

Informes de Ferias

Oficina Económica y Comercial
de la Embajada de España en Pekín

BEIJING OVERSEAS PROPERTY & INVESTMENT SHOW 2011

Pekín
07/4 al 10/04 2011

ICEX

**BEIJING OVERSEAS
PROPERTY & INVESTMENT
SHOW 2011**

Este informe ha sido realizado por Gonzalo Machín de Lorenzo, bajo la supervisión de la Oficina Económica y Comercial de la Embajada de España en Pekín

ÍNDICE

1. PERFIL DE LA FERIA	4
1.1. Ficha técnica	4
1.2. Sectores y productos representados	6
1.3. Actividades de promoción de la feria por parte de la Ofecomes	6
2. DESCRIPCIÓN Y EVOLUCIÓN DE LA FERIA	7
2.1. Organización y expositores	7
2.2. Datos estadísticos de participación	8
3. TENDENCIAS Y NOVEDADES PRESENTADAS	9
4. VALORACION	10
4.1. Del evento en su conjunto	10
4.2. De la participación española y principales países competidores	10
4.3. Recomendaciones	11
5. ANEXOS	12
5.1. DATOS DE CONTACTO DE LOS ORGANIZADORES	12

1 . PERFIL DE LA FERIA

1.1. FICHA TÉCNICA

BEIJING OVERSEAS PROPERTY & INVESTMENT SHOW 2011 - SPRING BOPI 2011

Ámbito:	Internacional
Fecha:	07 al 10 de Abril de 2011 (Primavera)
Edición:	La feria lleva realizandose en en China World Trade Center desde hace 10 años y cuenta con participación internacional desde hace 3
Frecuencia:	Trimestral
Página Web:	http://www.chinapropertyexpo.com/ (Página en inglés) Evento de Primavera: http://www.4j.com.cn/spring.asp Evento de Verano: http://www.4j.com.cn/summer.asp Evento de Otoño: http://www.4j.com.cn/autumn.asp Evento de Invierno: http://www.4j.com.cn/trade.asp (Todas las páginas anteriores están en Mandarín) Nota: La organización ha decidido reducir el número de eventos a dos por año.
Lugar de celebración:	China World Trade Center, Pekín
Dirección:	Nº 1 JianGuoMenWai Avenue, Beijing 100004
Horario de la feria:	Jueves y viernes: de 09:00 a 17:00 h. Sábado de 09:00 a 14:00 h.
Medios de transporte:	- Taxi; - Metro líneas 1 y 10, Estación Guomao; - Autobuses líneas: 300, 302, T8, 718, 801, 967, 957,

BEIJING OVERSEAS PROPERTY & INVESTMENT SHOW 2011

- 954, 419, 18, 104, 110, 731, 730, 830, 831.
Estación: "Jing An Zhuang" o "Exhibition Center".
- Director / Organizador:** Beijing Jia Hua Four Seasons International Exhibition Co., Ltd
(<http://www.4j.com.cn/>)
- Colaboradores y patrocinadores:**
- www.sina.com
 - www.house.focus.cn
 - www.hexun.com
 - Beijing Real Estate Development Market (Organización)
 - Beijing Youth Daily (Periódico)
- Superficie:** 8.000 m²
- Precios:** Los precios para una stand de 3m x 3m varían en función la posición del mismo, se distinguen dos tipos:
- Tipo A: 5.000 USD
 - Tipo B: 4.500 USD
- Por otra parte, los precios para poner anuncios en la feria y en el catalogo (fuera del incluido en el precio inicial) son bastante altos y variados. En el catalogo, un anuncio cuesta desde 40.000 RMB hasta 160.000 RMB. Mientras que en recinto, empiezan en 3.000 RMB y llegan a los 60.000 RMB.
- Servicios incluidos:** Stand (paredes y techo), moqueta, 3 letreros, enchufe de 220V, una mesa, dos sillas, dos lámparas y un dintel de expositor
- También se incluye un anuncio en el catalogo con un texto de 200 caracteres con el perfil del asistente.
- Fecha de cierre de inscripciones:** 28 de Agosto de 2011
- Carácter:** Abierta al público
- Tipo de visitantes:** Empresas y personas de nacionalidad China interesadas en invertir en propiedades fuera de China.
- Fecha de la próxima edición:** 15 -18 Septiembre 2011
- Otras ferias relacionadas:** China International Luxury Property Show (Shanghai)
China International Housing & Furnishing Exposition (Ningbo)
Buildings China (Shenzhen)
The Luxury Properties Showcase (Beijing)
Shanghai Spring Real Estate Trade Fair

1.2. SECTORES Y PRODUCTOS REPRESENTADOS

Los principales sectores representados en esta feria fueron:

- Agencias Inmobiliarias (Nueva construcción y segunda mano)
- Promotoras Inmobiliarias
- Constructoras
- Consultores de Inversión Inmobiliaria (Legal, trámite de visados)
- Industria de la decoración de interiores

1.3. ACTIVIDADES DE PROMOCIÓN DE LA FERIA POR PARTE DE LA OFECOMES

La Oficina Económica y Comercial de la Embajada de España en Pekín realizó durante el evento entrevistas con expositores para su evaluación.

2. DESCRIPCIÓN Y EVOLUCIÓN DE LA FERIA

2.1. ORGANIZACIÓN Y EXPOSITORES

Beijing Jia Hua Four Seasons International Exhibition Co., Ltd

Se trata de un grupo chino dedicado a la realización de ferias con más de 17 años de experiencia en Pekín. El grupo se encuentra especializado en ferias inmobiliarias, financieras y de inversión.

Patrocinadores

- **Beijing Real Estate Development Market:** pertenece a la Comisión Municipal de Construcción de Pekín y consigue la aprobación de la misma para las ferias
- **Beijing Youth Daily (Periódico):** Se trata de un periódico de gran importancia dentro de China

Otros colaboradores

- **www.sina.com:** El portal de noticias y ocio más importante de China
- **www.house.focus.cn:** portal especializado en el mercado inmobiliario.
- **www.hexun.com:** portal financiero y de negocios

Expositores

Esta edición de BOPI contó con expositores tanto a nivel nacional como internacional, siendo muy superior en número la representación de inmobiliarias nacionales. En lo referente a los expositores internacionales, los participantes están repartidos por varias nacionalidades. Del continente asiático, destacaron empresas australianas, malayas, singapurenses, coreanas, etc. Por otro lado, acudieron empresas canadienses, americanas, británicas, suecas, chipriotas y búlgaras. La presencia española, que comentaremos más adelante, se limitaba a tres empresas.

El tipo de oferta que mostraban los expositores era muy variada. Desde inmuebles de lujo y edificios enteros, a apartamento cercanos a universidades para estudiantes.

En última instancia, participaron entidades financieras vendiendo productos, pero su número era escaso.

2.2. DATOS ESTADÍSTICOS DE PARTICIPACIÓN

Se trata de la mayor feria de este tipo en Pekín. En la edición de primavera de 2011, la BOPI contó con la presencia de 129 expositores de 15 países diferentes.

Según fuentes oficiales, el número de visitantes fue alrededor de 135.000, puesto que es la primera vez que se acude a la feria no se disponen de datos de participación de ediciones anteriores. En cualquier caso, teniendo en cuenta el tamaño de la feria, la duración de la misma y el número de expositores, creemos que el número de visitantes ofrecido por la organización no corresponde con las cifras reales de participación, puesto que supondría más de 30.000 visitantes por día y alrededor 1000 visitantes por stand. Si bien es verdad, que el mercado inmobiliario es una de las principales vías de inversión en China.

3. TENDENCIAS Y NOVEDADES PRESENTADAS

Durante el evento, se organizan diferentes simposios donde los asistentes a las ferias pueden realizar consultas sobre el mercado inmobiliario, se presentan las tendencias del sector en Pekín, seminarios sobre el valor de una inversión inmobiliaria, etc. Es decir, se realizan eventos de diversa índole enfocados siempre a la inversión y a informar sobre las mejores maneras de adquirir una vivienda.

4. VALORACION

4.1. DEL EVENTO EN SU CONJUNTO

Beijing Overseas Property & Investment Show es una feria destinada a dar a conocer la oferta de productos inmobiliarios en el extranjero y en China a inversores del país. Ofrece una buena plataforma para aquellas empresas que quieran ofrecer productos de inversión o residenciales y atraer a los numerosos individuos chinos con alto poder adquisitivo interesados en diversificar su cartera de inversión internacionalmente, como respuesta al sobrecalentamiento del mercado interno.

En ese sentido, y como hemos mencionado anteriormente, la oferta no está limitada a propiedades de lujo, sino que incluye al sector inmobiliario en su conjunto. Desde edificios enteros, apartamentos, villas, etc. Por eso, el perfil del expositor es muy variado.

Por otro lado, también acuden empresas de asesoramiento legal y consultoría relacionadas con este tipo de inversiones. Suelen ser las que realizan los seminarios que se imparten durante la feria.

4.2. DE LA PARTICIPACIÓN ESPAÑOLA Y PRINCIPALES PAÍSES COMPETIDORES

En la edición de primavera de 2011, participaron 3 empresas españolas, cuyo perfil es diverso:

1. Xibanya online: <http://www.xibanyaonline.com/en/>
2. Grupo VAPF: <http://www.vapf.com/es/>
3. Grupo Inmobiliario Montecanal: <http://www.montecanal.es/>

Desde la Oficina Comercial, nos pusimos en contacto con algunos de ellos y, aunque son empresas de perfil diferente, consideraban la experiencia como positiva. De hecho, una de las empresas declara haber hecho más de 100 contactos durante la feria.

Entre los países competidores destacan aquellos países asiáticos con una mayor cercanía a China (Malasia, Indonesia, Tailandia), ya que tienen mayor facilidad para ofrecer sus destinos como vivienda residencial e inversión a la vez.

Por otro lado, los países angloparlantes (Australia, RU, EEUU), además de ofrecer viviendas como inversión y vacacionales, ofrecen viviendas para estudiantes chinos que se encuentran en el extranjero. Estos tres países son los tres primeros receptores de estudiantes chinos y cuentan con ventaja diferencial en este aspecto.

4.3. RECOMENDACIONES

Las empresas que deseen acudir a este evento deben ofrecer, además de inmuebles de calidad y buenas oportunidades de inversión, servicios alternativos que faciliten el que un ciudadano chino realice una inversión en un país extranjero. Estos servicios pueden incluir los siguientes aspectos: asesoramiento legal y fiscal, ayuda con la tramitación de visados, asesoramiento financiero o ayuda logística en los desplazamientos. En suma, todo aquello que pueda facilitar la compra de una vivienda, su aprovechamiento y la maximización de la inversión.

Ofrecer un servicio global y eficaz puede permitir diferenciarse de otras empresas y, en ocasiones, ser la clave para atraer a un inversor en este mercado. Sobre todo, si tenemos en cuenta que la oferta de la feria es global y hay destinos muy atractivos, tanto fuera, como dentro de China.

5. ANEXOS

5.1. DATOS DE CONTACTO DE LOS ORGANIZADORES

Beijing Jia Hua Four Seasons International Exhibition Co., Ltd

Persona de contacto: Susanna Wang, Marketing Manager

Teléfono: 86-10-82483021

Fax: 86-010-66168213

Móvil: 86-13641274737

Correo Electrónico: leapmensusanna@yahoo.com.cn

Dirección: Room 411\412 of Tian chuang science Plaza.No.8 Caihefang Road, Haidian District, Beijing. China