



THE DISTRICT celebrará su primera edición del 19 al 21 de octubre en Fira Barcelona

Los activos inmobiliarios alternativos, líderes en términos de inversión este tercer trimestre de 2022

El “student housing” y el “senior living” son los segmentos alternativos en los que se está fijando más el capital en España a causa de la alta demanda y de las nuevas necesidades sociales surgidas en los últimos años

Representantes de Urbania, Rothschild & Co, Deloitte, o Stoneshield darán las claves para que el capital identifique las oportunidades de rentabilidad de activos alternativos en auge como el “Build to Rent” o los “Data Centers”

Barcelona, 6 de octubre de 2022 – La inversión inmobiliaria vive en un contexto económico inestable. La devaluación del euro, el conflicto en Ucrania o la subida de los tipos de interés han provocado que el capital esté dentro de un escenario de reflexión para evaluar cómo abordar este nuevo ciclo inmobiliario que se presenta incierto de cara al último trimestre del año. Sin embargo, tal y como destaca el [Informe de inversión T3 de BNP Paribas Real Estate](#) emitido este octubre, la elevada volatilidad de otras alternativas financieras de inversión variable, el alto capital existente para invertir en Real Estate, y la oferta registrada en el mercado auguran unas buenas expectativas que pueden culminar con una inversión global del año de más de 15.000 millones de euros, un 36% más que en 2021.

En este sentido, uno de los “asset class” que pasa por un buen momento actualmente es el de la inversión alternativa. Siguiendo con el mismo estudio, de julio a septiembre de este 2022 los activos alternativos son unos de los que han canalizado más inversión en España con un total de 1.176 millones de euros, lo que supone un 24% de la inversión total, un tanto por ciento igual que el “asset” Oficinas. Dentro del segmento, las residencias de estudiantes y de la tercera edad, o “senior housing”, son los activos que más capital han levantado, 900 millones y 130 millones respectivamente, lo que confirma la tendencia al alza por la apuesta para este tipo de inmuebles.

Precisamente, la evolución del “student housing” a causa de una oferta de residencias de estudiantes cada vez más amplia, o el desarrollo de un nuevo tipo de espacios residenciales para seniors alejados del componente sanitario serán cuestiones que se analizarán en el Summit de “Alternative Markets” de [THE DISTRICT](#). Expertos de la talla de **Jeffrey Sújar**, Managing Partner Alternative Investments en Urbania; o **Alvaro García-Alegre de la Torre**, Director de Rothschild & Co, entre otros, tratarán de desgranar las características y el camino a seguir de estos dos segmentos de creciente interés para la inversión inmobiliaria.

Los retos del capital y la financiación del “Build to Rent”

Tras el negativo impacto de la pandemia en activos tan remarcables como retail o hospitality, muchos inversores se han lanzado a segmentos con menos riesgo y que son tendencia, como es el caso de “build to rent” -construir para alquilar-. De acuerdo con informes elaborados por firmas

The District es un evento de:

NEBEX T
NEXT BUSINESS EXHIBITIONS



del sector, en los próximos 3 años se construirán en España 504.000 viviendas nuevas, de las cuales un 5,4% se destinarán a alquiler, un hecho que demuestra que este tipo de mercado residencial alternativo está en plena maduración. Igualmente, y a pesar de no ser operación, un indicativo más del avance del build to rent es el Plan Vive Madrid, un plan coordinado por la Comunidad de Madrid, de 15.000 viviendas que serán promovidas y explotadas durante 75 años por empresas privadas en régimen de arrendamiento.

Para examinar el alza de esta corriente promotora, que seguirá creciendo para satisfacer a la demanda de alquiler actual, THE DISTRICT contará con **Pablo Rodríguez**, Director Corporate Finance Real Estate de Deloitte Spain; **Sònia Sanz**, Socia-Arquitecta de L35 Architects; o **Manuel Ibáñez**, Head of Real Estate Iberia de DWS Group, entre otros grandes especialistas, que profundizarán en las características de los proyectos de alquiler con el objetivo de que sean rentables.

En este sentido, THE DISTRICT también contará con una zona de hospitalities en la que firmas expositoras como **ADEAS Homes**, **Becorp**, **Metrovacesa**, o **Neinor Homes**, que según informan en este último caso en los siguientes tres años entregarán 8.904 viviendas “build to rent”, mostrarán cómo están llevando a cabo su apuesta por el alquiler de inmuebles residenciales.

Data Centers: nuevos segmentos impulsados por la digitalización

Otro de los segmentos de los “asset” alternativos que ha cogido fuerza en los últimos años es el de los Data Centers, infraestructuras de mucho valor por el contenido que almacenan que requieren de una alta tecnología, abundantes necesidades de energía y conectividad, y altos estándares de seguridad. Ciudades como Frankfurt, Londres, Ámsterdam, París y Dublín ya han emprendido una carrera para ser líderes europeos en el impulso de estos activos, que se están realizando a medida que la transformación digital llega a más empresas e instituciones.

Javier Cirac, Managing Director Iberia en ISG, con una larga experiencia en Data Centers, será uno de los especialistas que reflexionará en THE DISTRICT sobre cómo hacer que estas instalaciones no se queden obsoletas y puedan formar parte de todas aquellas carteras inmobiliarias bien diversificadas.

Diversificar la inversión con activos inmobiliarias emergentes

Por su parte, los centros de investigación o de salud también es están experimentando un cambio tecnológico y de modelo. A tal respecto, cada vez son más los terrenos que se convierten en grandes “hubs” de desarrollo científico o divulgativo, o incluso sanitario, que generan una atracción de capital notable. En THE DISTRICT, y de la mano de gurús como **Javier de Pablo Madrigal**, CEO Life Science & Tech Hubs de Masid.tech, Stoneshield Capital, se darán a conocer las principales claves que los inversores tienen que saber para obtener unos rendimientos sólidos y estables en el tiempo dedicados a estos complejos que detectan una evolución permanente.

The District es un evento de:

NEBEX T
NEXT BUSINESS EXHIBITIONS