



Las 10 Principales Tendencias Globales de CRE

Reimaginación más allá de
los bienes raíces



Las 10 principales tendencias globales de CRE en 2021

El éxito empresarial radica en mantenerse a la vanguardia y predecir el paso correcto a seguir para las personas, las ganancias y el planeta.

En la 6a edición del Informe sobre las 10 Tendencias mundiales de la CRE, identificamos los puntos de inflexión emergentes en los negocios en 2021. Exploramos cómo las empresas pueden reinventar sus estrategias corporativas de bienes raíces en respuesta a las prioridades comerciales en constante cambio, un panorama operativo desafiante y un entorno económico volátil.



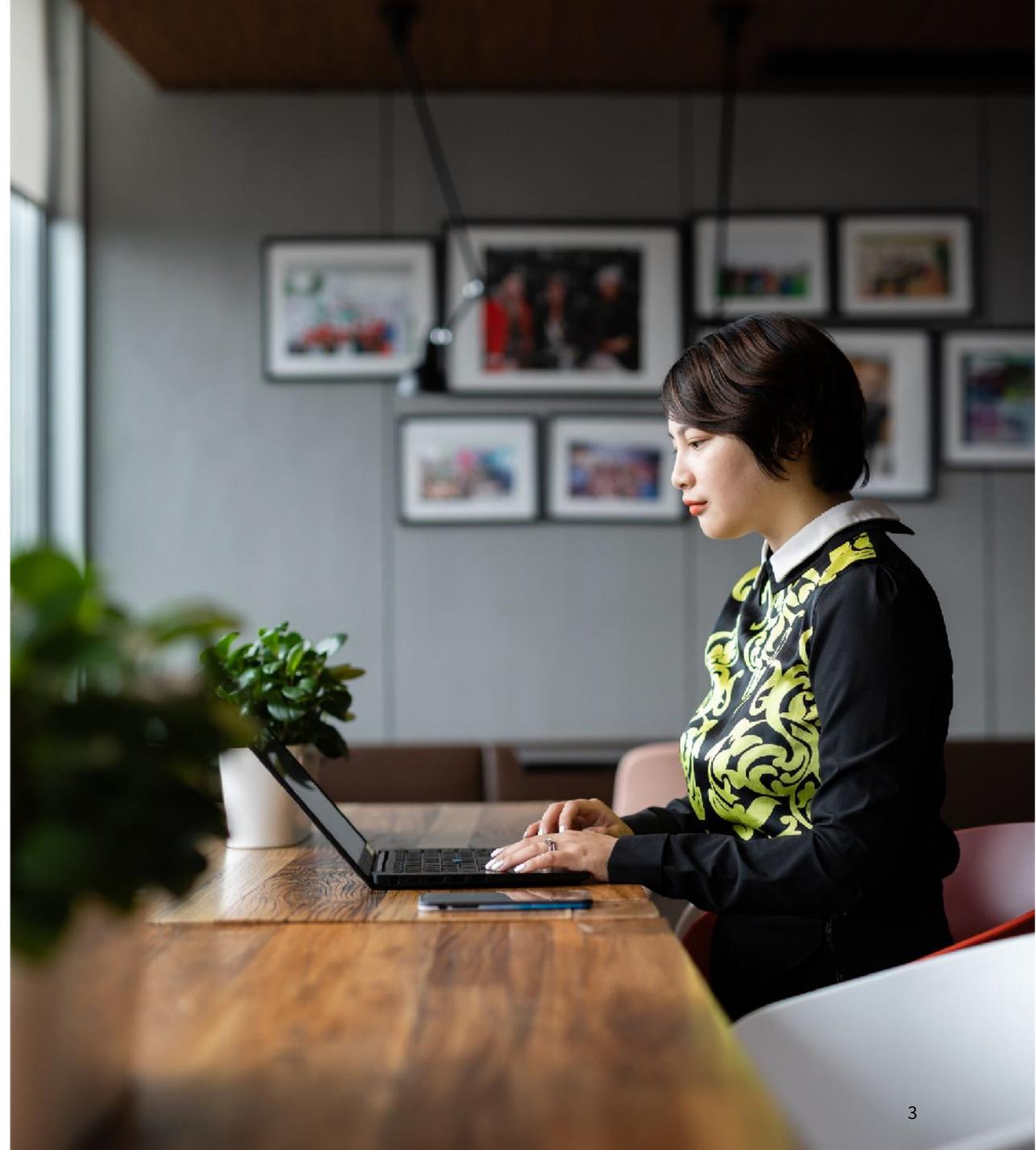
2021: Hacia la próxima normalidad

Empresa reimaginada

La pandemia mundial de COVID-19 ha demostrado ser un acelerante del cambio y la transformación para muchas organizaciones. Las empresas que han pasado por el viaje del shock a la respuesta ahora se enfrentan al desafío de la transición a la siguiente normalidad en este nuevo entorno que es probable que se mantenga a largo plazo.

Con las cambiantes expectativas en el área de la salud y el bienestar, los modelos de trabajo híbridos, la inversión digital y las prácticas comerciales sostenibles, las empresas necesitan remodelar su estrategia para ser más adaptativas, resilientes, sostenibles y responsables.

La transformación inmobiliaria se acelerará en 2021 con la estrategia CRE como tema clave para los ejecutivos.



Las 10 principales tendencias globales de CRE en 2021

01



Futuro híbrido

El trabajo desde cualquier lugar impulsará la dispersión de la huella y la transformación de la cartera

02



Humanizando el lugar de trabajo

Los lugares de trabajo de próxima generación crearán entornos donde las personas prosperan y el rendimiento florece

03



Imperativo de salud

La salud y el bienestar de los empleados serán fundamentales para la futura estrategia e inversión de CRE

04



Lo digital primero

La tecnología lo permite todo. Desarrolle capacidades digitales para generar valor para los empleados y clientes utilizando la tecnología como facilitador

05



Carrera hacia cero neto

La CRE será fundamental para alcanzar los objetivos netos cero de las empresas

06



Bienes raíces responsables

El compromiso de traer un cambio positivo a través de bienes raíces estará a la vanguardia de la estrategia de CRE en 2021

07



Urbanización distribuida

La demanda de un modelo urbano más sostenible y resiliente dará lugar a la lógica espacial cambiante de las ciudades

08



Transformación flex

Flex space será una herramienta estratégica clave para impulsar la agilidad de la cartera después de la Covid

09



Futuro de las métricas

Las nuevas métricas y perspectivas mejorarán la cartera basada en datos y permitirán el futuro del trabajo

10



Resiliencia

La transformación siempre activa requerirá una resiliencia siempre activa



01

Futuro híbrido

Modelo de lugar de trabajo distribuido y habilitado digitalmente

El trabajo desde cualquier lugar impulsará la dispersión de la huella y la transformación de la cartera

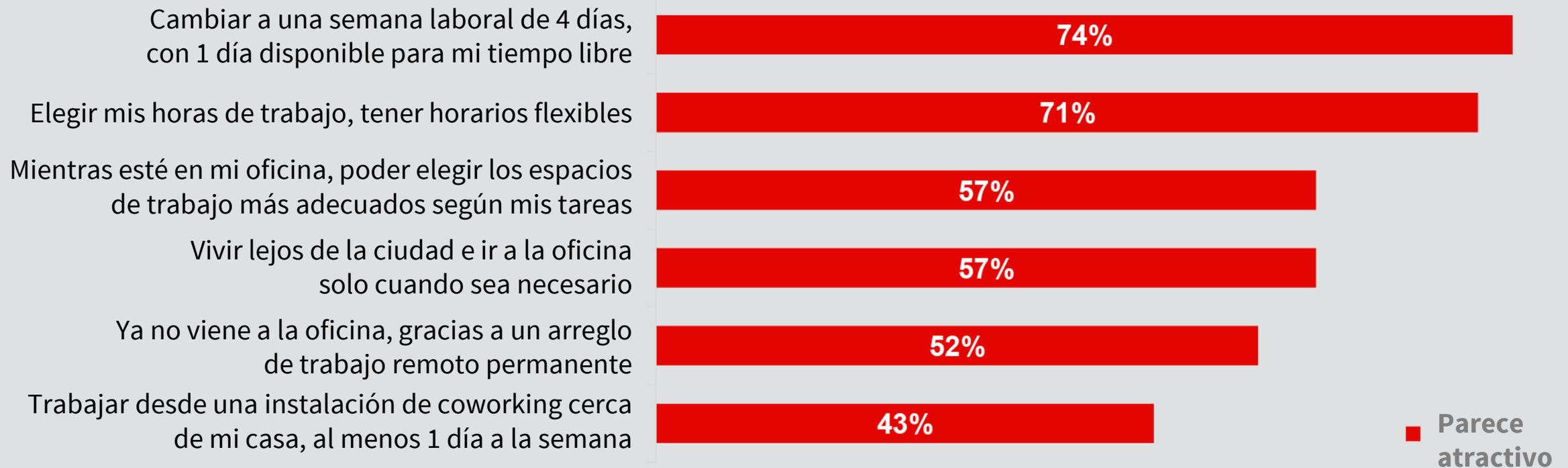




01 Futuro híbrido



Los trabajadores están ansiosos por más flexibilidad



P. Algunas empresas están proporcionando nuevas opciones de flexibilidad a sus empleados. ¿Qué tan atractivos son para ti?

Muestra: Todos los encuestados n = 2033

Fuente: JLL, Experiencia Humana (2020)



01 Futuro híbrido



Frecuencia de trabajo remoto después de COVID-19:

2.4 días a la semana en promedio



P: ¿Cuántos días a la semana le gustaría trabajar de forma remota desde casa después de la COVID-19?

Muestra: Todos los encuestados n = 2033

Fuente: JLL, Experiencia Humana (2020)

↔ Trabajo parcialmente remoto + Grandes HQ a/o múltiples hubs a / o múltiples micro-hubs, espacios flexibles



01 Futuro híbrido



Explore la movilidad híbrida en el lugar de trabajo para una mayor resiliencia futura



02

Humanizar el lugar de trabajo

Crear un lugar de trabajo centrado en el trabajador

Los lugares de trabajo de próxima generación crearán entornos donde las personas prosperan y el rendimiento florece



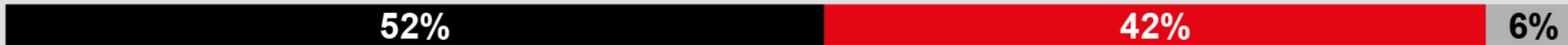


02 Humanizar el lugar de trabajo



La oficina es el lugar preferido para algunas actividades cruciales

Aprender y crecer



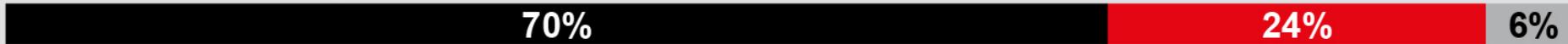
Socializar



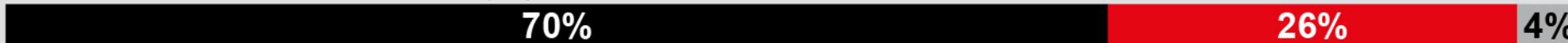
Para resolver problemas relacionados con el trabajo



Para colaborar y organizar reuniones



Para administrar o recibir el apoyo de su administración



■ Mejor en la oficina

■ Mejor en casa

■ Mejor en un lugar de terceros

P. Después de su reciente experiencia de trabajo en casa, ¿dónde preferiría hacer las siguientes tareas en el futuro? ¿En casa, en la oficina o en un lugar de terceros? Muestra: Todos los encuestados n = 2033

Fuente: JLL, Experiencia Humana (2020)



02 Humanizar el lugar de trabajo

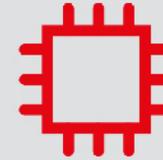


Facilitadores del rendimiento*



Espacios

- #1 Espacios Creativos
- #2 Espacios de aprendizaje y desarrollo
- #3 Espacios de coworking
- #4 Espacios al aire libre
- #5 Espacios de privacidad



Tech

- #1 Redes sociales
- #2 Herramientas de aprendizaje y desarrollo
- #3 Herramientas de CRM
- #5 Herramientas de Gestión de Proyectos

* Espacios y tecnologías que tienen el mayor impacto en el rendimiento entre los de alto rendimiento en comparación con otros grupos

Fuente: JLL, Rendimiento Humano (2020)



02 Humanizar el lugar de trabajo



Habilite el rendimiento humano reinventando su lugar de trabajo y creando entornos positivos en asociación con RRHH y TI.



03

Imperativo de salud

Renovado enfoque en la salud y el bienestar de los empleados

La salud y el bienestar de los empleados serán fundamentales para la futura estrategia e inversión de CRE



Facilitadores del rendimiento*

49%

de los empleados no pueden desconectarse después de una tarea exigente en la oficina

Fuente:
JLL, Rendimiento Humano (2020)

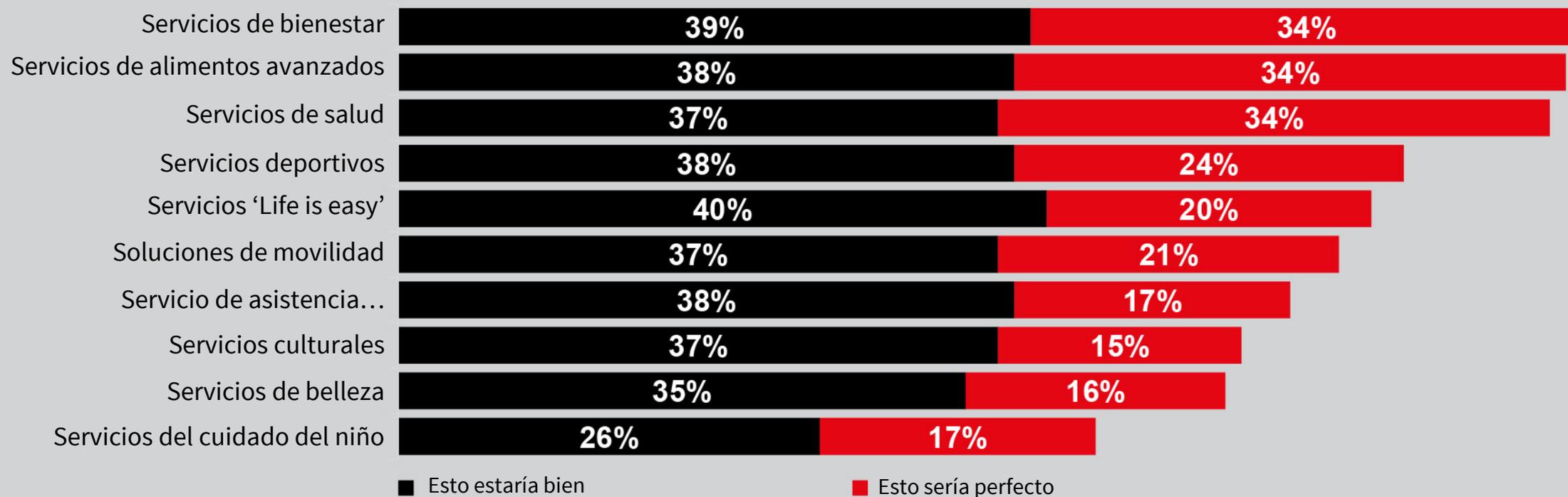
58%

de los empleados priorizan trabajar en una empresa que garantice su bienestar físico y mental

Fuente:
JLL, Experiencia Humana (2020)

* Espacios y tecnologías que tienen el mayor impacto en el rendimiento entre los de alto rendimiento en comparación con otros grupos

Los 5 mejores servicios que esperan los empleados después de la pandemia



P. ¿A qué tipo de servicios le gustaría tener acceso?

Muestra: Todos los encuestados n = 2033

Fuente: JLL, Experiencia Humana (2020)

Desarrollar un sólido programa de salud y bienestar para atender a la fuerza laboral y abordar el impacto en la salud mental y la fatiga, y apoyar la salud de los empleados

04

Lo digital primero

Ecosistema dinámico e interconectado
de socios y tecnologías

La tecnología lo permite todo. Desarrolle capacidades
digitales para generar valor para los empleados y clientes
utilizando la tecnología como facilitador





04 Lo digital primero



Facilitadores del rendimiento*

59%

de los ejecutivos dicen que COVID-19 ha acelerado la transformación digital en sus organizaciones.

Fuente: IBM, COVID-19 y el futuro de los negocios (2020)

68%

of corporates cite forging innovation partnerships as a core priority for the next 12 months.

Fuente: EY, Tech Horizon: Seis hábitos de los líderes de la transformación digital (2020)

40%

of CEOs dijo que su CIO o líder tecnológico será el impulsor clave de la estrategia empresarial, más que el CFO, el COO y el CMO combinados.

Fuente: Deloitte, El nuevo CIO: tecnólogo experto en negocios (2020)



04 Lo digital primero



Cualquier Dispositivo, Cualquier App – Datos
En cualquier lugar – En cualquier momento

Fuente: JLL Research (2020)



04 Lo digital primero



Aproveche el poder de los ecosistemas digitales para acelerar la transformación del trabajo, su fuerza de trabajo y el lugar de trabajo.

05

Carrera a cero

La descarbonización de
bienes raíces

CRE será crítica para alcanzar los
objetivos netos cero de la empresa



Los compromisos globales a cero neto se duplican en menos de un año

Las ciudades y regiones con una huella de carbono mayor que las emisiones de los EE.UU. y las empresas con un ingreso combinado de más de **\$11.4tn** ahora persiguen objetivos netos cero.

Esto incluye ahora **22 regiones, 452 ciudades, 1.101 empresas, 549 universidades** y **45** de los mayores inversores.

Fuente: EnviroLab y New Climate Institute, Acelerando el Cero Neto (2020)



05 Carrera a cero



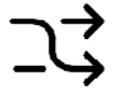
el **40%** de las emisiones globales de gases de efecto invernadero provienen de los edificios y, si no se controlan, se duplicarán para 2050. Los edificios representan un tercio del consumo mundial de energía.

05 Carrera a cero

Cada decisión de CRE dentro del ciclo de vida de la propiedad debe considerar cero carbono neto



Fuente: JLL Research (2020)



05 Carrera a cero



Acelere la adopción estrategias de cero neto en las carteras de CRE y el ciclo de vida completo de los bienes raíces.



06

Bienes raíces responsables

Reinventando un mundo mejor a través del entorno construido

El compromiso de traer un cambio positivo a través de bienes raíces estará a la vanguardia de la estrategia de CRE en 2021



“

Bienes raíces responsables exigen un cambio sistémico impulsado por un cambio impulsado por una visión holística de la industria y su enfoque para el desarrollo y la gestión de bienes raíces.

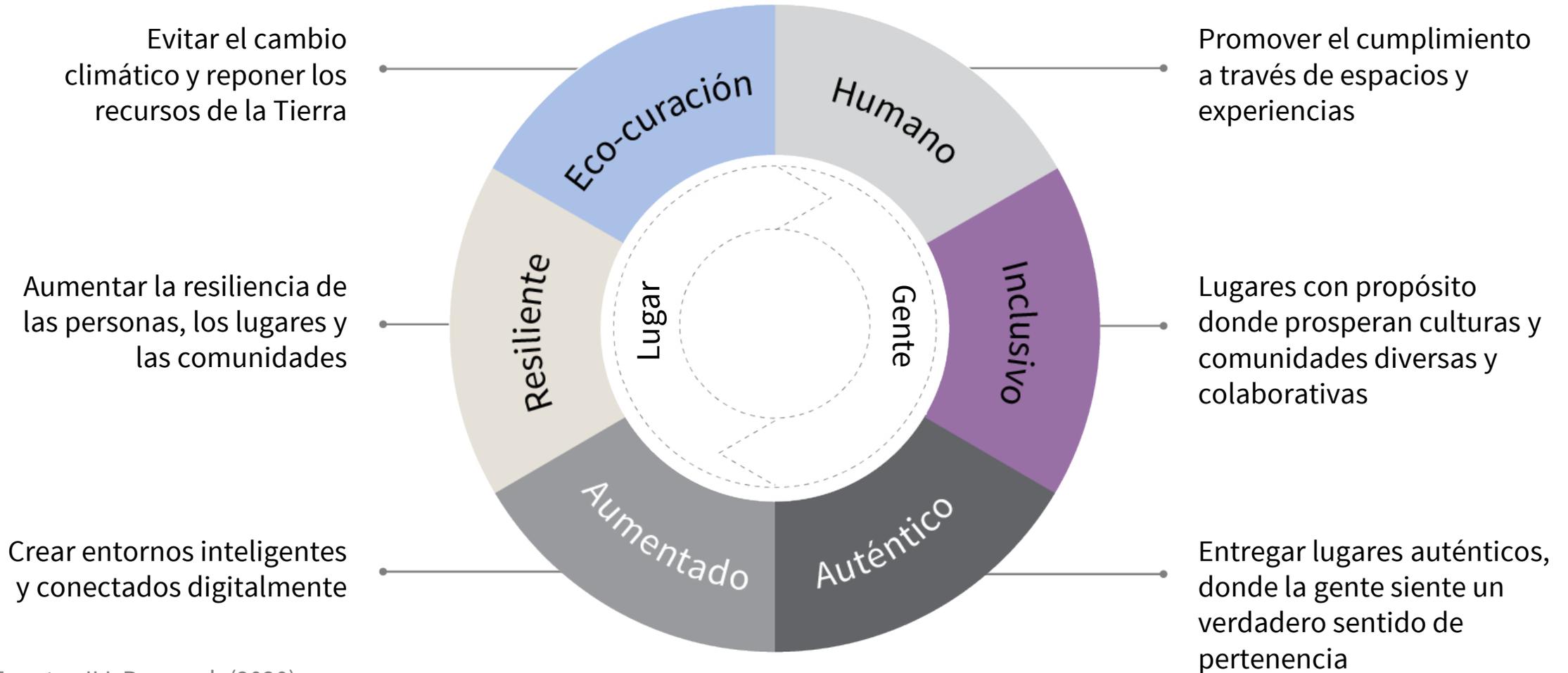
”

Fuente: Bloomberg Green, JLL (2020)

06 Bienes raíces responsables



Marco Inmobiliario Responsable de JLL



Fuente: JLL Research (2020)

Aprovechar el entorno construido para lograr un cambio positivo y sostenible que fomente la salud y la prosperidad de las personas y el planeta



07

Urbanización distribuida

El ascenso de la ciudad policéntrica

La demanda de un modelo urbano más sostenible y resiliente dará lugar a la lógica espacial cambiante de las ciudades





07 Urbanización distribuida



72% de los empleados priorizan tener un gran equilibrio entre el trabajo y la vida personal, pasando más tiempo con sus familias

Fuente: JLL, Experiencia Humana (2020)

57% de los empleados priorizan viajar menos, trabajar y vivir localmente y conscientemente

Fuente: JLL, Experiencia Humana (2020)

Se espera que la demanda de entrega urbana de última milla crezca un **78%** para 2030

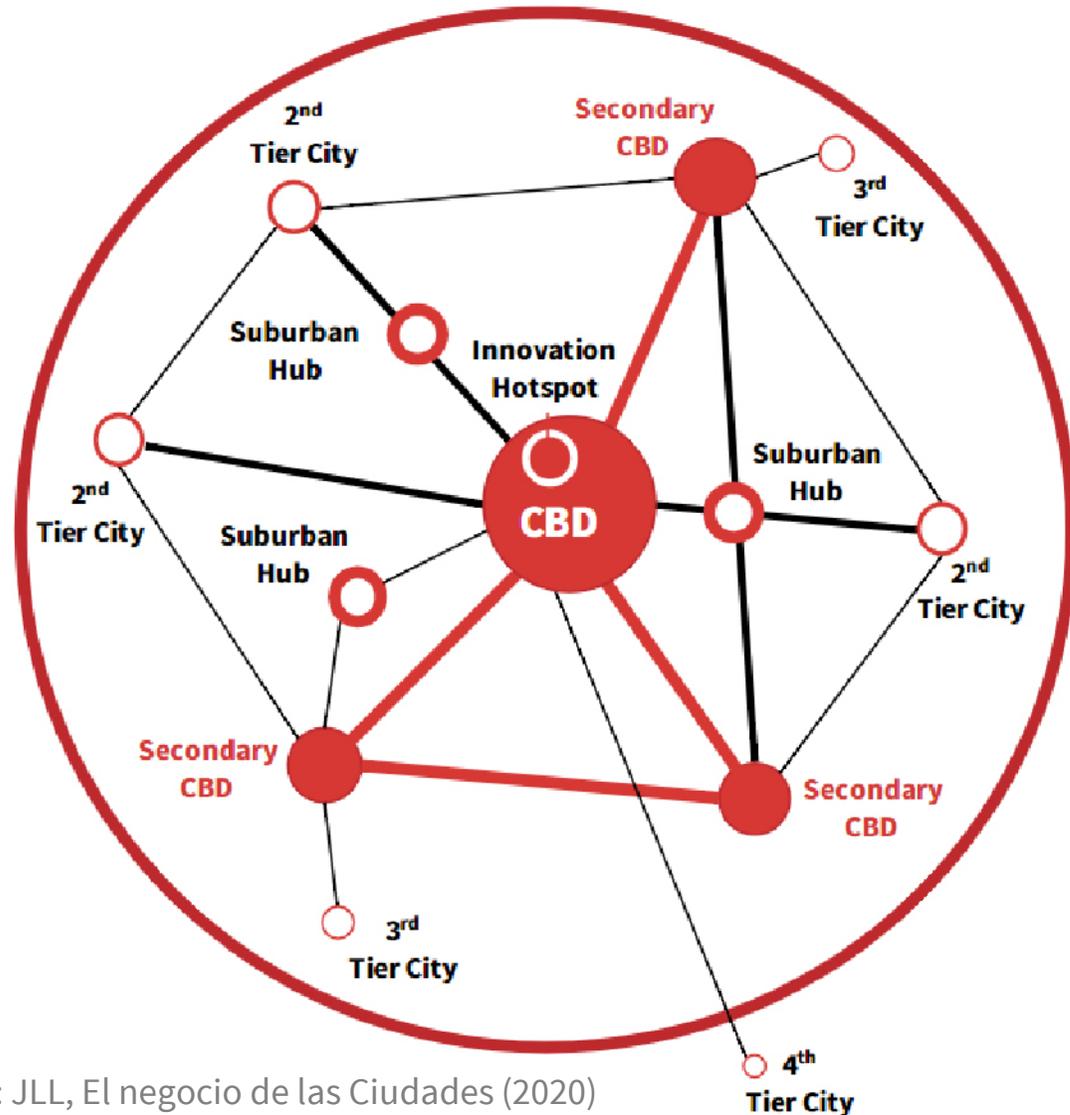
Fuente: WEF, El futuro del Ecosistema de Última Milla (2020)

Debido a las interrupciones de la cadena de valor, las empresas pueden esperar pérdidas equivalentes a casi el **45%** de las ganancias de un año en el transcurso de una década.

Fuente: McKinsey, Riesgo, resiliencia y reequilibrio en las cadenas de valor globales (2020)



07 Urbanización distribuida



La región de la ciudad hiperconectada

"Los núcleos de nuestras ciudades se reinventarán para reflejar su papel cambiante en el ecosistema urbano. Resurgirán como centros de innovación, colaboración e interacción".

Fuente: Investigación de Ciudades Globales de JLL (2021)

Fuente: JLL, El negocio de las Ciudades (2020)



07 Urbanización distribuida



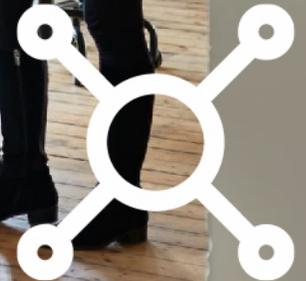
Alinear la estrategia de ubicación con la lógica espacial en evolución de las ciudades y cree sostenibilidad y resiliencia en su cartera de propiedades

08

Transformación flex

Evolución de flex

Espacio flex será una herramienta estratégica clave para impulsar la agilidad de la cartera después de la Covid





08 Transformación flex



Demanda corporativa futura

33%

El 33% de los directores de CRE a nivel mundial dicen que el uso del espacio de coworking / flex aumentará después de la Covid

Fuente: JLL, Reimagination Pulse Survey (2020)



Consolidación del operador flexible

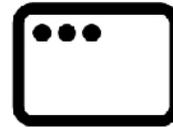
El arrendamiento de 2020 por parte de los operadores flex se redujo – **82%** interanual.

2021 verá la consolidación del mercado a raíz del fracaso empresarial en curso, los cierres de ubicaciones y la actividad de fusiones y adquisiciones.

Fuente: JLL Research (2020)



Innovación de producto



El espacio bajo demanda, las membresías corporativas y las suites de especificaciones / modelos plug & play aumentarán en importancia como flexibilidad de la demanda corporativa y poco gasto de capital.



08 Transformación flex



Incorporar el espacio flexible en su cartera en respuesta a las preferencias de trabajo cambiantes.

09

Métricas preparadas para el futuro

Métricas orientadas al futuro y a la transformación

Las nuevas métricas y perspectivas mejorarán la cartera basada en datos y permitirán el futuro del trabajo





09 Métricas preparadas para el futuro



70%

El 70% de las métricas que adopten las empresas en los próximos tres años serán no tradicionales

Fuente: JLL, Métricas que importan (2019)



09 Métricas preparadas para el futuro



Las métricas futuras del estado se centrarán en:

Rendimiento Humano



Cartera



Bienes raíces responsables



Atributos de métricas de estado futuras:

- Recopilación continua de datos en tiempo real
- Una mezcla de medidas pasadas, presentes y futuras. Incluyendo las prospectivas, anticipatorias y predictivas.
- Sensible, ágil, adaptable
- Las métricas aprovechan datos variados y análisis avanzados
- Abarca una amplia gama de medidas financieras y no financieras
- Alineado con las metas y objetivos estratégicos
- Métricas basadas en las necesidades de los empleados y otras partes interesadas, así como de los accionistas
- Consistencias logradas con métricas estandarizadas y prácticas claras de gobernanza de datos

Fuente: JLL, Métricas que importan (2019)



09 Métricas preparadas para el futuro



Crear una cultura basada en métricas
para potenciar la toma de decisiones
basada en datos en tiempo real



10

Resiliencia

Ser adaptable, ágil y responsable

La transformación siempre activa requerirá una resiliencia siempre activa





10 Resiliencia



42%

de los empleados informan que su empresa quiere promover una empresa resiliente, capaz de innovar y adaptarse a futuras crisis

Fuente: JLL, Experiencia Humana (2020)

87%

de ejecutivos dará prioridad a la agilidad empresarial en los próximos dos años

Fuente: IBM, COVID-19 y el futuro de los negocios (2020)

El marco Reimaginar para dar forma al futuro del trabajo



Reimaginando

Adaptable y resiliente,
sostenible y responsable

Fuente: JLL, Reimagine: el nuevo futuro del trabajo para dar forma a un mañana mejor (2020)

Cree un alto nivel de elasticidad en su estrategia de CRE para adaptarse a los continuos cambios en la demanda



Gracias

Richa Walia

Director, Corporate Research, EMEA
+44 (0)20 31471861
richa.walia@eu.jll.com

David Barnett

Director, Corporate research
Americas
+1 760-828-2116
david.barnett@am.jll.com

Tom Carroll

Head of Corporate Research, EMEA
+44 (0)20 31471207
tom.carroll@eu.jll.com

Christian Beaudoin

Head of Corporate research,
Americas
+1 312-228-2020
christian.beaudoin@am.jll.com

James Taylor

Head of Corporate research, APAC
+6281283158937
james.taylor@apac.jll.com

Marie Puybaraud

Global head of Corporate research
+33153816424
marie.puybaraud@eu.jll.com