



Club Observatorio

Hemeroteca

Newsletter Gratis



Partner en Portugal:



Inicio Secciones ▾ Eventos ▾ Contacto Enlaces Q

gesvalt®
Consultoría y
Valoración
Advisory &
Valuation



Invertir en activos alternativos, una ventana abierta a las oportunidades

El Encuentro Inmobiliario "Alternativas de inversión inmobiliaria" ha sido organizado por Observatorio Inmobiliario

20 de noviembre de 2019.- Los llamados activos alternativos (residencias de estudiantes y de ancianos, edificios de coliving, etc.) suponen una interesante oportunidad de inversión en España debido a su rendimiento y a la gran cantidad de demanda no cubierta que existe en el mercado actual.



Ponentes del primer panel del Encuentro Inmobiliario

Esta es una de las conclusiones que se desprenden del Encuentro Inmobiliario "Alternativas de inversión inmobiliaria", organizado por Observatorio Inmobiliario, revista especializada dentro del Grupo IBERINMO. El acto, que se ha celebrado en la Torre de Cristal (Madrid), ha contado con la presencia de profesionales pertenecientes a Gesvalt, Bird & Bird, BYCO, Greystar, Syllabus, Meridia Capital y Commuty.

Tras una breve introducción por parte del director de Observatorio Inmobiliario, Javier Martín, el director corporativo de Desarrollo de Negocio de Gesvalt, Luis Martín Guirado, ha iniciado el primer panel hablando sobre el rendimiento de los activos alternativos. En este sentido, ha asegurado que "buscamos un mayor rendimiento con lo alternativo, el

Último nº publicado

Observatorio Inmobiliario
nº 100

tinsa

Líder en tasación
en España y
Latinoamérica



IV INSTITUTO DE VALORACIONES



TASAMOS SU INMUEBLE
Sociedad homologada por el Banco de España

SOLICÍTALA AHORA



MSI: Programa
Superior de Dirección
Inmobiliaria y Financiera

Promoción V

este sentido, no aseguro que podamos un mayor rendimiento con la alternativa, el rendimiento ha de venir derivado de la gestión o del valor. En esta búsqueda de rendimiento, el alternativo toma su valor porque el famoso valor añadido, aquí va más allá, nace de crear una nueva necesidad de un concepto ya existente”.

El mercado alternativo en España está fragmentado, lo que favorece a la inversión

Además, Martín Guirado ha añadido que “el mercado alternativo en España está muy fragmentado y eso supone una interesante posibilidad de inversión”.

Sobre este concepto de fragmentación también ha hablado el director general de Greystar, Juan Acosta, al explicar que su compañía es líder en España en este tipo de activos con un 14 %, a lo que ha añadido “imaginaros el mercado que hay para captar (...) España presenta una oportunidad sensacional”.

Por su parte, la directora de contratación del Área Operativa Hotelera de BYCO, Silvia Sopena Gil, ha puesto el foco en los posibles problemas que encontrarían los inversores en los activos alternativos y cómo las constructoras, como BYCO, les pondrían solución.

De este modo, ha explicado que una posible dificultad de estos activos son los recursos técnicos limitados, las rentabilidades ajustadas y plazos exigentes. No obstante, Sopena Gil ha asegurado que a través de modelos colaborativos o incluso, gestión delegada, estos factores no resultarían un problema.

Para explicar la normativa que rige a este tipo de activos, han acudido al acto los profesionales de Bird & Bird. El counsel de esta compañía, Jacobo Sánchez-Andrade, se ha centrado en las residencias de estudiantes modernas y ha incidido en que no se deben confundir con los tradicionales colegios mayores. Asimismo, ha comentado que no existe una regulación actualmente que permita desarrollar las condiciones mínimas técnicas de estas residencias.

Para explicarlo, ha puesto el ejemplo del Ayuntamiento de Madrid que impone que estas residencias deben tener un vínculo con el mundo universitario, no se puede mezclar con el hospedaje turístico en épocas no lectivas. En Barcelona, además, la estancia no puede ser inferior a 31 días, aunque sea un estudiante.

“Hay un vacío legal, se tiene que regular y regular con la máxima flexibilidad”



Ponentes del segundo panel del Encuentro Inmobiliario

En esta línea, el of counsel de Bird & Bird, Santiago Lardiés, ha comentado que “hay un vacío legal, se tiene que regular y regular con la máxima flexibilidad, es algo muy difícil, pero tenemos la esperanza de que ocurra”.

Por otro lado, en el segundo panel, para explicar su propio ejemplo como compañía presente en este tipo de activos, ha acudido el CEO de **Syllabus**, Jeffrey Sújar, que ha dicho



En nuestro Twitter...

Tweets by Observatorioin

que "de lo que adolece el mercado es de segmentación, todas las propuestas se parecen demasiado, hay que tener una propuesta de valor diferencial". En ese sentido, ha comentado que en su compañía realizan estudios con jóvenes para averiguar cuáles son sus prioridades, y descubrieron varias quejas por el ruido, por lo que insonorizaron habitaciones de sus residencias otorgándoles un valor añadido.

La senior associate en Meridia Capital, Zulema Canosa, ha contado la existencia de fondos de inversión de impacto social en este tipo de activos. "A través del ladrillo, servir un servicio a la comunidad", ha puntualizado. De este modo, ha comentado cómo su compañía está presente en sectores como sanidad, educación, vivienda asequible, justicia, emergencia y usos cívicos.

Para cerrar el acto, el co-founder & CEO en Commuty, José Antonio De Pedro Cuadrado, ha asegurado que se han generado nuevas economías y formas de moverse, lo que está motivando un rediseño de las ciudades y de los activos inmobiliarios. Además, de cara al futuro, De Pedro Cuadrado, ha apostado por tendencias como el coliving senior y de familias, transformar centros comerciales en espacios públicos, crear residencial accesible y crear centros gravitacionales para desarrollar atracción y dinamismo.



Comparta esta noticia en sus redes sociales



Deje su comentario

Guardar mi nombre, correo electrónico y sitio web en este navegador para la próxima vez que haga un comentario.

PUBLICAR COMENTARIO