\_HNDwAAQBAJ&oi=fnd&pg=PT3&dq=sector+inmobiliario+en+espa%C3%B1a&ots=ZY-InqkXUb&sig=d0PWokTDOxUVVKCCMGXWKy0AI4#v=onepage&q=covid&f=false](https://books.google.es/books?hl=es&lr=&id=R_HNDwAAQBAJ&oi=fnd&pg=PT3&dq=sector+inmobiliario+en+espa%C3%B1a&ots=ZY-InqkXUb&sig=d0PWokTDOxUVVKCCMGXWKy0AI4#v=onepage&q=covid&f=false)

### **Análisis exploratorio de la agencia de intermediación inmobiliaria en Valencia: características y modelo de negocio**

<https://riunet.upv.es/handle/10251/158208>

### FICHAS TÉCNICAS DEL FMI

#### IMP (Para sacar info)

[https://scholar.google.es/scholar?hl=es&as\\_sdt=0%2C5&as\\_vis=1&q=real+estate+sector+after+covid&btnG=](https://scholar.google.es/scholar?hl=es&as_sdt=0%2C5&as_vis=1&q=real+estate+sector+after+covid&btnG=)

<https://www.expansion.com/expansion-empleo/expansion-start-up/2020/06/22/5ef0be25468aeb277d8b456d.html>

### MERCADO INMOBILIARIO

<http://biblioteca.ribei.org/id/eprint/555/1/ARI-139-2004-E.pdf>

[https://www.economiadehoy.es/adjuntos/67940/Informe\\_OBS\\_Business\\_School\\_-\\_El\\_sector\\_inmobiliario\\_despue\\_769\\_s\\_de\\_la\\_covid-19\\_\(002\).pdf](https://www.economiadehoy.es/adjuntos/67940/Informe_OBS_Business_School_-_El_sector_inmobiliario_despue_769_s_de_la_covid-19_(002).pdf)

<https://repositorio.upct.es/handle/10317/9111>

<https://repositorio.bde.es/handle/123456789/16540>

### **[LIBRO] The coronavirus economic crisis: Its impact on venture capital and high growth enterprises**

<https://eprints.gla.ac.uk/215154/1/215154.pdf>

[https://papers.ssrn.com/sol3/papers.cfm?abstract\\_id=3665230#page=194](https://papers.ssrn.com/sol3/papers.cfm?abstract_id=3665230#page=194)

**Possible impacts of COVID-19 outbreak on real estate sector and possible changes to adopt: A situation analysis and general assessment on Turkish perspective**

<https://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S2226585620302168>

**COVID-19: impact on quality of work life in real estate sector**

<https://link.springer.com/article/10.1007/s11135-021-01136-4>

**España continúa siendo un mercado atractivo: Reinvertir en el país en la era post Covid-19**

<https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=7485795>

**COVID-19 and the daily rate of return of three major industry sector stock price indices related to real estate**

<https://www.emerald.com/insight/content/doi/10.1108/JPIF-02-2021-0015/full/html>

**El alquiler inmobiliario en España, su evolución y problemas actuales.**

<https://repositorio.comillas.edu/xmlui/handle/11531/37696>

**El sector inmobiliario español tras el shock de la COVID-19**

<https://www.caixabankresearch.com/es/analisis-sectorial/inmobiliario/sector-inmobiliario-espanol-tras-shock-covid-19?index>

**Blockchain y tokenización para la inversión inmobiliaria en España**

<https://oa.upm.es/63232/>

**Las SOCIMIs en España. Una oportunidad de inversión en el sector inmobiliario. IMP IMP IMP**

<https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=7350600>

## METODOLOGÍA

En un primer momento se realizará una revisión documental de las consecuencias económicas en el sector inmobiliario en España tras la crisis sanitaria del COVID19.

Posteriormente trataremos de analizar de forma empírica los datos que nos muestren una evolución positiva/negativa dentro del sector inmobiliario (orientado a los fondos inmobiliarios) en España tras el COVID.

Con los datos recopilados se hará un análisis cuantitativo, buscando sacar conclusiones propias de investigación correlacional (¿Sale beneficiado el mercado inmobiliario tras la crisis sanitaria?).

Trataremos de operacionalizar las siguientes variables: Precio de compra, precio de venta, capital extra invertido, tracción de inmuebles, número de fondos inmobiliarios y número de oportunidades en el mercado.

TIPOS DE DATOS: Analíticos, numéricos.

## **ANÁLISIS**

**Rentas (artículo de Bankinter sobre el crecimiento/decrecimiento de las rentas en distintas comunidades de España)**

**Precios de compra (asking)**

**Fondos Inmobiliarios**

**Oportunidades en el mercado**

**PAPEL FUNDAMENTAL DEL CAPEX (para el cálculo de Yield final y para responder a última de sub-preguntas)**

## ÍNDICE

1. Introducción al trabajo
2. Introducción al mercado inmobiliario
3. Consecuencias generales en el sector inmobiliario tras la pandemia
4. La nueva normalidad
5. ¿Nos encontramos con un mercado inmobiliario (B2R) alcista en España tras el COVID?
6. Perspectivas del mercado Buy-to-Rent de los fondos inmobiliarios en España.
7. Otras líneas de negocio
8. Discusión acerca de los datos obtenidos, mercado alcista (reafirma mi propuesta), mercado bajista (me refuta la propuesta, buscar el porqué)
9. Conclusión. Propuestas de futuras investigaciones – El mercado B2S/compra de grandes propiedades
10. Bibliografía
11. Anexos