SIMA 2017: la feria de la reactivación del sector

[Madrid 10-5-2017] El Salón Inmobiliario Internacional de Madrid (SIMA) arrancará el próximo 25 de mayo con 13.000 metros cuadrados de superficie, un 25% más que en la edición de 2016, y 275 expositores, un 20% más que el pasado año. Cifras que hablan por si solas del buen momento que atraviesa el mercado inmobiliario español, cuyos principales indicadores no dejan de confirmar que el sector ha entrado en un nuevo ciclo expansivo.

Así, y con respecto a 2014, año en que la crisis inmobiliaria tocó fondo para comenzar una tímida recuperación, 2016 cerró con un incremento acumulado para este período del 88% en el número de visados de dirección de viviendas de obra nueva, según Fomento: un claro reflejo de que de que la actividad promotora y la oferta de vivienda nueva han regresado. Una tendencia que sigue manteniéndose en 2017, en cuyos dos primeros meses el número de visados ha mostrado un crecimiento interanual del 20%. Por su parte, la demanda residencial muestra el mismo vigor que la la oferta. De acuerdo con el INE, la compraventas de viviendas creció en el período 2014-16 un 30% y solo en los dos primeros meses del año, este ya es del 9,3% interanual. Idéntica evolución se registra en las hipotecas sobre viviendas, que en este mismo período se han incrementado en casi un 70% desde 2014, con un importe medio que ha pasado desde 102.300 euros en 2014 hasta los 109.800 euros en 2016.

Por ora parte, el esfuerzo en términos de salario bruto anual para comprar una vivienda también se ha reducido notablemente desde el máximo de los 9 años alcanzado en junio de 2007. En septiembre del pasado año, último dato disponible según el Banco de España, este esfuerzo equivalía a 6,7 años, con un incremento de 4 meses respecto a marzo de 2014. Finalmente, la construcción se ha convertido, junto con el turismo, en el principal motor de la creación de empleo en nuestro país. De acuerdo con el Ministerio de Empleo, el “ladrillo” generó el 35% de los nuevos empleo en el mes de febrero pasado.

“Son cifras que hablan por sí solas del profundo cambio de rumbo experimentado por el sector desde 2014 y que ya entonces pudimos apreciar en las dos ediciones de SIMA de aquel año”, afirma Eloy Bohúa, director general de SIMA. En su opinión, “estamos ante un nuevo ciclo, también en la feria, con incrementos anuales de dos dígitos. Sin lugar a dudas, el de este año será el SIMA de la reactivación del sector”.

**Savia nueva**

Esta nueva realidad del sector también se está trasladando a la feria en forma de una oferta residencial que se renueva edición tras edición. Definitivamente, el *stock* de épocas pasadas es casi un asunto del pasado en SIMA. A falta de poco más de dos semanas para su inauguración, y según los datos facilitados hasta la fecha por los expositores en la web de la feria, las promociones “llave en mano” únicamente suponen el 15% de la oferta residencial comunicada hasta el momento, cuando en la pasada edición y para el mismo período la “llave en mano” suponía casi el 40% o en torno al 90% en las de 2010 y 2011.

Como viene siendo habitual, Madrid capital y su Comunidad acaparan el mayor porcentaje de viviendas que se comercializarán en la feria: el 26% de la comunicada hasta el momento, si bien, y de cumplirse la tendencia de ediciones anteriores, este porcentaje irá al alza según se acerque el día de la inauguración, a medida que los expositores completen la información sobre los productos que presentarán en sus stands.

La oferta de esta edición también muestra la recuperación del mercado de segunda vivienda, que, a dos semanas de que la feria abra sus puertas, ya supone poco más del 30% del total, con los principales destinos turísticos del país a la cabeza: Alicante, Málaga y Valencia. Llama también la atención, la significativa subida de la oferta localizada en Barcelona, que ya es del 10%, casi el doble que el pasado año. En lo que a su uso se refiere, el 43% de oferta que puede consultarse en la web de SIMA corresponde a primera vivienda y el 28%, a vivienda turística.

En la mayoría de los casos, se trata de viviendas de promoción libre (80%), si bien es cierto que los regímenes tanto de cooperativas como de comunidad de propietarios cada vez tienen una presencia más significativa en la feria, del 15% y del 5%, respectivamente, en esta edición.

En cuanto a tipologías, las dos y tres habitaciones dominan claramente tanto en primera vivienda como en vivienda turística, suponiendo el 58% y el 63%, respectivamente, de la oferta total de la feria. Además, en el caso de la vivienda habitual llama la atención el alto porcentaje de las ofertadas con más de 3 habitaciones, el 27%, 12 puntos porcentuales más que las de 1 habitación. Por su parte, las viviendas turísticas con una habitación son el 19% mientras que las que poseen más de 3 habitaciones llegan hasta el 18%.

**SIMA, cada vez más internacional**

Junto con el área profesional, la otra gran novedad de la edición 2017 es el importante salto internacional de la feria, que este año contará con 31 marcas comerciales procedentes de Latinoamérica y Estados Unidos. En 2015, el número de expositores internacionales fue cinco. Una vez más, la feria contará con un “País invitado”, que en esta ocasión será Argentina.

Eloy Bohúa explica esta importante presencia internacional “por la recuperación de la economía española y la reactivación del mercado residencial. Ambas circunstancias están devolviendo el interés por nuestro sector inmobiliario, desde la doble perspectiva tanto de la oferta como de la demanda. De hecho, estos expositores internacionales acuden a SIMA tanto para ofrecer sus productos como para captar inversión”.

La presencia internacional más nutrida corresponde en esta edición a Argentina y Estados Unidos, con 14 empresas cada país. Les siguen en número de empresas representadas Reino Unido (5), Portugal (4), Holanda (2), República Dominicana (2), Uruguay (2), Marruecos (2), Venezuela (1), Colombia (1), China (1), Brasil (1) y Alemania (1).

No todos los expositores son empresa privadas, también los hay institucionales, como el Ministerio de Turismo de la República Dominicana.

La relación de expositores internacionales es la siguiente: ALEMANIA: WINKHAUS; ARGENTINA: BALSANO PROPIEDADES, BW GROUP, COLDWELL BANKER, COLEGIO PROFESIONAL INMOBILIARIO, DYPSA DESARROLLOS Y PROYECTOS, FRAHER GROUP, GRUPO PORTLAND, HIT, IXOU, OCAMPO PROPIEDADES, REPORTE INMOBILIARIO, RG MONTES, TORIBIO ACHAVAL y VITRIUM CAPITAL; BRASIL: GUIMENIA NOGUEIRA INTERNATIONAL BUSINESS; CHINA: YI SHI CHINA REAL ESTATE; COLOMBIA: FENALINMOBILIARIO COLOMBIA- FENALCO VALLE; EEUU: ARIA ON THE BAY MIAMI; BAIT REAL ESTATE LLC; BGI FINANCIAL, BRICKELL REALTY GROUP, CANVAS, CERVERA REAL ESTATE, CONTADORMIAMI.COM, LENNAR HOMES SOUTHEAST FLORIDA, WERMUTH PANELL & ORTIZ, LLP, OPISAS, TEAM 18 REAL ESTATE, THE LAND REPORT, MREALESTATE LLC y NEGOCIOS.US; MARRUECOS: INTEROPI y OPORTUNIDADES INMOBILIARIAS; PORTUGAL: APPII; EGO REAL ESTATE; VIDA IMOBILIÁRIA y VITRINEMEDIA IBERIA; PAISES BAJOS: EUROPE REAL ESTATE y WE ARE POP UP; REINO UNIDO: HEDGE WEEK, INSTITUTIONAL ASSET MANAGER, PROPERTY FUNDS WORLD, SAVVY INVESTOR y GLOBAL FUND MEDIA; REPÚBLICA DOMINICANA: MINISTERIO DE TURISMO INTERNACIONAL y GO CARIBE; URUGUAY: ESTUDIO SONEIRA Y ASOCIADOS y OPENDOOR INVERSIONES; VENEZUELA: BAIT BIENES Y RAICES C.A.

**SIMA presenta la Casa Accesible**

La edición de este año de SIMA acogerá la *Casa Inteligente, Accesible y Sostenible*, un proyecto pionero con el que la ONCE quiere mostrar las numerosas ventajas que la aplicación de las nuevas tecnologías en la vivienda puede suponer para los colectivos con algún tipo de particularidad. Algunas de las soluciones existentes están incorporadas en la propia exposición, mientras que otras, alternativas o complementarias, se presentan a través de pantallas.

Con este proyecto pionero, la ONCE no sólo quiere mostrar las posibilidades de construcción y dotación de mobiliario de una vivienda accesible y sostenible teniendo en cuenta las diferentes situaciones de discapacidad de sus habitantes, sino también ofrecer soluciones técnicas y tecnológicas diversas, alternativas o complementarias a las ya existentes, a través de las tecnologías que tengan en cuenta también criterios de accesibilidad.

La *Casa Inteligente, Accesible y Sostenible* está concebida como una vivienda a escala real, distribuida en las siguientes estancias: el portal del edificio, un hall, una sala de estar, un dormitorio, un vestidor, un espacio de trabajo y de energías limpias, un baño, un comedor y una cocina.

**La feria de las buenas prácticas**

La nueva edición del Salón Inmobiliario Internacional de Madrid (SIMA) se ha sumado a los numerosos esfuerzos que desde diversas instancias profesionales se están realizando para contribuir a una mayor profesionalización y transparencia en el sector inmobiliario. Para ello, contará con un código de buenas prácticas que han asumido de forma expresa todos los expositores de la feria.

“Entre nuestros objetivos está no sólo proporcionar a expositores y visitantes el mejor entorno posible para la celebración de cada edición de SIMA, sino también contribuir a una mayor profesionalización y transparencia en el sector inmobiliario”, afirma Eloy Bohúa. “Estamos convencidos de que una herramienta de estas características es coherente con ese objetivo y de que contribuirá a mejorar la percepción del sector entre los consumidores y la opinión pública en general”, concluye Bohúa.

El código de buenas prácticas asumido por los expositores de SIMA se articula en torno a dos grandes ejes. El primero de estos, denominado “Alcance”, define los cinco ámbitos en los que será de aplicación, todos ellos relacionados con la participación de una entidad como expositor de la feria, como es la normativa legal, la comunicación e información feriales, la atención a los visitantes, la relación con el resto de los expositores y, por último, la gestión de las reclamaciones.

El segundo eje, denominado “Principios de actuación”, desarrolla los diferentes compromisos que los expositores de SIMA deben cumplir en cada uno de los cinco ámbitos detallados en el apartado “Alcance”. De esta manera, el expositor se obliga a cumplir íntegramente la normativa legal que le sea aplicable a los productos y servicios que presente en la feria, a realizar una comunicación respetuosa, veraz, ajustada y transparente, a gestionar su relación con los visitantes de acuerdo a criterios profesionales, éticos y legales, a no utilizar durante la feria recursos promocionales que favorezcan la competencia desleal o perjudiquen a otros expositores o a tramitar en tiempo y forma las posibles reclamaciones, entre otros compromisos.

**Un entorno confiable**

Uno de los principales objetivos desde la primera edición de SIMA ha sido contribuir a facilitar la búsqueda de una vivienda a sus visitantes en las mejores condiciones de información posible. La información es clave en cualquier transacción y mucho más en el caso de una vivienda, que para la mayoría de los ciudadanos es la mayor inversión que hará en su vida.

En la pasada edición de SIMA Otoño, la organización de la feria puso en marcha *SIMA te asesora*, una experiencia innovadora y resultado de la colaboración con el Colegio de Registradores de Madrid, el Consejo General del Notariado y el Colegio de Administradores de Fincas, cuyos profesionales se responsabilizaron de asesorar a los visitantes de SIMA Otoño en aquellos asuntos de su respectiva competencia. Ante el éxito cosechado por aquella iniciativa, la organización de la feria ha renovado el acuerdo de colaboración con estas entidades para la actual edición de SIMA.

“Se trata de un servicio que ya está implantado en al edición de la feria en mayo y que, a la vista de su éxito, hemos querido extender también a SIMA Otoño. ‘SIMA asesora’ es una iniciativa que nace con el objetivo de reforzar aún más la imagen de la feria como entorno seguro y fiable para la compra de una vivienda, ya sea principal, turística, de segunda mano o como inversión”, afirma Eloy Bohúa.

**SIMA potencia su área profesional**

La organización de SIMA ha introducido importantes novedades en el programa profesional de este año. Así, se han agrupado todas las actividades bajo un mismo nombre, SIMApro, que se celebrará del 24 al 26 de mayo en el Centro de Convenciones Norte de Feria de Madrid.

El programa de SIMApro tendrá este año tres hitos fundamentales: la *Conferencia Inmobiliaria Madrid 2017* (24 de mayo), el *Foro de Inversión en el Mercado Inmobiliario Español* (24- 25 mayo) e Inmonext (26 de mayo).

Las actividades de SIMApro se completan con el *Seminario de Inversión en Argentina* (25 de mayo), un evento que se enmarca en la iniciativa “Argentina País Invitado SIMA 2017”, el *Foro Iberoamericano de Políticas de Vivienda, Rehabilitación y Regeneración Urbana* (25 de mayo), un programa de presentaciones comerciales, que se celebrarán en el Centro de Convenciones Norte (25-26 de mayo) y en Pabellón 10 (25-27 de mayo), y SIMA Connect, una app, disponible en Play Store y App Store, que, entre otras funcionalidades, permitirá a sus usuarios realizar búsquedas por diferentes criterios, solicitar conexiones, enviar mensajes y añadir información sobre su perfil profesional. Además, el catálogo online de la oferta de la feria tendrá en 2017 dos nuevas secciones profesionales, una dedicada a la oferta de suelo y otra, a la oferta no residencial.

“Este nuevo concepto de SIMApro tiene por objetivo seguir avanzando en la profesionalización de los contenidos de la feria mediante una mayor complementariedad de todas sus actividades. Y por otro, incrementar las sinergias entre el área expositiva general de SIMA y sus espacios profesionales”, explica Eloy Bohúa.

Como área diferenciada y de acceso exclusivo para profesionales, SIMApro es una plataforma perfecta para todas aquellas empresas que deseen expandir su cartera comercial y explorar nuevos negocios a través del contacto con otras empresas y participantes nacionales e internacionales que anualmente se acuden a la feria.

**Contacto de prensa**

Fernando Urías

Director de comunicación | SIMA

691058457 | urias@premium-comunicación.com