

# Las soluciones de alquiler flexible impulsarán la inversión y la demanda de talento para el 2025

**La esperada reducción de los tipos de interés a finales de 2024 podría dinamizar la inversión en activos inmobiliarios y facilitar el acceso al crédito, reactivando la compra de vivienda y nuevas oportunidades de inversión, según el informe de Catenon**

El mercado inmobiliario español se enfrenta a un escenario de transformación profunda, caracterizado por la digitalización, la sostenibilidad y la necesidad de adaptarse a un entorno económico volátil. Según el informe de Catenon, "España: Talento & búsqueda de ejecutivos en un mercado en transformación. Real Estate, Private & Institutional Investors and Banking", la confluencia de factores como la reducción de la oferta de vivienda en alquiler, el interés por los proyectos "build-to-rent" y la preferencia por activos sostenibles está configurando nuevas oportunidades y desafíos para los inversores y actores del sector.

Borja Dávila, Executive Partner de Catenon, comenta: "La transformación de los sectores inmobiliario, financiero e inversor en España, hace que nos enfrentemos a un año 2025 donde la innovación y anticipación a las nuevas demandas de mercado serán clave. Los actores deben responder a la creciente complejidad del entorno financiero y la inversión en activos diversos, desde el 'build-to-rent' hasta los activos logísticos y hoteleros, en un contexto de cambio de tipos de interés y altas expectativas de rentabilidad que superen la inflación tanto para inversores privados como institucionales. La colaboración estratégica, la digitalización y la sostenibilidad se consolidan como pilares fundamentales para maximizar oportunidades en un mercado dinámico y lleno de retos en el que la búsqueda y selección de talento se consolida como factor diferencial".

**Inmobiliario: el auge de soluciones de alquiler flexible y la sostenibilidad como motores de crecimiento**  
El informe destaca que el mercado inmobiliario ha experimentado una fuerte contracción en la oferta de alquiler en 2024, con una reducción del 12% en la disponibilidad de viviendas, lo que ha generado un incremento del 7% en los precios de alquiler en las principales ciudades como Madrid y Barcelona. Esta presión sobre los precios y la accesibilidad de la vivienda ha llevado a un interés renovado por el segmento "flex-living", que ha crecido un 15% en la venta de proyectos dirigidos al alquiler flexible. Este modelo se ha convertido en un refugio para fondos de inversión y promotoras que buscan estabilizar sus ingresos en un contexto de incertidumbre y cambio.

El impacto de las tasas de interés más altas ha frenado la compra de vivienda, impulsando a su vez el crecimiento del mercado de alquiler. Sin embargo, con la actual bajada de tipos de interés y potenciales nuevas bajadas para finales de 2024, se espera que la actividad de compraventa recupere parte de su dinamismo, favoreciendo tanto a los pequeños inversores como a las grandes operaciones de fondos. El informe de Catenon sugiere que esta bajada de hasta 50 puntos básicos podría traducirse en un incremento del 10% en las transacciones inmobiliarias para 2025, especialmente en el segmento de "build-to-rent", que podría ser un motor de estabilización del mercado de alquiler en las principales áreas urbanas.

Activos logísticos y centros comerciales: adaptándose a la era digital

El crecimiento del comercio electrónico ha impulsado la demanda de activos logísticos, con un aumento del 18% en la ocupación de almacenes y centros de distribución en 2024. Madrid y Barcelona, así como áreas cercanas a sus respectivos cinturones urbanos, han sido los focos principales de estas inversiones, favorecidas por su conectividad y la proximidad a grandes centros de consumo. La necesidad de redes de distribución rápidas y eficientes ha llevado a que el sector logístico sea uno de los más dinámicos, con una previsión de estabilización en las rentabilidades en 2025 tras la esperada bajada de los tipos de interés.

Los centros comerciales, por su parte, han tenido que reinventarse frente a la competencia del comercio online. Muchos inversores y propietarios han optado por transformar estos espacios hacia un modelo de uso mixto, integrando servicios de ocio, restauración y entretenimiento. Esto ha generado una inversión significativa en soluciones digitales que mejoren la experiencia del cliente y aumenten la eficiencia operativa. El uso de tecnologías de gestión y análisis de datos ha crecido un 12% en este segmento, permitiendo a los gestores de centros comerciales adaptarse mejor a las nuevas demandas del mercado.

Impacto de la bajada de tipos de interés: oportunidades para el sector residencial y hotelero

La previsión de una bajada de tipos de interés a finales de 2024 podría aliviar la presión sobre las valoraciones de activos y facilitar el acceso al crédito, lo cual se traduce en una posible reactivación del sector residencial. Esta reactivación se espera que sea especialmente notable en el segmento "build-to-rent", donde los fondos de inversión han encontrado una vía para equilibrar sus carteras en un contexto de incertidumbre. Según el informe, un entorno de tipos de interés más bajos podría facilitar un aumento del 8% en la concesión de hipotecas, impulsando la compra de viviendas por parte de inversores particulares y fortaleciendo el dinamismo del mercado.

En el sector hotelero, que ha mostrado signos de recuperación tras el impacto de la pandemia, la bajada de tipos podría favorecer nuevas transacciones y alianzas estratégicas. Durante 2024, la demanda turística ha alcanzado niveles históricos, con un crecimiento del 10% en las pernoctaciones en destinos como las Islas Baleares y la Costa del Sol. Esta tendencia ha incentivado la renovación de activos hoteleros, con un aumento del 9% en las inversiones en rehabilitación de establecimientos orientados al turismo de experiencias y de lujo.

Inversores institucionales y privados: la apuesta por la sostenibilidad y la diversificación

El informe de Catenon destaca que el 40% de las nuevas inversiones en el sector inmobiliario español en 2024 se han dirigido a activos que cumplen con altos estándares de sostenibilidad. Esto incluye edificios con certificaciones energéticas LEED y BREEAM, que han demostrado ser más atractivos para los inversores gracias a su potencial de revalorización a largo plazo. Los fondos institucionales, como aseguradoras y grandes gestoras de activos, están priorizando proyectos que integren tecnologías verdes y eficiencia energética, alineándose con las exigencias regulatorias y el interés creciente por activos alineados con los criterios ESG.

El interés por la sostenibilidad se extiende también al sector de oficinas, donde se ha observado un renovado interés por espacios de alta calidad ubicados en zonas prime. A pesar del impacto del teletrabajo y la transformación de los hábitos laborales, los desarrollos de oficinas que priorizan la

sostenibilidad y la flexibilidad de los espacios han captado la atención de los inversores, representando un 18% de las inversiones totales en este sector.

**Banca corporativa y de inversión: el papel de la digitalización y la sostenibilidad en la recuperación del sector**

La banca corporativa y de inversión en España ha enfrentado desafíos significativos en los últimos años, derivados de la incertidumbre económica global y las fluctuaciones en los mercados financieros. Sin embargo, se espera una recuperación gradual a medida que los mercados se estabilicen y la bajada de tipos de interés impulse una mayor actividad en áreas clave como la infraestructura, las energías renovables y la tecnología.

En 2024, el sector bancario ha aumentado un 8% su inversión en digitalización, especialmente en el desarrollo de soluciones fintech y la modernización de sistemas de ciberseguridad. Estas inversiones son clave para mejorar la eficiencia operativa y permitir que las entidades financieras respondan mejor a las necesidades cambiantes de sus clientes. A su vez, la financiación de proyectos verdes y bonos ESG ha experimentado un crecimiento notable, con una demanda elevada de especialistas en sostenibilidad, directores de inversiones ESG y asesores en responsabilidad corporativa.

**Tendencias en la búsqueda de talento: digitalización, ESG y liderazgo estratégico**

El informe de Catenon subraya la importancia de contar con talento especializado en las áreas de digitalización, sostenibilidad y estrategias de crecimiento. Los perfiles de directores de sostenibilidad (CSOs), asesores en tecnología inmobiliaria (PropTech Advisors) y expertos en estructuración de capital han visto un crecimiento del 25% en la demanda durante 2024. Estos roles son fundamentales para liderar la transformación digital de las empresas y la adopción de prácticas sostenibles que mejoren la eficiencia y la resiliencia de las organizaciones.

Además, la demanda de directores financieros (CFOs) con experiencia en planificación estratégica y de CEOs, Directores Generales, etc. con capacidad para gestionar la expansión de las empresas ha aumentado un 18%. Estos perfiles son clave para enfrentar un mercado más competitivo, en el que la capacidad de adaptación y la visión estratégica resultan esenciales para maximizar los retornos de inversión y mantener la competitividad.

**Datos de contacto:**

María Guijarro  
GPS Imagen y Comunicación, S.L.  
622836702

Nota de prensa publicada en: [Madrid](#)

Categorías: [Nacional](#) [Franquicias](#) [Inmobiliaria](#) [Finanzas](#) [Madrid](#) [Emprendedores](#) [Recursos humanos](#) [Bolsa](#)

---

**NotasdePrensa**

<https://www.notasdeprensa.es>