

# Activum y Acierta se alían para crecer en el negocio del alquiler de pisos

## Lanzan "Servicios 360° BTR" para ir de la mano de fondos y promotoras

Alba Brualha MADRID.

Activum Real Estate Consulting, y Acierta Asistencia (Grupo Caser) han sellado una alianza para caminar juntas en el mercado del alquiler residencial a través de Servicios 360° BTR, una nueva línea de negocio con la que ofrecerán una cartera de servicios profesionalizados a los inversores que apuestan por los proyectos de Build to Rent (construir para alquilar).

Este tipo de promociones de obra nueva pensadas desde su inicio para el negocio del alquiler arrancaron con fuerza hace tan solo unos años en España, pero en poco tiempo se han convertido en un producto en auge dentro del sector inmobiliario, tanto que se espera que a lo largo de este año el BTR mueva alrededor de 2.400 millones de euros de inversión en nuestro país, según las estimaciones de Activum Real Estate Consulting.

El crecimiento de este tipo de proyectos está respaldado por el "amplio recorrido que tiene el sector del alquiler en España", explica Antonio Lodeiro, CEO de Activum, que asegura que actualmente se produce una conjunción de factores que están impulsando el alquiler. Así, por un lado "encontraríamos una gran movilidad laboral, especialmente entre la gente joven, que por ello apuesta por el alquiler", explica el directivo. A esto se suma la "dificultad de acceso a la compra de una vivienda, por lo que otros muchos jóvenes se ven abocados también a seguir viviendo de alquiler".

A este aumento de la demanda se suma una oferta muy escasa. En este sentido, Rodolfo Nevado, Director Comercial de Caser Asistencia, destaca que en España hacen falta más de 1,5 millones de viviendas en alquiler para situarnos en los niveles medios de Europa, lo que también es un factor que atrae la inversión institucional. Este capital "profesionalizará el sector, que actualmente está compuesto en un 95% por particulares".

La alianza entre ambas compañías va destinado al 5% del mercado que está en manos de grandes inversores. "A través de Servicios 360° BTR ofreceremos una cartera integral de servicios que permitirá dar respuesta a todas las necesidades de lanzamiento y mantenimiento de edificios BTR; así como de atención a los huéspedes, tal y como lo explican a *elEconomista* ambas compañías.

"Entendemos que este es el momento en que debe explotarse el negocio asociado a Build to Rent y dos



Edificio de viviendas en construcción. DAN G. MARTA

líderes en la gestión de activos inmobiliarios, uno más enfocado en marketing y comercialización (Activum) y otro en Asset y Facility Management (Acierta), consigues más actuando de forma conjunta que

haciéndolo por separado y nos acercaremos al mercado con una solución integrada", apunta Nevado.

Según Lodeiro, "este acuerdo beneficiará tanto a los inversores y promotores como al usuario final". Los inversores y más especialmente los que no cuentan con estructura en España, y los promotores en BTR "necesitan operadores especializados en la gestión de este tipo de activos, que tengan capacidad para administrar grandes volúmenes y una amplia presencia geográfica", apunta el CEO de Activum.

Lodeiro espera que esta nueva línea de negocio represente alrededor del 20% de la facturación de la compañía el próximo año, mientras que Acierta alcanzará este porcentaje de forma previsible en 2025.

## La inversión en estos proyectos crecerá un 15% este año

El sector del Build to Rent se ha consolidado en nuestro país y cuenta cada vez con más promotoras, consultoras e inversores participando en este segmento. Se estima que en el año 2021 se invirtieron 2.100 millones de euros en residencial en alquiler, lo que supone un incremento del 5% respecto del año anterior según el departamento de Research de Activum. Según este, también se registrará un incremento para este año 2022 de casi el 15 %, superando los 2.400 millones de euros.