



Las estrategias *value-add* y la financiación alternativa: las dos apuestas del capital en el nuevo ciclo de tipos bajos

Del 30 de septiembre al 2 de octubre en Barcelona, The District 2025 ahondará en el comportamiento de la inversión en un escenario macroeconómico marcado por la relajación de las políticas monetarias y la incertidumbre geopolítica

Líderes de conocidas firmas como TPG, King Street, Greykite, Ardian, JLL, Stronghold Partners o Frux Capital desvelarán sus perspectivas para anticiparse al mercado

Barcelona, 10 de julio de 2025 – [The District 2025](#), el mayor evento inmobiliario en Europa desde la perspectiva del capital, que se celebrará del **30 de septiembre al 2 de octubre** en Barcelona, abordará las megatendencias que están impulsando la inversión del Real Estate en el continente, bajo la perspectiva que ofrecen los datos macroeconómicos actuales.

En este sentido, el entorno comunitario pivota sobre el 2 % de tipos de interés que ha marcado el BCE en su última revisión y que se prevé que se mantenga en los siguientes meses. Una ratio que permite una reactivación de transacciones, como indica CBRE, que señala que la inversión inmobiliaria en la esfera europea alcanzó los 45.000 millones de euros en el primer trimestre de 2025, un 6 % de crecimiento interanual, con un repunte significativo en *retail*, con más de 26 puntos de incremento respecto al mismo periodo.

También los cambios políticos en países determinantes como EE. UU. o Alemania están redefiniendo el mercado inmobiliario, tanto a nivel comunitario como internacional, así como el sentimiento del capital, que ve cómo los activos están transformando sus precios a raíz de este panorama, creando nuevas oportunidades. Una de ellas emerge de los países del sur de Europa – Italia, España, Grecia y Portugal – que están en el punto de mira, de acuerdo con los expertos del sector, por su estabilidad y los márgenes atractivos que ofrecen.

Así, para examinar este escenario y anticipar las apuestas más rentables para el sector, The District 2025 congregará a **más de 450 ponentes globales**, que son líderes de fondos y empresas de inversión. Algunos de los que ya han confirmado su participación son **Paul Brennan**, Partner & Co-Head of Real Estate de King Street; **Michael Abel**, Fundador y CEO de Greykite; Maria Terzini, Principal en TPG Europe; o **Harm Janssen**, CEO de la promotora BPD Europe.

Los activos se modernizan

Con este marco macroeconómico, que se presenta más sólido que en años anteriores en Europa, una de las tendencias que se registra, a raíz del capital disponible actualmente, es el auge de estrategias *value add*. A partir de ellas se mejoran o se cambia el uso o posicionamiento de los activos, para aumentar su valor y ponerlos de nuevo en el mercado con mayores rentabilidades.

Según datos de Cushman & Wakefield, las oficinas son una de las propuestas que más posibilidades ofrecen en este sentido. La consultora contabiliza más de 170 millones de m² de oficinas, cerca del 70 % del *stock* de 16 ciudades europeas, en riesgo de obsolescencia antes de 2030. Por ello, las estrategias *value-add* se consolidan como una fórmula atractiva para el capital

The District es un evento de:

NEBEX T
NEXT BUSINESS EXHIBITIONS



para lo que resta de 2025 y el comienzo de 2026. **Sergio Fernández**, responsable del área de Capital Markets Iberia en JLL; **Jacopo Burgio**, Managing Director en TPG Angelo Gordon; y **Edmund Eggins**, responsable en España del fondo francés Ardian Real Estate, entre otros, pondrán encima de la mesa esta línea de actuación con la que se está sacando partido a diferentes activos anteriormente infravalorados.

Los mercados alternativos impulsan la financiación

El capital privado, la deuda *mezzanine* – con más riesgo que el préstamo bancario pero con más retorno – y las estructuras híbridas son otras inclinaciones que están ganando terreno. Tal y como expone JP Morgan, tras captar alrededor de 26.400 millones de euros en crédito privado durante el primer trimestre de 2025, una cifra récord que subraya la pujanza del capital alternativo frente a la banca tradicional, Europa consolida un ecosistema donde aseguradoras, fondos de deuda y *investment banks* asumen el protagonismo en la emisión de financiación.

Esta nueva liquidez abre vías de pago flexibles para proyectos de reposicionamiento y desarrollo, favoreciendo condiciones adaptadas a la realidad del ciclo y reforzando la resiliencia del sector inmobiliario ante las exigencias regulatorias y el repliegue bancario. **Matt Calner**, Managing Partner en Stronghold Partners, **Asier Uriarte**, director de Izilend, el vehículo de financiación alternativa gestionado por FS Capital; e **Itamar Volkov**, Fundador de Frux Capital, estudiarán la influencia de estos actores a la hora de proveer recursos para proyectos de Real Estate a lo largo de Europa.

La inversión con criterios sostenibles, un requisito para la industria

La industria inmobiliaria de 2025 también está marcada por su apuesta por reducir el impacto. Según CBRE, para el 95% de los inversores la sostenibilidad es un factor clave en sus decisiones debido a la rentabilidad que ofrece en diferentes activos. Este es el caso de las oficinas, que cuando cumplen con certificaciones ambientales pueden incrementar un 5,5% sus rentas; o de los espacios de logística, que cuando se atienden a los criterios ESG incrementan su valor un 19% y generan rentas entre un 5% y un 20% superiores, como apuntan informes de mercado, impulsando mejoras centradas en fotovoltaica, iluminación LED y sensorización.

De este modo, las métricas positivas que salen tras una inversión verde confirman el elevado rendimiento y resiliencia de las carteras. De la mano de líderes de **RICS**, **Cushman & Wakefield** o **JLL**, y de especialistas en sostenibilidad, The District 2025 abordará las posibilidades de las acciones de modernización de activos y de descarbonización, tanto en edificios como en entornos urbanos, a fin de elevar su potencial y alinearse con las nuevas exigencias medioambientales.

Sobre The District (30 de septiembre-2 de octubre, Barcelona): es el mayor evento europeo dedicado al Real Estate desde la perspectiva de la inversión. La cumbre dispone de un área de Hospitality y un programa de contenidos en The District World Summit 2025, el congreso de referencia global sobre estructuras de capital en la industria inmobiliaria, que cuenta con 5 auditorios. Es el principal foro de encuentro donde se reúnen los diferentes agentes del Real Estate que buscan oportunidades y nuevos proyectos inmobiliarios, que impulsen la transformación urbana con el objetivo de diseñar el futuro del sector en Europa. The District es un evento organizado por NEBEXT – Next Business Exhibitions.

The District es un evento de:

NEBEXT
NEXT BUSINESS EXHIBITIONS