



## Hogares unipersonales, alquiler en alza y más flexibilidad: The District 2025 perfila la vivienda del nuevo ciclo

El mayor evento inmobiliario del sur de Europa ha examinado la evolución del ámbito residencial, poniendo en valor la transformación de la demanda y las estrategias que sigue el capital actualmente para incrementar el retorno

**Michael Abel**, fundador y CEO de Greykite, que ha sido reconocido como “Inversor del Año 2025” en The District, ha confirmado el momento atractivo para apostar por el continente, especialmente en senior *living* y residencias de estudiantes en España

**Barcelona, 13 de octubre de 2025.**– [The District 2025](#), el mayor evento inmobiliario de Europa desde la perspectiva del capital, ha cerrado sus puertas con 14.537 congresistas y ha dejado establecida la hoja de ruta del Real Estate para los siguientes 12-14 meses. Los 432 ponentes reunidos en el encuentro han constatado la crisis habitacional que vive el continente, y para la que se están creando fórmulas a fin de dar respuesta a un escenario definido por la escasez de suelo y la rigidez regulatoria.

Sobre el sentimiento del sector, **Juan Pablo Vera**, CEO de Testa Homes, ha explicado que *“ha incrementado el apetito en el residencial, debido al crecimiento de la economía”* y ha destacado la incorporación anual de 200.000 hogares en el mercado nacional. Sin embargo, **Jorge Pérez-Curto**, CEO de Domus RS, ha apuntado que, a pesar de esta ampliación de la oferta, *“los promotores están teniendo problemas para cumplir con la demanda, ya que solo se crean entre 80.000 y 100.000 viviendas en el modelo de venta”*.

A consecuencia de este panorama, el alquiler está ganando cada vez más terreno, en particular en la zona del sur de Europa, donde tradicionalmente se ha apostado por la propiedad. Al respecto, Vera ha expuesto que *“el negocio de arrendamiento ofrece una protección en caso de caída del mercado. Es una estrategia muy visible y, en este entorno, deberíamos ver más desarrollo”*. Asimismo, Pérez-Curto ha resaltado que *“actualmente, las instituciones y los profesionales están muy concentrados en esta tendencia”*.

Acerca de la inversión en España, en localizaciones fuera de Madrid y Barcelona, el CEO de Testa Homes ha señalado que *“los clientes internacionales ahora están mirando en ciudades que van desde la costa de Málaga hasta Cataluña, y que cuentan con un interés más global, mientras que los clientes nacionales están desarrollando proyectos de viviendas secundarias en el norte del país”*. A pesar de las limitaciones de unidades, se espera que los precios disminuyan en los próximos años, y Madrid siga siendo *“una gran oportunidad de alquiler”*, ha concluido Vera.

Por su parte, **Gary McLuskey**, Director Global de Diseño de Greystar, ha puesto de relieve los nuevos formatos habitacionales, como el *flex living* o el *co-living*, que especialmente se orientan a hogares unipersonales. En esta misma línea, **Guillermo Prudenciano Martín**, Business Developer Manager de O11H, ha indicado que *“en Madrid, el 30% de las viviendas que desarrollamos están*

The District es un evento de:

**NEBEX T**  
NEXT BUSINESS EXHIBITIONS

*destinadas a hogares unipersonales”, enfatizando la adaptación de la industria a las necesidades actuales del mercado.*

Los modelos constructivos innovadores también han tenido su espacio en The District 2025 posicionándose como una de las respuestas para atender a la escasez de oferta residencial. Sobre ello, McLuskey ha señalado que *“las tecnologías están permitiendo que los tiempos de construcción se reduzcan y los costos sean más sostenibles”,* mientras que **Prudenciano** ha indicado que *“la industrialización es la oportunidad para crear edificios eficientes y funcionales”.*

### **Las perspectivas del “Inversor del Año 2025”**

Entre las voces más destacadas de The District 2025 figura la de **Michael Abel**, fundador y CEO del fondo británico Greykite. El directivo ha compartido sus perspectivas aseverando que *“ahora es un excelente momento para invertir, si tienes la posibilidad de arriesgar capital”.* Para atraer inversores, Abel ha subrayado la importancia de la experiencia, la visión clara, la estrategia sólida, un equipo fuerte y la convicción sobre el ciclo y el momento.

En relación con la evolución del mercado, Abel ha indicado que *“hemos visto una revalorización general, especialmente en Europa. Aunque hay muchos problemas geopolíticos, esto hace que sea una ocasión interesante para invertir. La segunda mitad de 2024 y 2025, incluso principios de 2026, me recuerda a 2010-2012, cuando el continente comenzó a posicionarse de manera más atractiva”.* Respecto a España, ha expresado optimismo: *“está en mejor forma que en los últimos años. Nos gustan los segmentos del senior living y las residencias de estudiantes”,* ha detallado.

En The District 2025, el ejecutivo ha sido reconocido como “Inversor del Año 2025” gracias a su capacidad para detectar oportunidades, anticiparse a las tendencias, generar valor sostenido, liderar con visión estratégica y contribuir al desarrollo de un Real Estate europeo más competitivo.

### **El auge de las micro-adquisiciones**

La cumbre ha sido escenario, del mismo modo, del debate sobre las fórmulas de inversión en el residencial que están marcando el camino del capital, siendo una de ellas las micro-adquisiciones. Los expertos han indicado que están en expansión, dado que facilitan la diversificación de la cartera y la explotación de diversos nichos, si bien conlleva riesgos adicionales en apostar por múltiples alternativas.

**Rebeca Pérez**, CEO y fundadora de Invertis, ha ahondado en ello confirmando la fragmentación del mercado, tanto para los inversores como para los inquilinos, y ha insistido en que *“las familias están cada vez más interesadas en unidades fragmentadas, igual que las instituciones, que también están adquiriendo más unidades individuales”.* Por su parte, **Laura San Juan**, Global Head of Portfolio en Clikalia, se ha centrado en la gestión de grandes carteras, enfatizando que *“el ámbito residencial está muy poco profesionalizado y que las administraciones tienen dificultades para adaptarse, por lo que la estandarización del proceso es fundamental”.*



**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