

Contacto:

Gabriela Villarreal Clausell

5284 0000 ext 3013

[gabriela.villarreal@cbre.com.mx](mailto:gabriela.villarreal@cbre.com.mx)

## EL ESTUDIO DE ACONTECIMIENTOS IMPORTANTES ENCUENTRA UNA MAYOR PRODUCTIVIDAD, MENOS VACANTES Y RENTAS MÁS ALTAS EN LOS EDIFICIOS VERDES

Resultados basados en la investigación de la Universidad de San Diego y CB Richard Ellis Group, Inc.

México, 17 de noviembre de 2009 – El estudio de acontecimientos importantes conducido por la Universidad de San Diego y CB Richard Ellis Group, Inc (CBRE) ha encontrado que los arrendatarios en edificios verdes experimentan una mayor productividad y menos días de enfermedad y que los edificios verdes tienen índices inferiores de vacantes y mayores precios de alquiler. El informe *¿Los Edificios Verdes producen dólares y tienen sentido? (Do Green Buildings Make Dollars and Sense?)* es el producto del esfuerzo de la investigación de todo un año, además de ser el estudio más grande de su clase que se haya realizado hasta ahora.

La investigación fue supervisada por el Dr. Norm Miller, director académico y profesor del Centro Burnham-Moores para Bienes Raíces (Burnham-Moores Center for Real Estate) de la Universidad de San Diego y fue conducida en colaboración con el director nacional de sustentabilidad de CBRE, Dave Pogue, y Ray Wong, director de investigación para América de CBRE. Las conclusiones preliminares del informe se harán del conocimiento público el viernes (el 13 de noviembre) en la Conferencia Anual Greenbuild en Phoenix y se espera que el estudio sea publicado íntegramente en una fecha posterior, este mismo año.

Además, la investigación encontró que los arrendatarios que residen en edificios verdes son más productivos, basándose en dos medidas: el número promedio de días de enfermedad de los arrendatarios y el cambio en la productividad del auto-informe. Quienes respondieron al estudio informaron un promedio de 2.88 menos de días enfermos en su oficina verde actual en comparación contra su número reportado de oficina verde anterior y aproximadamente el 55 % de quienes respondieron al estudio indicó que había mejorado la productividad de los empleados. De acuerdo con el sueldo del arrendatario promedio, en un espacio de oficina de 250 pies cuadrados por trabajador y 250 días laborables al año, la disminución en días de enfermedad se tradujo en un impacto neto de aproximadamente US\$ 5.00 por pie cuadrado ocupado y el incremento en la productividad se tradujo en un impacto neto de aproximadamente US\$ 20 por pie cuadrado ocupado.

Además, el estudio mostró que los edificios verdes muestran un menor índice de vacantes de 3.5% e índices de precios de alquiler 13 % más altos que los del mercado.

“Los resultados de este proyecto están empezando a demostrar el impacto real y muy positivo de los edificios sustentables, tanto para nuestros propietarios como para los arrendatarios que los ocupan. Hemos estado buscando formas de armar un caso empírico para plasmar las ventajas económicas de prácticas sustentables, pero los resultados de este estudio excedieron nuestras expectativas,” comentó el Sr. Pogue.

El esfuerzo de investigación contempló 154 edificios bajo la dirección de CBRE, haciendo un total de más de 51.6 millones de pies cuadrados y cubre a 3 000 arrendatarios en diez mercados en todo Estados Unidos. El estudio definió a los edificios verdes como aquellos que cuentan con la certificación LEED a cualquier nivel o como los que portan la etiqueta EPA ENERGY STAR ®. A todos los edificios EPA ENERGY STAR ® en el grupo de la encuesta se les había concedido dicha etiqueta desde 2008. La mayor parte de los edificios incluidos en la investigación también habían adoptado otras prácticas sustentables como reciclaje, limpieza verde y conservación de agua.

“Este es un excelente momento para la industria de inmuebles comerciales donde coexisten los grandes valores y las grandes oportunidades de mejoramiento de la inversión. Esta ventana no durará para siempre,” dijo el doctor Miller. “Hemos confirmado en éste y otros estudios que los ahorros de energía y los aspectos verdes tienen su recompensa. Los arrendatarios se preocupan por contar con energía sana en edificios eficientes. También sabemos que los contratos de arrendamiento de inmuebles verdes y la administración de inmuebles encaminada hacia un estándar nuevo y más elevado se convertirán muy pronto en la norma. Quienes participan en el campo inmobiliario comercial no tienen más opción que aprender a ser mejores basándose en la sustentabilidad. Sabemos que la economía de los inmuebles verdes será la que establezca la pauta en el mercado, no el altruismo ni la preocupación por el calentamiento global,”

La encuesta también indicó que el 18 % de los arrendatarios están dispuestos a pagar más por espacios verdes y que consideran que los ambientes interiores sanos impactan positivamente la retención de personal (en un 61 %) y la imagen de cliente (en un 70 %). Además, el 71 % de quienes respondieron a la encuesta consideró que las disposiciones de contratos de arrendamiento de espacios verdes serán cada vez más importantes. Según el estudio, cada punto adicional de la clasificación ENERGY STAR ® logró un ahorro del 0.8 al 1.0 % en electricidad y la medición separada produjo ahorros de energía del 21 %, más que cualquier otro factor. Estas conclusiones generalmente son consistentes con otra investigación sobre este tema, que ha determinado que los edificios con la etiqueta ENERGY STAR ®, con la certificación LEED u otros programas sustentables identificados generalmente funcionan mejor.

CBRE fue clasificada recientemente por Newsweek entre las 50 principales compañías grandes más verdes en América. La Agencia de Protección Ambiental de los Estados Unidos ha denominado a CBRE el Socio del Año ENERGY STAR ®, durante los dos últimos años, la única firma que brinda servicios inmobiliarios comerciales reconocida con ese premio. El Consejo de Edificios Verdes estadounidense (USGBC, por sus siglas en Inglés) ha concedido a

CB Richard Ellis su Premio de Liderazgo por la Excelencia Organizacional y el grupo industrial, CoreNet, otorgó un reconocimiento especial a CBRE por un Liderazgo y Diseño – Desarrollo Sustentables.

Sobre CB Richard Ellis

Richard Ellis Group, Inc. (NYSE:CBG), una de las empresas enlistadas en Fortune 500 y en S&P 500, cuyas oficinas principales se ubican en Los Ángeles, es la empresa de servicios inmobiliarios comerciales más grande del mundo (en términos de ingresos de 2008). Con más de 30,000

empleados (excluyendo a las empresas afiliadas), la Compañía presta servicios a los propietarios de inmuebles, inversionistas y ocupantes en más de 300 oficinas en todo el mundo (excluyendo las oficinas afiliadas). CB Richard Ellis ofrece asesoría estratégica y ejecución para la venta y arrendamiento de propiedades; servicios corporativos; administración de inmuebles, instalaciones y proyectos; banca hipotecaria; avalúos y valuaciones; servicios de desarrollo; administración de inversiones e investigación y consultoría. CB Richard Ellis ha sido nombrada como una de las 50 compañías “mejores en su clase” (“best in class”) por BusinessWeek, además de que Fortune la nombró como una de las 100 empresas con crecimiento más acelerado. Visite nuestra página en Internet en [www.cbre.com](http://www.cbre.com)