



The District 2023 cierra sus puertas con la participación de 10.467 profesionales marcando la agenda europea del Real Estate

Los expertos han señalado en The District el inicio de la estabilización, el interés del capital por el 'living', la continuidad de las oficinas y el imperativo de los ESG para incrementar la rentabilidad

El evento ha anunciado ya sus fechas para su siguiente edición, que será del 25 al 27 de septiembre de 2024 en Fira Barcelona – Gran Via

Barcelona, 22 de septiembre de 2023 – [The District](#) ha cerrado hoy sus puertas tras haber recibido a 10.467 profesionales de la industria Real Estate, de más de 34 países, que se han reunido en Barcelona para dibujar la hoja de ruta del sector de cara a este curso inmobiliario. Después de tres días, en los que se han registrado más de 270 horas de sesiones, la principal conclusión de cara a finales de 2023 y 2024 es que la incertidumbre económica va a diluirse a lo largo de los próximos meses para iniciar un periodo de estabilidad. A todo ello se le va a sumar que los tipos de interés tocarán techo, por lo que dejarán de subir, y la inflación estará en un proceso de corrección a raíz de las políticas macro impulsadas por los organismos centrales.

Por lo tanto, el mercado inmobiliario pasa del 'wait & see', institucionalizado el año pasado en The District, al 'let's see' más esperanzador por la previsión del incremento de operaciones debido al capital retenido en los últimos años. En este sentido, en la cumbre se ha dejado claro, por parte de voces expertas de King Street, Colonial, CBRE, o Blackrock, que se aproximan tiempos de bonanza para los inversores para contrarrestar el sentimiento de colapso inmobiliario que se auguraba.

En cuanto los activos inmobiliarios, el 'living' ha sido el más comentado por el cambio de concepto que el sector está detectando. Al respecto, y tal y como ha señalado Juan Velayos, presidente de The District, *"la demanda va a pedir especialización en cada momento vital, desde los jóvenes que se quieren independizar, o ir a estudiar a una ciudad, hasta los mayores que necesitan vivir en una residencia"*. Así, la megatendencia es el surgimiento, y la comprensión por parte de la industria, de los 'senior living', 'student housing', 'coliving', 'corporate apartments' y vivienda asequible.

De hecho, el 'student housing' ha sido ya detectado como uno de los activos con más rentabilidad y posibilidad de futuro por el incremento de personas que están en etapa académica y la prolongación de esta fase. Al respecto, **Paul Brennan, Managing Director, Co-Head of Real Estate King Street Capital Management**, ha definido en The District las residencias de estudiante como *"un segmento dentro de los alternativos que tiende a resistir muy bien los periodos de recesión"* y que, por consiguiente, es muy competitivo.

Las oficinas tienen recorrido

El segundo activo que ha sido gran objeto de debate han sido las oficinas. En este sentido, Velayos ha afirmado que *"hay un consenso generalizado en el Real Estate de que están en un momento de volatilidad, si bien es un 'asset' que es muy relevante en cuestiones de volumen"*. Para hacer frente a esta incertidumbre el capital ha llegado a la conclusión en The District de que solo los espacios de trabajo bien localizados y certificados con los ESG van a tener oportunidades.

The District es un evento de:

NEBEX T
NEXT BUSINESS EXHIBITIONS



Otra macrotendencia, que se relaciona con la inestabilidad de las oficinas, es el reposicionamiento de los activos. Velayos ha comentado que *“se debe de encontrar un uso alternativo a los ‘assets’ que no funcionan, como algunas oficinas, para pasarlas, por ejemplo, a ‘living’ donde hay mucha demanda, poca promoción nueva y menos suelo”*.

Los criterios ESG se convierten en eje estratégico

El punto en común que está uniendo a todos los agentes de capital hoy en día son los criterios ESG. Sobre las certificaciones medioambientales, en The District se ha concluido que son fundamentales para incrementar el valor del activo, ya que permiten ganar liquidez, eficiencia operativa y obtener una distinción con propósito.

Sobre esta cuestión se ha pronunciado **Michele Russo, Head of Acquisitions and Asset Management - SoutherEurope - European Real Estate Group de J.P. Morgan** asegurando que *“de cara a los próximos 20 años tenemos que pensar en la reducción de las emisiones de carbono a largo plazo, ya que ahora mismo los mismos inquilinos nos lo piden. Ya no es una cuestión solo económica, la gente está concienciada y está invirtiendo por su cuenta”*.

Por su parte, **Pere Viñolas Serra, Chief Executive Officer en EPRA (European Public Real Estate Association)**, ha señalado que *“en un momento disruptivo como el que nos encontramos, hay que concentrarse en los fundamentos. Nuestra recomendación sería preservarlos, mejorar el flujo de caja que estás produciendo y prestar atención a los ESG”*.

Expertos internacionales comparten su visión en The District

La cumbre internacional este año ha recibido a expertos de países referentes para el Real Estate como Reino Unido, Francia, Alemania, Bélgica, o Estados Unidos, así como de territorios que están en plena expansión como Arabia Saudí. Para ofrecer una visión más amplia de este mercado, The District ha contado con **Fahad Altomaihy**, General Manager en The Real Estate Processes, que ha puesto en valor las grandes oportunidades de inversión que existen en su país. Altomaihy ha destacado que *“apoyamos a los inversores a través de múltiples entidades gubernamentales. Arabia Saudí somos un país abierto con muchos proyectos relacionados con la industria turística, tenemos una ubicación perfecta y gran poder adquisitivo”*.

Asimismo, el directivo ha matizado que *“tenemos una gran demanda en cuanto a edificios residenciales, además de escasez de edificios de oficinas. Igualmente, hay que tener en cuenta también que, en Arabia Saudí, si quieres construir un edificio, los permisos no tardaran más de dos meses”*.

La cumbre se consolida a nivel internacional en Barcelona con su segunda edición

Después de haber cerrado sus puertas, The District 2023, se ha afianzado como la mayor cumbre para el Real Estate europeo en la que descubrir oportunidades de negocio, transferir conocimiento y crear sinergias. Un total de 391 expertos internacionales y 274 firmas del sector se han citado en el evento para impulsar la industria inmobiliaria hacia su transformación innovadora, sostenible y digital.

The District es un evento de:



The District volverá el 2024 en Fira Barcelona – Gran Via, del 25 al 27 de septiembre, para situar de nuevo a la ciudad en el mapa de eventos del Real Estate mundiales y hacer de Barcelona una ciudad referente para el sector y para el turismo de negocios.

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