



The District 2024 convertirá a Barcelona en el epicentro del capital inmobiliario europeo con el foco en la vivienda asequible

La cumbre encara su edición más internacional, donde más de 12.000 directivos de todo el mundo estudiarán las macrotendencias inmobiliarias de 2025 y buscarán encontrar sus oportunidades de negocio

James Seppala, Responsable de Real Estate en Europa de Blackstone, junto a dirigentes de The Carlyle Group, The Corporate Group LLC, Hines, Rockfield, Goldman Sachs, o Starwood Capital Group, expondrán sus casos de éxito en el evento

Barcelona, 10 de septiembre de 2024 – A dos semanas del arranque de [The District 2024](#), la mayor cumbre del Real Estate en Europa diseñada por y para el capital, que tendrá lugar del 25 al 27 de septiembre en Barcelona, ha sido presentada oficialmente esta mañana. En su tercera edición, que será la más internacional, el evento devendrá el escaparate donde se anticiparán las macrotendencias inmobiliarias de 2025 y se examinará lo que ha sido el primer semestre del año en curso.

La presentación ha contado con Juan Velayos, presidente de The District, quien ha señalado la acogida global que ya tiene la cumbre. *“En solo dos ediciones hemos conseguido posicionarnos como el epicentro del Real Estate donde los principales fondos mundiales quieren estar”*, ha indicado. En cuanto a lo que sucederá en The District 2024, ha matizado que *“evaluaremos los factores que marcarán la hoja de ruta del sector de cara a los 12-14 próximos meses a fin de que, con esta información, los asistentes dispongan de los ‘insights’ a considerar en sus siguientes operaciones”*.

Vivienda asequible y *hospitality*, a debate

Como avance a la celebración de The District, durante la jornada de hoy se han organizado dos mesas redondas, que han tratado dos de los temas que coparán parte de la agenda de contenidos del encuentro.

El primero ha sido el desafío coyuntural que tienen las principales ciudades de impulsar la construcción de vivienda asequible. Francisco Pérez, Consejero Delegado de Culmia, ha destacado la situación de España refiriéndose a las cifras: *“el parque social asequible a nivel nacional es de 300.000 viviendas, muy pequeño comparado con la media europea, de forma que no tenemos tanta oferta para dar solución a todas las necesidades”*. Como solución a la escasez coyuntural habitacional, Pérez ha apostado por la industrialización, por las iniciativas innovadoras que han aparecido en el mercado, como el *flex living*, y por la voluntad de *“no restringir a nivel legislativo la entrada de figuras que quitarían presión en el mercado de la vivienda. Un caso serían los apartamentos temporales con servicios”*.

Siguiendo con los números, el directivo de Culmia, ha apuntado que *“para el desarrollo de un entorno consolidado de vivienda asequible se requieren 66 mil millones de euros, de los cuales 18 tienen que ser por parte de capital privado. Para conseguirlo, se tiene que atraer capital*



extranjero dando seguridad jurídica y poniendo orden en muchos asuntos en cuanto a garantías o financiación, ya que son proyectos con muy baja rentabilidad”.

Por su lado, **Miguel Acosta**, Corporate General Counsel en Anticipa Real Estate y Aliseda Inmobiliaria, ha definido la cuestión residencial social como *“un problema, que no solo es nacional, sino que es compartido en Europa. Si nos fijamos en la población española, ya es su segunda preocupación”*. Con el propósito de propiciar el avance del mercado, Acosta ha indicado, igual que Pérez, que *“existe apetito inversor internacional de players que les interesa la vivienda asequible en España, y esta oportunidad hay que aprovecharla”*.

Para mejorar este mercado, el líder de Anticipa y Aliseda ha puesto de relieve la necesidad de poner fin a la sobrerregulación con *“normativas que son diferentes en cada comunidad autónoma y a nivel local, complicando el progreso de los proyectos”*. Asimismo, ha reivindicado que *“tampoco avanzamos en el cambio normativo en cuanto a obtención de licencias o contratación pública”*, cambio que igualmente no sucede en relación con fórmulas innovadoras de colaboración público-privada. Al respecto, Acosta ha comentado propuestas como mover suelo privado para hacerlo asequible, relanzar la vivienda vacía y ocupada -sin dejar de lado la situación de las familias vulnerables-, poner a disposición de la administración vivienda construida para que se subarriende de forma social, y la industrialización.

Carlos Pierre Trias de Bes, CEO y fundador de Badi, ha declarado que *“no tenemos que olvidar que el déficit de vivienda asequible viene por el déficit generalizado de vivienda”*, y ha hecho un llamamiento a tener en cuenta iniciativas como el alquiler flexible *“con políticas que lo permitan”*. En este sentido, Pierre ha reafirmado la tendencia en auge de los arrendamientos temporales, que permiten *“destensar”* la coyuntura actual.

Paralelamente, **Joan R. Riera**, Comisionado de Vivienda del Ayuntamiento de Barcelona, ha abogado por *“el conjuro de todos los actores para garantizar el derecho a la vivienda. Que no solo sea el Ayuntamiento quien lo promueva, que intervengan los poderes públicos y privados”*. Riera también ha aludido al hecho de *“ejercer la capacidad de influencia, cada uno en su posición”* con el fin de llegar a cumplir objetivos como el Pacto de Estado por la vivienda.

La segunda cuestión que se ha abordado durante la presentación de The District 2024 ha sido el momento de oro que vive el *hospitality*, a raíz, principalmente, de la recuperación del turismo. Sobre ello ha reflexionado, **Víctor Iborra**, Partner de Real Estate en Meridia Capital, quien ha sostenido la positividad que se respira en el activo *“siempre y cuando se sepa aportar el valor que pide el consumidor, el cual busca experiencias diferentes. Por este motivo nos tenemos que profesionalizar y escuchar siempre sus requisitos”*. En la misma línea se ha dirigido **Carlos Miró**, Director de Desarrollo en España y Portugal de Hilton, quien ha expuesto la estrategia de reposicionamiento de marcas *lifestyle* que han seguido, *“ya que los usuarios ahora tienen más en cuenta la experiencia que el producto”*. Del mismo modo Miró, ha mostrado la inclinación del *hospitality* de acortar la estacionalidad, fomentando la conectividad en los destinos y consolidando, así, la expansión del mercado.

The District World Summit 2024, donde se definen las operaciones de 2025



Algunos de los ponentes que han participado en las sesiones de hoy se podrán ver en The District World Summit 2024, el mayor congreso europeo destinado a todas las fuentes de capital, que se organizará en el marco de The District, y que congregará a más de 400 ponentes líderes de la industria. En sus escenarios, además de analizar la problemática de la vivienda asequible en Europa y desgranar el porqué del apetito inversor en hoteles y alojamientos, se estudiará la macrotendencia del *flex* –que busca adaptarse a los estilos de vida nómadas del momento–; la transformación del *retail*, que retoma la presencialidad; la revitalización de las oficinas en zonas *prime*; el reajuste del logístico tras la pandemia; o el potencial de los *assets* alternativos tales como el *healthcare*, *life science* o los espacios deportivos.

Entre los nombres propios que acudirán en The District World Summit 2024 están **James Seppala**, Responsable de Real Estate en Europa de Blackstone; **Ayman Alawadhi**, Director de la firma de captación de inversión en los Emiratos Árabes Unidos y Arabia Saudita, The Corporate Group LLC; **Domingo Etcheverria**, Principal de The Carlyle Group; **Vanessa Gelado**, Directora de Hines Spain; **Juan Manuel Acosta**, CIO de Rockfield; **Jon Asumendi**, Vicepresidente Senior de Adquisiciones en Starwood Capital Group; o **Javier Solís**, Responsable de gestión de activos inmobiliarios en la región EMEA de Goldman Sachs.

Networking con más de 300 firmas líderes

Además del área congresual, The District dispondrá de una **zona de hospitalities**, en la que más de 300 firmas trasladarán su oficina durante tres días para presentar sus iniciativas. Del mismo modo, se organizarán **actividades de networking** en la ciudad condal, en un momento de proyección mundial gracias a la 37ª edición de la Copa América.

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.