



## **Directivos de JP Morgan y CBRE prevén en la presentación de The District en Londres que el mercado inmobiliario empezará a estabilizarse a principios de 2024**

**El encuentro ha reunido a líderes de la inversión a nivel global, que han ahondado en la reactivación de las operaciones en Real Estate, los activos más rentables actualmente y en el valor de los criterios ESG**

**The District 2023 se ha dado a conocer en la capital británica dentro de su ‘roadshow’ internacional, que está llevando el evento en las principales ciudades europeas para el sector inmobiliario**

**Londres, 05 de julio de 2023** – El escenario inmobiliario europeo empezará a estabilizarse a partir de mediados de 2024. Esta es la principal conclusión que se puede extraer del encuentro que ha organizado [The District](#) en Londres y que ha contado con directivos de grandes empresas de capital de la talla de **Massimo Saletti**, Managing Director & Global Co-Head Real Estate en JP Morgan, y **Jonathan Hull**, Head of EMEA Clients en CBRE. Ambos han analizado la evolución que seguirá el panorama financiero durante los próximos meses con el foco puesto en la incertidumbre generalizada que se vive actualmente en los países comunitarios.

Según se ha puesto de relieve en el acto, en dos o tres trimestres el mercado se reactivará, si bien no se espera una significativa actividad para finales de 2023. Asimismo, se ha recalcado la inflación y los altos tipos de interés como los dos principales causantes de la ralentización de las operaciones en Real Estate en los últimos años, tras la pandemia, y que han mantenido a los inversores en una posición de inactividad y de “wait and see”.

*“En este momento la situación gira en torno a la subida de precios y en los tipos de interés. Tenemos una inflación subyacente muy obstinada, y los tipos de interés han subido más de lo que la gente pensaba”* ha afirmado Jonathan Hull. *“Y creo que eso ha espantado a muchos inversores, por lo que se han vuelto muy cautelosos”* ha añadido.

Sin embargo, Massimo Saletti ha querido mandar un mensaje de tranquilidad en reconocer la bajada de tipos de la que se venía, motivo por el cual ahora se ha superado a los yields. Por su parte, el experto de CBRE ha indicado que se están observando movimientos en el mercado *“con algunas ideas de transformación”*. Un ejemplo de ello es la entrada de capital asiático en ciudades como Londres. *“Y Londres es a menudo donde vemos primero el cambio”*, ha matizado.

### **Los activos con más fuerza**

Entre los activos inmobiliarios que más potencial se espera que reporten se encuentran los alternativos. De acuerdo con los inversores, los data centers son considerados una de las apuestas con la que tener una rentabilidad alta a día de hoy, igual que lo están haciendo los “assets” hoteleros, con un auge de los establecimientos de lujo. A su vez, Hull ha destacado la oportunidad que supone el “repricing” del retail, en un momento en el que los inmuebles de venta al detalle están padeciendo un ajuste de su precio adaptándose a las nuevas necesidades comerciales con la estimulación de las compras híbridas.

The District es un evento de:



Igualmente, el directivo de CBRE ha hecho énfasis en la fortaleza y el crecimiento de los activos logísticos. *“Hemos visto como se revalorizaban probablemente más rápido que cualquier otro mercado”* ha apuntado. Un impulso del valor que también ha subrayado que ha sucedido en el sector residencial, *“en el que estamos constatando una base de capital más profunda que busca ahí oportunidades de negocio”*. Siguiendo con las estimaciones, Saletti ha señalado que el avance que se está desprendiendo del activo de oficinas en los Estados Unidos, y su consecuente *“asset reconvention”*, no será el que sucederá en Europa. *“Este asunto afecta también el comportamiento de los inversores en el continente, a pesar de que aquí no tenemos el mismo problema”* ha indicado. En este sentido y para que las oficinas ganen interés, los nuevos proyectos deberán tener un atractivo agregado a fin de que los empleados quieran desplazarse hasta las mismas, se ha explicado.

### **Reafirmación en los criterios ESG**

Otra de las megatendencias que han abordado los líderes de las compañías de capital ha sido la diferenciación que aporta el cumplimiento de los criterios ESG (Environmental, Social and Governance). Según se ha comentado, actualmente los inversores ya se dejan asesorar por *“consultorías sostenibles”* que ayudan a los actores del Real Estate a conseguir certificaciones medioambientales, sociales y de buen gobierno a fin de ser más competitivos y rentables. Así, el objetivo es atenerse a estos criterios *“porque sino, hay activos que no reciben el capital que necesitan”*, se ha resaltado.

### **The District hace parada en Londres, la capital europea del Real Estate**

El acto en el que han participado Massimo Saletti y Jonathan Hull se enmarca en el ‘roadshow’ internacional que está llevando a cabo **The District**, el evento de referencia para el capital inmobiliario europeo, que tendrá lugar **del 20 al 22 de septiembre en Fira Barcelona Gran Via**. El edificio londinense Searcys at The Gherkin, diseñado por Norman Foster, ha sido el lugar que ha acogido el encuentro, que ha reunido a inversores de grandes compañías de capital de talla mundial con el presidente de The District, Juan Velayos, para conocer todas las novedades del evento, además de descubrir información de valor e interés para su toma de decisiones.

The District 2023 congregará a más de 8.000 congresistas, para el llamado inicio del curso escolar inmobiliario, en vista de que identifiquen las principales pautas y desafíos económicos a los que tendrán que hacer frente a finales de 2023 y principios de 2024, así como proyectos en los que invertir y desinvertir. En este contexto, la cumbre contará con más de 380 expertos internacionales y 250 firmas, que aprovecharán la cita para compartir sus planes en Real Estate, emprender nuevas propuestas transformadoras y agendar reuniones. Igualmente, la cumbre dispondrá de una intensa agenda de actividades de networking con el propósito de crear espacios de confianza para construir relaciones.

---

**Sobre THE DISTRICT:** es un evento organizado por [NEBEXT](#) empresa especializada en eventos profesionales centrados en la innovación y en la transferencia tecnológica como [Digital Enterprise Show](#), [REBUILD](#), [Pick&Pack](#), [Food 4 Future – Expo FoodTech](#), [Tourism Innovation Summit](#) o [Advanced Factories](#). THE DISTRICT dispone de un área de Hospitality y un programa de congreso en 5 auditorios -The District World Summit 2023-, el mayor congreso europeo sobre innovación en la industria inmobiliaria-. Es el principal foro de encuentro donde se reúnen los inversores y fuentes de capital del sector del Real Estate que buscan oportunidades, nuevos proyectos inmobiliarios que impulsen la transformación urbana, con el objetivo de diseñar el futuro del sector del Real Estate en Europa.

The District es un evento de: