

NOTA DE PRENSA

El sector del alquiler residencial reunido en Rental Housing Forum reclama más políticas que incentiven la inversión en vivienda asequible.

- **Acelerar la producción de suelo, actualizar los módulos, revisar la fiscalidad y reducir plazos de tramitación son algunas de las medidas consideradas prioritarias.**
- **La seguridad jurídica, clave para atraer capital nacional e internacional que reduzca el déficit creciente de oferta.**

Madrid, 26 de octubre de 2023 – El alquiler residencial se posiciona como un mercado en verdadero auge en España para inversores, promotores y gestores. Esta es una de las muchas conclusiones que se extraen del evento celebrado ayer en El Beatriz, en Madrid. Rental Housing Forum, el evento profesional de referencia sobre el alquiler residencial, organizado por Planner Exhibitions, ha reunido a los líderes más influyentes del sector del *rental* en España en un foro de referencia para analizar las oportunidades y desafíos que presenta este mercado.

Planner Exhibitions ha contado con el apoyo de algunas de las principales empresas del sector: Finaer y Testa como Leading Partners; Nash 21 y plandeprotecciondealquiler.com como Silver Partners; Azora, Savills, Servihabitat, Solvia y STAY by Kronos como Bronze Partners; El Buen Inquilino, Q-Living, y Suba como Partners colaboradores; ACI, Aedip, Associació de Promotors de Catalunya, APCEspaña, Asocimi, Asprima, Asval, IE Real Estate Club, WIRES, y ULI como Industry Partners; Brainsre, Fotocasa Pro, el Inmobiliario mes a mes y XM2 en calidad de Media Partners.

A lo largo de una jornada completa, el evento ha recogido las opiniones de los principales profesionales del sector ligados al segmento del alquiler residencial. Así, el encuentro ha comenzado con la ponencia de Javier Rodríguez-Heredia, Senior Managing Partner de AZORA, quien ha abordado el análisis y las perspectivas del este mercado en España. Para Rodríguez-Heredia, “existen varios factores clave que han impulsado el crecimiento imparable de la demanda de alquiler en el país en los últimos años. Estos factores incluyen los nuevos modelos de demanda de hogares, la influencia del tamaño de las viviendas, la movilidad del mercado laboral y la cultura de vivir en comunidad. A pesar de desafíos como la escasez de viviendas y la caída de la oferta en zonas urbanas clave, el mercado inmobiliario de alquiler sigue siendo atractivo para los inversores debido a la alta demanda”.

A continuación, tres destacados expertos en legislación autonómica y local, así como en fiscalidad, José María García, Viceconsejero de Vivienda, Transportes e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid; Donato Muñoz, miembro del Consejo Asesor del Observatori Metropolità de L'Habitatge de Barcelona y Jorge Ginés, Director General de ASPRIMA, han debatido sobre la necesidad de un modelo regulatorio que incentive la oferta a precios asequibles.

Los tres han coincidido en la necesidad de establecer un modelo regulatorio que incentive la oferta a precios asequibles, resaltando la importancia de la colaboración público-privada para abordar la escasez de vivienda.

Para analizar el atractivo y las perspectivas de la inversión en el segmento del alquiler residencial, Rental Housing Forum ha contado con la participación de Vanessa Gelado, Senior Managing Director & Country Head, HINES SPAIN; Manuel Ibáñez, Head of Real Estate Iberia, DWS; Diego Laguía Senior Associate-Investment and Asset Manager (Spain and Portugal), M&G Real ESTATE y Marta Cladera, Managing Director, Head of Portfolio Management Europa, NUVEEN. Los expertos han señalado que el mercado aún no ha alcanzado su madurez y que la falta de vivienda pública ha contribuido a su crecimiento.

El dinamismo de la demanda, el volumen de oferta y la capacidad de pago en las nueve capitales españolas más pobladas han sido los tres ejes sobre los que los expertos en *living* de ULI Spain han elaborado el informe *ULI Living Rental Report*. El informe ha sido presentado por Alfonso Benavides y Carlos Olmos de Frutos, ambos miembros del Comité Ejecutivo de ULI SPAIN y, posteriormente, han participado en una mesa redonda moderada por Bárbara Recio, Executive Director, ULI SPAIN, en la que también ha intervenido Javier Rodríguez Heredia.

Como no podía ser de otra forma, Rental Housing Forum ha abordado también el segmento del Build to Rent. Para ello, profesionales como Alfonso Arroyo, Executive Director, Head of Property Management, SAVILLS ESPAÑA; José Manuel Lorite, Managing Director Residential & Development, DEA CAPITAL; Jorge Pereda, Residential Director, GRUPO LAR; Carlos Rodríguez-Bailón, Managing Director, STAY BY KRONOS y Rosa Gallego, Directora de Operaciones, Q-LIVING, han discutido las medidas aplicadas por diferentes actores del sector para sortear la subida de costos en el modelo BtR. Se ha destacado la importancia de la colaboración cercana con las constructoras para superar los desafíos y se han analizado las preferencias de los inquilinos en cuanto a servicios adicionales y *amenities*.

Tras el almuerzo, el evento ha continuado con cuatro paneles más. El primero de ellos, formado por Esther Escapa, Local Head of Transactions and Developments Iberia and Italy, AXA INVESTMENT MANAGERS; Rafael Valderrábano, CEO BÁSICO; Juan Pablo Vera, CEO, TESTA y Daniel Loureda CEO, VIVENIO RESIDENCIAL SOCIMI. En él, se han abordado temas relacionados con la gestión estratégica de activos y la influencia de la tecnología en la gestión de carteras de alquiler. También se han discutido los avances en medidas de protección y eficiencia en la gestión.

A continuación, ha llegado el momento de hablar de la influencia de la tecnología en la gestión de las carteras de alquiler. Para ello, se ha contado con la participación de Ernesto Ferrer-Bonsoms, Director de Negocio de Real Estate, SOLVIA; Jesús Pérez, Sale Manager Spain, FINAER; Sergio Rueda, CEO, PlandeProteccióndeAlquiler.com y Paco Campos, Socio Fundador, WE RENT. Todos han destacado las ventajas que supone el uso de la tecnología, desde la gestión hasta entrenamientos comerciales con simulaciones de conversaciones que permiten preparar al personal comercial para situaciones variadas. Desde el punto de vista asegurador, se ha contribuido a la eficiencia a través de medidas de gestión de impagos dando mayor protección reduciendo el tiempo de actuación y gestionando una buena cartera de comunicación con el cliente. Los ponentes también han debatido sobre las medidas de protección, que juegan un papel fundamental y aportan confianza a las partes que intervienen en una operación de arrendamiento.

El *Flex Living* ha sido, también, uno de los temas que no podían faltar en este foro. Para hablar sobre estos nuevos modelos, el apetito inversor que generan, así como el crecimiento esperado de este segmento, se ha contado con expertos como Nicolás Barilari, CEO, NASH 21; Susana Cabrera, Head of Asset Management Iberia, PATRIZIA; Covadonga Sanz, Directora de Asset Management, GREYSTAR y Daniel Leganés, Director Corporativo y Desarrollo de Negocio, EBI El Buen Inquilino.

En este debate han analizado la complementariedad entre los nuevos modelos y los más tradicionales en el mercado del alquiler, resaltando la importancia de la tecnología y la responsabilidad social en la inversión. Un interés inversor que va a seguir creciendo en nicho de mercado poco explotado todavía. También se ha hablado de ESG como papel protagonista y fundamental en las inversiones actuales. Sin embargo, han puesto de relevancia como el inquilino todavía no demanda la E (sostenibilidad), sino que se centra en la S (social), atendiendo a una propuesta de valor que gira en torno a la comunidad.

La jornada ha finalizado con una mesa redonda formada por Juan Carlos Álvarez, Director General Relaciones Institucionales y Proyectos Especiales, SERVIHABITAT; Carolina Roca, Presidenta de ASPRIMA; Noelia Rosón, Chief Operating Officer, TESTA y María Andreu, Directora General de ASVAL. Un panel que se ha centrado en la necesidad de buscar medidas que aumenten la oferta de viviendas en alquiler, identificando la colaboración público-privada como una solución clave, aunque destacando que se necesitan incentivos adicionales.

Los expertos han coincidido en que la política de vivienda actual se ha llevado a cabo desde la iniciativa privada, sin embargo ésta no ha hecho su incursión en el alquiler por un tema principalmente cultural. Han argumentado que la carga de la producción de vivienda en alquiler no puede residir únicamente en la vivienda nueva, sino que existen alternativas atractivas como la rehabilitación de locales, casas y oficinas para ponerlas a disposición de vivienda.

Así ha finalizado el primer evento profesional centrado en el segmento del alquiler residencial en España, un éxito absoluto de convocatoria.

-FIN-

*Puedes consultar información detallada sobre cada una de las mesas redondas en el siguiente link: [Rental Housing Forum](#)

Sobre Planner Exhibitions

En Planner Exhibitions promovemos y organizamos eventos y otras iniciativas relacionadas para todos los actores del sector inmobiliario. En ellos participan las empresas líderes y otros agentes de la industria, a quienes brindamos la ocasión de contactar con compradores, inversores y prescriptores y de establecer y afianzar relaciones profesionales y corporativas.

Creemos en el impacto positivo del sector inmobiliario en la sociedad y contribuimos a mejorar su reputación mediante la comunicación activa, a través de nuestros eventos, de sus avances en sostenibilidad, innovación, transparencia y responsabilidad social.

Somos la compañía que se encuentra detrás de SIMA, SIMAPRO, PROPTech EXPO, Salón del Inversor Inmobiliario, ImmoForum, Inmobiliarios Solidarios y el Observatorio de la Reputación Inmobiliaria, entre otras iniciativas.

Para más información:

Virginia Fernández

+34 645 311 086

vfernandez@smartrealestategroup.es

María Infante

+34 660 353 813

minfante@smartrealestategroup.es