



Capital Economics, CaixaBank y CBRE coinciden en The District con la reactivación del sector impulsada por el fin de la subida de tipos

Los principales fondos de inversión han anunciado en la cumbre la llegada de “tiempos más positivos” para cerrar operaciones tras unos años con el capital retenido

Colonial anuncia que las oficinas siguen transformándose en activos más verdes y con una mejor experiencia de usuario para incrementar su rentabilidad

Barcelona, 21 de septiembre de 2023 – La segunda jornada [The District](#) ha estado dedicada al estudio del futuro del mercado inmobiliario en la eurozona y cómo la inflación, los tipos y las políticas macro están afectando la estabilidad del panorama del Real Estate. En este sentido, los expertos que han acudido esta mañana a la cumbre han puesto el foco en seguir centrándose en la calidad de las localizaciones a la hora de elegir dónde invertir, en un futuro próximo en el que se verá menos riesgo, pero con los mismos rendimientos para aquellos que dispongan de capital.

Los expertos de fondos de inversión han destacado el entorno desafiante para el capital hoy en día, donde lo más importante es tener equilibrio, ser paciente y tener el valor de arriesgarse en las operaciones que realmente gustan. Asimismo, se han oído varias voces que han afirmado que próximamente va a ser un gran momento para invertir, por lo que vienen tiempos más positivos para los movimientos en el mercado tras un tiempo de operaciones retenidas.

Identificar las nuevas tendencias, transformación a activos verdes y liquidez, las claves del éxito

En cuanto a las oficinas, un activo que está siendo muy debatido en The District por el momento de incertidumbre que vive, **Enrique Martínez Laguna**, Executive Managing Director de CBRE Spain, se ha mostrado contundente señalando que *“el fin que algunos anuncian [de las oficinas], no va a suceder. Las compañías que están volviendo a la presencialidad suponen una gran oportunidad para los edificios”*. Un argumento al que se le ha sumado **Carmina Ganyet, Corporate Managing Director de Inmobiliaria Colonial**, que matizado que *“hay que identificar el producto adecuado y reconvertirlo en un destino de experiencia. Esto significa tener las ‘comodities’ pertinentes en la oficina o un diseño más flexible”*. Sobre el ‘asset revention’, Ganyet ha añadido que *“ahora es el momento para convertir los edificios en activos verdes. La transformación hace dinero”*.

Por su parte, Martínez Laguna ha hecho balance del ‘retail’ y el ‘hospitality’ dos de los activos que los inversores ponían en duda a principios de año por la volatilidad de la rentabilidad, a raíz del cambio de hábitos post-covid. *“En cuanto al retail, ha demostrado flujos estables durante un largo tiempo, de ahí que los inversores pueden comprobar que tampoco será el apocalipsis que se auguraba. También los hoteles están funcionando muy bien. De hecho, en la primera mitad del año 2023, en España, hubo un volumen de inversión de 5.000 millones de euros, 1.500 millones de los cuales fue en hoteles”*, ha explicado el directivo de CBRE.

Por lo que hace a los activos con más potencial actualmente, Martínez Laguna ha situado a los *“data centers, healthcare y student housing como las principales oportunidades para crecer. En estos ‘assets’ la oferta es casi del 100% porque están creando el mercado ahora, de forma que el riesgo de falta de crecimiento en alquiler no existe”*. Por su parte, Ganyet ha dejado un último consejo a los asistentes: *“tenemos que conseguir liquidez e intentar estar en una posición de*

The District es un evento de:

NEBEXT
NEXT BUSINESS EXHIBITIONS



fortaleza. También saber entender y jugar con las nuevas tendencias en crecimiento, reconvertirse al verde y ser muy selectivo”.

La subida de los tipos de interés tocará techo en la zona euro

Andrew Burrell, Chief Property Economist de Capital Economics, gurú financiero especializado en gestión de carteras, desarrollo inmobiliario, administración de activos, previsiones y análisis de mercado, ha compartido sus reflexiones en The District este jueves. Burrell ha encauzado su discurso sobre cuál será el futuro de los rendimientos inmobiliarios en la zona euro, y ha admitido que *“es probable que los rendimientos sigan subiendo en los próximos meses”*, aunque *“debemos fijarnos en donde estarán en 5 años para saber dónde invertir”*.

En referencia a las subidas de los tipos de interés, Burrell estima que *“están cerca de su pico, pero no van a caer mucho en los próximos cinco años”*. Ante este nuevo panorama, la forma de analizar las ciudades europeas ha cambiado debido a estos nuevos tipos, de modo que *“vemos un aumento bastante fuerte del rendimiento de las propiedades desde este año en adelante. Si bien, es cierto que el problema es que hay poco recorrido en la comprensión de los rendimientos, ya que es una subida rápida, por lo que para el futuro supone solo un pronóstico suave”*.

Asimismo, el directivo de Capital Economics ha compartido su sensación optimista *“en la próxima estabilización de las tasas de inflación, aunque llevará tiempo volver a la situación anterior de normalidad. No esperamos que el alquiler supere la inflación en ningún sector industrial”*.

En el mismo sentido se ha pronunciado **Pedro Álvarez, economista de CaixaBank**, que ha apuntado sobre los tipos de interés *“que ya hemos recibido la señal del final de ciclo de ajuste, aunque la inflación sigue siendo alta y durante mucho tiempo, no se prevé una recesión europea. Prevemos que los intereses empezaran a bajar en la segunda mitad de 2024”*.

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