



## Oficinas y retail, entre los activos en los que más ha incidido el 'repricing' en el mercado inmobiliario

**La incertidumbre coyuntural que se vive actualmente a raíz de la subida de los tipos de interés está llevando al reajuste del valor de los bienes en el Real Estate**

**The District 2023 congregará a directivos de JP Morgan, Deutsche Finance International, Mutua Madrileña, Invesco, Fiduciam o Via Ágora que compartirán las estrategias de 'repricing' y refinanciación que se están ejecutando en el sector**

**Barcelona, 19 de julio de 2023** – El mercado inmobiliario europeo sigue su trayectoria hacia la estabilización. La subida de los tipos de interés, que por octava vez consecutiva se han mantenido al alza, ha provocado un encarecimiento de la financiación y una desescalada en los precios de los inmuebles. Como consecuencia, el panorama del Real Estate está tratando de ajustar el valor de su portfolio con la finalidad de continuar impulsando el ritmo de las transacciones.

De acuerdo con datos del sector, entre los activos donde más ha incidido esta tendencia de 'repricing' en lo que llevamos de 2023 están las oficinas y el retail, registrando un descenso del precio significativo a causa del auge del entorno híbrido. Otro activo que se estima que experimentará cambios es el logístico, ya que se considera que su valor ha tocado techo en el ciclo actual, llegando a máximos, si bien la demanda seguirá siendo elevada debido a la escasez estructural de oferta.

En cuanto a la vivienda, todo apunta que no habrá sorpresas para el inversor en los próximos meses, puesto que tal y como indican informes bancarios, el precio no sufrirá modificaciones notables en lo que sigue de 2023 con unas caídas que no superarán el 1% a causa, principalmente, de la alta demanda. Por lo tanto, la corrección de precios es una cuestión que ya está sucediendo y que, tomando de referencia las previsiones de los especialistas, tocará fondo en el segundo semestre de este año.

Como megatendencia que empezó en 2022 con la revisión de algunos mercados, y que tiene su continuación este año, [The District](#) analizará del **20 al 22 de septiembre en Fira Barcelona Gran Via** las consecuencias del 'repricing'. **Leticia Fusi**, Managing Director en Castlelake; **Gregg Gilbert**, Managing Director en PineBridge Investments; **Juan Gómez Vega**, Managing Director en Deutsche Finance International; o **Johan Groothaert**, CEO de Fiduciam, son algunos de los expertos que estudiarán el estado del mercado a fin de que las empresas de capital internacionales puedan encaminar sus decisiones de cara a final de año y 2024.

### **El poder del reposicionamiento de activos**

El reposicionamiento de los activos abre una ventana de posibilidades a los inversores, por la bajada coyuntural del precio del mercado, aunque también se tienen que asumir unos riesgos ante una recuperación poco consolidada. **Emilio Colomina**, Director General Mutua Inmobiliaria; **Michele Russo**, Executive Director en JP Morgan Asset Management; y **Cristiano Stampa**, Managing Director en Invesco, serán los encargados de dar a conocer las últimas tendencias y las

The District es un evento de:

**NEBEX T.**  
NEXT BUSINESS EXHIBITIONS



mejores prácticas en los planes de 'repricing' centrándose en la creación de valor y el impulso del logro a largo plazo a través del diseño, la tecnología o el cumplimiento de los criterios ESG.

En este sentido, hay características que complementan un inmueble y que pueden beneficiar al propietario en la reconsideración de un activo. Aquí juega un papel clave la tasación. The District 2023 ahondará en ello y contará con líderes que compartirán el proceso de determinar el precio de un bien inmobiliario. Al respecto, se compartirán los diversos enfoques de la valoración, el impacto de la tecnología y el análisis de datos, y las consideraciones éticas que intervienen en el proceso de evaluación. Todo ello para lograr un reposicionamiento de los bienes inmobiliarios e incrementar el potencial retorno de la inversión (ROI) en un momento de volatilidad donde se busca elevar la rentabilidad.

### **Nuevo escenario para la refinanciación**

El reajuste del mercado también está provocando que el panorama crediticio esté inmerso en un momento de transformación. Tras el estímulo por parte de los gobiernos y los bancos centrales para atraer financiación durante la pandemia, el escenario actual se rige por la falta de liquidez y por el encarecimiento de la deuda. En consecuencia, los prestamistas tradicionales, como los bancos, están retirándose o reduciendo compromisos mientras que la financiación alternativa, como el private equity, está en auge. A razón de ello, la refinanciación a día de hoy puede tener ocasiones para ejecutarse favorablemente, si las condiciones del mercado se estabilizan, aunque estas posibilidades pueden terminar abruptamente con los movimientos de los flujos económicos.

Así, la segunda edición de The District ahondará en el cambio de paradigma de la refinanciación en vistas a descubrir el 'momentum' en el que llevar a cabo esta estrategia. En este aspecto, se espera que en 2024 parte de la deuda que se gestionó durante el covid venza, por lo que los expertos creen que habrá un aumento en la demanda de refinanciamiento por parte de los prestatarios en los próximos 12 a 24 meses.

Siguiendo con la misma cuestión, la cumbre indagará en el caso del 'living' y cómo los promotores y compradores tienen que hacer frente a un incremento de los costes de financiación o de demanda, acercándose a explotar los nuevos modelos de crédito o al mismo 'refinancing'. **Martin Fauchille**, Head of Acquisitions Iberia en Batipart Immobilier Europe; y **Juan Antonio Gómez Pintado**, presidente del grupo Via Ágora, compartirán su punto de vista con el objetivo de dar a conocer posibles soluciones para hacer frente a los retos actuales relacionados con el cambiante escenario del residencial.

---

**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:

**NEBEXT**  
NEXT BUSINESS EXHIBITIONS