



Las residencias de estudiantes se alzan como el activo más atractivo para los inversores en el segmento de alternativos

Los 'alternative assets' consiguen mantener la atención del capital inmobiliario en España, con cerca de 100 millones levantados en el segundo trimestre de 2023

The District 2023 contará con expertos internacionales de CBRE, King Street, PineBridge Benson Elliot, y Renta Corporación, que revelarán las oportunidades de los activos alternativos y de los nuevos emergentes, como los 'glampings'

Barcelona, 09 de agosto de 2023 – Los activos alternativos siguen a la cabeza de la inversión. La alta demanda y la escasez de oferta de residencias de estudiantes y de mayores, o centros de datos, ha disparado la apuesta del capital inmobiliario para este segmento. Al respecto, los estudios de mercado del segundo trimestre de 2023 revelan que los 'alternative assets' se han posicionado en el 'top 6' de la actividad inversora reuniendo casi 100 millones de euros, cerca de un 17% más en comparación con los primeros tres meses del pasado año.

Desgranando las cifras, los inmuebles que más capital han levantado han sido las residencias de estudiantes, aunque también se destaca el ojo que han puesto los inversores en colegios, una novedad respecto 2022. El resto de los movimientos dentro del segmento se han focalizado en los 'data centers' y las residencias de la tercera edad, dos activos valorados por el potencial que ofrecen y la dinamización económica de las industrias a las que corresponden. Cuanto a la rentabilidad, los alojamientos para personas en etapa académica y de la tercera edad son los 'assets' que están liderando los beneficios considerándose como 'prime yields' por los inversores tipo 'core'.

Si bien los registros sostienen un tamaño de operaciones significativo, los expertos apuntan que para finales de este 2023 habrá un incremento de transacciones, que moverán unos volúmenes de inversión más elevados. Asimismo, actualmente hay proyectos que se encuentran en fase de negociación con fecha prevista de cierre para los próximos meses. Por lo tanto, los activos alternativos pueden repuntar su capacidad de captación de capital en el segundo semestre del año.

Con el propósito de que las empresas de Real Estate internacionales den a conocer su portfolio y los líderes inversores puedan determinar por qué activo apostar, [The District 2023](#) analizará el estado y proyecciones de los 'alternative assets'. Del **20 al 22 de septiembre en Fira Barcelona Gran Via**, la cumbre reunirá a más de 380 expertos internacionales, que ahondarán en las posibilidades del senior living, student housing, parques científicos, 'healthcare', o 'data centers', entre otros.

Desarrollo público-privado

Para impulsar la creación de suelo en el marco de los activos alternativos, el sector cada vez está reclamando más colaboración con las instituciones. Es por este motivo que la cumbre profundizará en el papel del trabajo colaborativo a fin de desarrollar operaciones que generen un retorno a las administraciones e inversores. **Marta Cladera de Codina**, Managing Director & Head of Spain en Neuveen, y **Patricio Palomar**, Alternative Investments & Offices Advisory Director en

The District es un evento de:

NEBEXT
NEXT BUSINESS EXHIBITIONS



CBRE, abordarán esta cuestión en el ámbito de las viviendas para estudiantes, en un momento marcado por la sobredemanda a escala europea. El trabajo con los organismos públicos también es un asunto que se planteará para los parques científicos y sanitarios, a fin de fomentar el stock, a la vez que se analizará el impacto de los avances tecnológicos y las cambiantes tendencias demográficas en el futuro de estos inmuebles como una oportunidad de inversión viable.

Por su parte, **Carlos Ortega**, Investment Professional en King Street Capital Management; **Gregg Gilbert**, Managing Director en PineBridge Benson Elliot; y **Max Hernández**, Director Investment & Asset Management en Renta Corporación, expondrán en The District el presente y el futuro de las residencias de personas de edad avanzada. Todos ellos explorarán las formas en que los inversores inmobiliarios, promotores y operadores pueden crear comunidades sostenibles e innovadoras que satisfagan las necesidades cambiantes de las poblaciones que envejecen.

El mercado de los data centers en Europa, al alza

El impacto de las tecnologías exponenciales, como la Inteligencia Artificial, Blockchain o analítica de datos, está provocando que aumente vertiginosamente el nivel de información que se tiene que gestionar. Como consecuencia, la demanda de espacios para la construcción o habilitación de 'data centers' en todo el mundo está experimentando un crecimiento notable.

Un claro resultado de la estimulación está en el volumen de proyectos, que han incrementado de forma paralela. De acuerdo con [datos de CBRE](#), el número de centros de datos aumentará en 2023 en Alemania, Reino Unido, Países Bajos – varias empresas tecnológicas tienen sede allí – y Francia, y se espera que la oferta continúe en una senda de crecimiento, multiplicándose por siete de cara a 2024. España, aunque en menor medida, sigue de cerca a sus vecinos europeos con el objetivo de establecer 49 centros solo en Madrid y Barcelona en los próximos meses, según datos de Colliers. The District contará con especialistas que estudiarán las capacidades económicas de los 'data centers', sin dejar de lado el reto climático que suponen relacionado con el gasto energético y de agua.

Los activos emergentes cobran fuerza

Además de los alternativos, existen otros 'assets' que son atractivos para distintos actores del capital inmobiliario y son los llamados activos emergentes. Un ejemplo serían los glampings, nuevas formas de hospedaje que convierten los tradicionales campings en lugares con servicios similares a establecimientos hoteleros de alta gama. Una tendencia que será analizada en el evento internacional desde la perspectiva legal, pero también sociológica para estudiar de qué manera se puede impulsar el rendimiento de la inversión en esta modalidad.

Asimismo, en The District tendrá cabida otro activo emergente que, dados los desafíos de sostenibilidad y de precios de los alimentos, está cobrando cada vez más importancia en la economía: el suelo agrícola. El valor que tienen hoy en día el aceite de oliva, el vino, la almendra, el limón y el melocotón ha inducido que el 'agribusiness' se centre en la producción de estos productos.

A tal efecto, la cumbre pondrá encima de la mesa las tendencias para la explotación de parcelas dedicadas al cultivo y analizará la normativa gubernamental, riesgos y rendimientos de las tierras

The District es un evento de:

NEBEX T
NEXT BUSINESS EXHIBITIONS



y el impacto en emisiones que pueda tener la construcción de plataformas o inmuebles o la gestión de las mismas.

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