



## El capital inmobiliario internacional pone rumbo a The District 2025 con el telón de fondo de las nuevas fórmulas de vivienda

**Del 30 de septiembre al 2 octubre, más de 14.000 directivos de fondos y empresas de Real Estate se citarán en Barcelona para descubrir oportunidades de negocio y las tendencias que definirán el mercado en los próximos meses**

**Durante su presentación en la Ciudad Condal, directivos de Rockfield, Stoneweg, Osborne Clarke, Conren Tramway y Alas, entre otros, han analizado el estado del parque residencial de alquiler y la gestión operativa para crear valor**

**Barcelona, 18 de septiembre de 2025** – A tan solo dos semanas de su inauguración, [The District 2025](#) se prepara para convertir a Barcelona en el epicentro europeo del Real Estate. Del **30 de septiembre al 2 de octubre**, el evento reunirá a **más de 14.000 directivos internacionales**, quienes acudirán para identificar oportunidades de inversión, conocer las macrotendencias que definirán el mercado en los próximos 12-14 meses y cerrar acuerdos estratégicos.

Como antesala a la cumbre, se ha celebrado esta mañana en el Cercle d'Economia una jornada en la que se han adelantado los principales ejes de debate de esta cuarta edición. Su presidente, **Juan Velayos**, ha explicado que *"The District 2025 llega afianzándose como el evento inmobiliario de referencia en el sur de Europa en el que la industria y el capital se encuentran cara a cara para detallar transacciones. Así se nos percibe y este es precisamente el camino que queremos seguir para mantener nuestro impulso. Y todo ello, con un congreso único donde, este año, hablaremos especialmente de la región mediterránea en la que los inversores están poniendo su atención"*.

En este sentido, el evento albergará **The District World Summit**, el mayor foro europeo enfocado a todas las fuentes de capital, que citará a **más de 450 expertos** de empresas líderes como **King Street, Greykite, TPG, Ardian, Tikehau, Stoneweg o Stronghold**, entre otras. Los expertos examinarán la situación actual del inmobiliario poniendo el foco en la financiación, la macroeconomía y en la evolución de los activos de *living, hospitality, logístico, centros de datos, retail y emergentes*. Asimismo, en The District 2025 asistirán **más de 350 firmas**, que desplazarán su oficina en una zona exclusiva de *hospitalities*, donde mantendrán reuniones y materializarán operaciones estratégicas.

### Colaboración para conseguir más vivienda

Una de las grandes cuestiones que copará la agenda del congreso es la **vivienda**. Como previa a lo que será The District 2025, en su presentación se ha organizado una mesa redonda donde se ha tratado cómo ampliar el parque residencial de alquiler, esencialmente, asequible. Sobre ello **Jaime-Enrique Hugas**, Cofundador y Co-CEO de la promotora inmobiliaria Conren Tramway, y **Manuel Rodríguez**, Consejero Delegado de Alas Vivienda Asequible, han coincidido en la falta de suelo para promover nuevos hogares en todos los segmentos. Hugas ha reivindicado que *"se tardan 17 años para que un suelo esté listo para la solicitud de licencia, y necesitamos unas 3.000.000 de vivienda en los próximos 10 años. Por lo tanto, las comunidades, ayuntamientos y el*

The District es un evento de:



*sector tenemos que sentarnos para solucionar esta problemática". Asimismo, el responsable de Conren Tramway ha añadido que "sin lo privado no se pueden hacer más hogares. Tiene que haber cambios en la legislación a fin de disponer de más vivienda asequible, porque actualmente el Build To Rent está muerto". Sin embargo, "la excepción es la Vivienda con Protección Oficial (VPO), ya que es un negocio muy claro, con métricas y leyes definidas", ha matizado.*

En la misma línea se ha dirigido **Julián Matos**, Partner en Osborne Clarke, quien han reivindicado que "el marco regulatorio ha destruido el Build To Rent. Las normativas estatales y locales ven de forma negativa al gran tenedor, pero es un capital que apostaba por construir y alquilar. Esta tendencia no es solo en España, es un fenómeno que sucede en el conjunto de Europa".

Por su parte, Rodríguez ha reclamado que "es hora de tomar decisiones drásticas. Pero lo tenemos que hacer pensando en que estos 3 millones de viviendas tienen que ser de entre 200.000 - 300.000 euros, que sean realmente asequibles. Para poner estos precios el reto es, aparte del volumen, encontrar la manera de rebajar costes, y eso se consigue industrializando y creando barrios, no ir edificio a edificio". A ello, el directivo le ha sumado el requisito de "una legislación clara con el propósito de que la morosidad no recaiga en el privado, por ejemplo".

En relación con el nuevo Plan Estatal de Vivienda 2026-2030 anunciado recientemente por el Gobierno, **Jaime-Enrique Hugas**, ha indicado que "tiene aspectos positivos, porque triplica la inversión en VPO y considera la creación de reservas de suelo". Además, ha insistido en que "hay capital nacional para desarrollar las viviendas que necesitamos, pero también tenemos que pensar en ir más allá de la ciudad, con infraestructuras de movilidad que funcionen".

#### **Incrementar el rendimiento con un control inteligente**

Otro tema que se ha analizado en la sesión de presentación de The District 2025 en Barcelona ha sido la **gestión operativa** como motor de creación de valor en múltiples segmentos inmobiliarios. Al respecto, **Maribel Meléndez**, Directora General Corporativa en Renta Corporación, ha explicado que "alinear propietarios y operadores es clave para conocer el producto y lograr ser rentable". En este sentido, **Olaf Rigola**, Real Estate Development Manager en Rockfield, ha expuesto que "para el gestor siempre hay dos clientes: el usuario final y el fondo. Así, se tiene que ser eficiente para los dos viendo qué funciona".

Con el objetivo de conseguir esta eficiencia Rigola y **Neus Giné**, Directora Financiera de Vita Group para España, han puesto en valor las propuestas digitales. Giné ha compartido que "en nuestras residencias de estudiantes usamos apps con las que recibimos incidencias de los inquilinos o sensores de IoT para controlar los accesos o aires acondicionados". Por su parte, el directivo de Rockfield ha destacado que "para alquilar vivienda ya nos encontramos en que se tienen que cumplir con calificaciones energéticas, algo a lo que la tecnología nos ayuda".

Respecto a los riesgos, **Carlos Basté**, Director de Financiación Alternativa en Stoneweg, ha señalado que en segmentos como el hospitality "la solvencia del propio grupo gestor del hotel da tranquilidad al financiador", mientras que en el flex, "es complicado en ser muy nuevo, pero da confort por la gran demanda de vivienda".

The District es un evento de:



---

**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:

