

El mercado inmobiliario de oficinas más rentable del Mundo



Del reciente estudio global de NGKF sobre valores de renta por pie cuadrado/año al 2T2014, se detectan los siguientes precios y tendencias de las oficinas en las principales capitales del Mundo:

- Las torres de oficinas de Hong Kong son las más caras del mundo de acuerdo a las estadísticas de Knight Frank Skyscraper Index.
- Los valores de los pisos altos Premium de los rascacielos de Hong Kong son un 50% más caros que los de Tokio, ciudad con el puesto número dos en el ranking.

La amplia ventaja de Hong Kong refleja tres factores:

- 1) Un área geográfica restringida, lo que crea la lógica de construir hacia arriba y efectivamente convertir el aire en 'tierra'.
- 2) La famosa volatilidad de los alquileres de oficinas en Hong Kong implica que los inversores pueden capitalizarse fuertemente en el largo plazo. Luego de un calmo 2013, las rentas comenzaron a subir nuevamente.
- 3) Los pisos altos con vistas panorámicas generan valores de renta superiores en comparación al resto del mercado. En Hong Kong y Londres, los pisos superiores de los rascacielos pueden costar hasta entre un 15-20% más que los valores típicos de renta.

Londres es la ciudad mejor rankeada de Europa, cuyos valores en los pisos altos duplican al de los rascacielos ubicados en París o Frankfurt.

Nótese que las torres de San Francisco han avanzado en el ranking por encima de cuatro rascacielos de Asia, pasando del puesto 9º al puesto 5º actualmente. El rápido desarrollo tecnológico de California está generando más demanda en los rascacielos de San Francisco.