



## **Casi el 50% de los inversores inmobiliarios europeos tiene previsto apostar por el ‘Living’ en los próximos tres años**

**El activo se encuentra en expansión a causa de las posibilidades que brinda a la nueva demanda marcada por la flexibilidad, la diversidad y la edad**

**Directivos de King Street Capital Management, Rockfield Real Estate, Cushman & Wakefield, Praemia Reim o Care Property Invest, estudiarán en The District 2024 el auge del ‘Living’ y las oportunidades que levanta para el capital**

**La cumbre también llevará sobre la mesa la apuesta por el producto *affordable*, que vuelve a estar en el punto de mira debido al anuncio de Von der Leyen de crear un Plan Europeo de Vivienda Asequible**

**Barcelona, 23 de julio de 2024** – El ‘Living’ es el activo por excelencia que está reflejando el cambio de hábitos dentro del Real Estate. En este sentido, el sector está innovando en el tradicional segmento ‘residencial’ con la incorporación de propuestas que tengan en cuenta la demanda actual, de modo que el ‘asset’ está ampliando sus fronteras incluyendo opciones que se relacionan con asequibilidad, temporalidad, la edad o la diversidad. En consecuencia, y por las oportunidades de negocio que está generando, las previsiones apuntan a que el ‘Living’ será uno de los bienes inmuebles que más operaciones generará este 2024.

Y es que de acuerdo con datos de la industria, un 48% de los inversores inmobiliarios comunitarios tienen expectativas de incrementar las partidas para el ‘Living’ en los próximos tres años, y solo alrededor de un tercio tienen menos del 25% de sus activos inmobiliarios bajo gestión asignados al mismo activo. Así, la atención del capital hacia el ‘Living’ está claramente en aumento, ya que responde, entre otros factores, a la necesidad de vivienda asequible, a los requisitos de flexibilidad por parte de las generaciones más jóvenes, a la pluralidad de comunidades y a los retos del envejecimiento de la población.

Por todo ello, [The District 2024](#), el mayor encuentro inmobiliario europeo diseñado por y para el capital, que tendrá lugar del **25 al 27 de septiembre en Barcelona**, será la cumbre donde expertos como **Carlos Ortega**, Investment Professional de King Street Capital Management, o **Josep Franch**, Investment Director en el sur de Europa de Rockfield Real Estate, arrojarán luz acerca del éxito de este ‘asset’. Concretamente, ambos líderes evaluarán el estado de las residencias de estudiantes, las cuales están en su mejor momento a raíz del volumen de desplazamientos de estudiantes internacionales registrados. De hecho, CBRE señala que el capital está reforzando sus inversiones en los activos alternativos siendo el ‘Student Living’ el que lidera ese crecimiento en países como Reino Unido, Alemania, Francia, o Italia en los últimos meses.

### **El ‘Flex Living’, vector transformador a la hora de invertir**

Dentro de la revolución que está suponiendo el ‘Living’, The District 2024 indagará en la macro-tendencia del ‘Flex Living’, concepto que se está afianzando en el Real Estate actual. En la práctica, este es el ejemplo de la transformación que vive la industria inmobiliaria a fin de adaptarse a los perfiles que emergen en nuestros días, tales como los ‘nómadas digitales’ o

expats, a los que se le suma la población local, que a causa de la falta de oferta de vivienda opta por modelos más temporales.

A nivel global, ya existe un mercado dedicado al *'Flex Living'*, sin embargo, el capital ha puesto los ojos en España y, según cifras de la industria, se estima que pueda llegar a duplicarse la oferta de camas en los próximos dos años, alcanzando de esta manera una cifra que sumará casi 27.000 camas en espacios de este tipo (coliving, smart living y corporate living). Madrid, de hecho, está llamada a liderar la oferta -actualmente ya encabeza el máximo de la misma (un 71%)- convirtiéndose así en una referencia europea.

En términos de inversión, el *'Flex Living'* ha experimentado un pronunciado dinamismo. Tal y como refleja CBRE, este ha sido el segmento alternativo del *'Living'* que más financiación ha recibido tras las residencias de estudiantes el segundo trimestre de 2024 en España, y se pronostica que continúe siendo uno de los más populares en cuanto a niveles de inversión en los próximos ejercicios en países como Italia. Expertos de la talla de **Juan Manuel Acosta**, director de Inversiones y responsable de España de Rockfield Real Estate, analizarán en The District 2024 la evolución de la tendencia a nivel europeo, y cuál es su hoja de ruta.

Otro de los segmentos que se está dinamizando dentro del *'Living'* es el *'affordable'*, de acuerdo con lo que se recoge en los resultados obtenidos en el primer semestre del año, de forma que el capital lo está percibiendo como un nicho por el que apostar debido a la alta demanda. Adicionalmente, el anuncio propuesto por Ursula von der Leyen, reelegida recientemente presidenta de la Comisión Europea, de crear un Plan Europeo de Vivienda Asequible pone en el punto de mira esta categoría y la eleva como cuestión comunitaria afectando, por ende, a su inversión. Precisamente, **Francisco Rocha**, Copresidente del Consejo Europeo de Affordable Living de Urban Land Institute (ULI), y **Helena Beunza**, presidenta de Asval, llevarán sobre la mesa en la cumbre internacional las iniciativas de los veintiséis en favor de garantizar el acceso residencial en diferentes países. Junto a ellos, **Raul Blasco**, Director de la plataforma de alquiler de viviendas, Bialto; **Joan Clos**, presidente de FIABCI España; **Javier Kindelan**, Vicepresidente y Head of Living CBRE España; y **Tamara Marañón**, Directora de Capital Markets en AEDAS Homes, examinarán las iniciativas surgidas en este campo y su desarrollo en los siguientes meses.

### **El envejecimiento de la población, una oportunidad de invertir para mejorar**

La entrada en la jubilación de los primeros *'baby boomers'* y la baja natalidad son alguno de los factores que están marcando el envejecimiento de las sociedades occidentales, por lo que en los próximos años se estimulará la demanda de residencias para mayores, asilos, hospitales, clínicas y otros servicios vinculados con el segmento *'Healthcare'*.

Este planteamiento llevado al *'Living'*, está induciendo al fortalecimiento del *'Senior Living'*, propuesta habitacional dedicada a personas de más de 65 años en la que se incluyen diferentes servicios exclusivos para el colectivo. Al respecto, los activos relacionados con la salud y la generación *'silver'* van a tener una tendencia continuista de crecimiento y serán protagonistas en los cursos venideros. CBRE destaca el impulso inversor en inmuebles relacionados con la población senior en Europa, situándose como el segundo tipo de *'asset'* con mayor proyección, mientras que los de salud se sitúan en la cuarta posición.

**Carlos Escoda**, CEO de SmartRental Group; **Miles Leonard Millán**, asociado del área de Capital Markets Group en Cushman & Wakefield; **Felipe Pérez**, responsable en España de la gestora de activos inmobiliarios europea, Praemia REIM; y **Philip De Monie**, Director de Desarrollo



Empresarial de Care Property Invest, la sociedad pública regulada belga que apuesta exclusivamente por las viviendas para personas mayores, estudiarán los casos de éxito y el auge del *'Senior Living'*, que marcará el futuro a corto plazo del sector.

---

**Sobre The District (25-27 de septiembre, 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 2024, el congreso de referencia global sobre estructuras de capital, 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.