

Nota de Prensa

Madrid

09 de junio de 2021

Urban Input consolida más de 1.500 viviendas residenciales en alquiler bajo gestión en España



Representación futura de algunos de los activos bajo gestión en Vallecas y Badalona

- La alianza estratégica entre DWS y Urban Input logra asegurar 11 edificios y 1.555 viviendas en Madrid y Barcelona, cuya entrega está prevista entre finales del 2021 y 2024. A través de esta alianza, Urban Input suministra y estructura proyectos de desarrollo destinados al alquiler a DWS.
- Urban Input, dando un empujón al negocio de alquiler y consolidando su apuesta en este sector, lanzará próximamente y de manera independiente, su propia plataforma especializada en la gestión de viviendas en alquiler con la finalidad de desarrollar una cartera pionera de PRS (*private rented sector*) en España, enfocada no sólo en la gestión de los arrendamientos sino también en el bienestar de sus arrendatarios.

En el año 2018, Urban Input inicio su estudio del mercado del alquiler en España, advirtiendo una escasez significativa de viviendas en arrendamiento bien diseñadas, construidas a medida de la demanda, y adaptadas a las necesidades actuales de los arrendatarios. A fecha de hoy, el 95,8%¹ del mercado del alquiler, se encuentra en manos de particulares y por tanto su gestión carece, a diferencia de las grandes ciudades europeas, de la necesaria profesionalidad que los arrendatarios precisan. Existen diversas tendencias macroeconómicas, cambios poblacionales, creciente migración de carácter laboral, dificultades en la adquisición de vivienda propia como consecuencia de la falta de fondos propios y de financiación bancaria, así como el aumento constante de los precios de venta de la vivienda, los cuales están modificando la vida de millones de personas y apuntan al aumento de la demanda del mercado del alquiler.

¹ Fuente: [Atlas RE Analytics research](#)

En el 2017, sólo el 24%² del parque de viviendas estaba destinado al alquiler, con solo un 4,2%³ en manos de propietarios calificados como profesionales. La escasa oferta, ha conllevado la ineficiente administración de las viviendas y la inflación de los precios del alquiler.

Antes de la pandemia de COVID-19, con el aumento de los precios de las viviendas y la desaceleración en los ritmos de venta, las promotoras ya habían empezado a considerar la posibilidad de convertir algunos de sus productos inicialmente destinados a la venta a productos destinados al alquiler *Build-to-Rent*, pero esta transición no es tan simple. Viviendas destinadas al alquiler, requieren de un programa y diseño adecuados, especialmente cuando se trata del diseño de áreas comunes, futuro mantenimiento, sostenibilidad y uso de tecnologías destinadas a mejorar el bienestar de la comunidad. Por ello, Urban Input dedica grandes esfuerzos en el diseño inicial de todos sus proyectos.

La alianza estratégica entre DWS y Urban Input está identificando oportunidades y creando alianzas con promotores que permiten solucionar la escasez de oferta de *Build-to-Rent* en España. Con el objetivo de atraer y mantener a los arrendatarios deseados, la alianza especial importancia a la creación de un sentido de comunidad y bienestar en todos nuestros proyectos. Estos proyectos incorporan espacios comunes de trabajo para arrendatarios que disponen de flexibilidad laboral, así como de servicios exclusivos como gimnasios, piscinas y zonas verdes, con el objetivo de mejorar del estilo de vida del arrendatario.

En el 2019, DWS y Urban Input iniciaron conversaciones para un posible acuerdo, la cual se formalizó en 2020, dando lugar a una de las primeras transacciones de 140 viviendas en Badalona, Barcelona y una adquisición de 180 viviendas en Vallecas, Madrid. Estas transacciones dieron entrada a la mayor operación de *Build-to-Rent* en España, que se cerró en diciembre con 1.025 viviendas en Getafe y Vallecas, en Madrid, y a la reciente compra de 210 viviendas en La Marina del Prat Vermell, en Barcelona. La combinación de estas operaciones ha creado una cartera de alquiler de primer nivel en núcleos urbanos.

Conforme a la estrategia de selección de activos, la alianza estratégica se ha enfocado en identificar los mejores proyectos del mercado, haciendo una selección de calidad, evitando de esta manera el problema eterno de las inversiones en grandes carteras ineficientes donde se diluyen activos de alta calidad con otros de baja calidad. A través de esta alianza, Urban Input suministra y estructura proyectos de desarrollo destinados al alquiler a DWS.

Con el fin de consolidar la apuesta en el sector, Urban Input ha ido expandiendo su equipo para crear una plataforma especializada en la gestión de activos en alquiler, y lanzará en breve su propia división que pretende cubrir el 100% de la cadena de valor, desde la adquisición de suelo, la construcción, hasta la misma gestión de las viviendas.

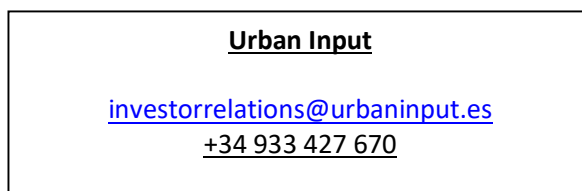
² Fuente: [Eurostat](#)

³ Fuente: [Atlas RE Analytics research](#)

Mario Chisholm, Socio en Urban Input ha indicado “Vimos una oportunidad de proporcionar activos de alquiler bien diseñados, sostenibles y administrados profesionalmente a un mercado que necesita urgentemente un producto asequible, pero de calidad. Estamos muy ilusionados de habernos embarcado en este viaje con DWS, quien aporta una gran experiencia en el sector de viviendas en alquiler.”

Howard Pierce, Socio en Urban Input ha añadido “Intentamos aportar información valiosa para nuestros inversores, con el fin de ayudarlos a construir una visión y valores éticos de sus proyectos, además de crear edificios y carteras inmobiliarias de primera calidad. El alquiler de viviendas se ha visto tradicionalmente como una solución temporal, pero cada vez más en diversas áreas y grupos demográficos se está planteando como una forma de vivir a largo plazo que aporta comunidad y las mejores soluciones a la vida moderna. En España existe una escasez significativa de viviendas de alquiler bien diseñadas y construidas a medida y nuestra intención es cambiar esto.”

Para más información por favor, contactad con:



Acerca de Urban Input

Gestora inmobiliaria española e independiente centrada en la gestión activa de inmuebles, empresas inmobiliarias y situaciones complejas. Con más de € 1.500 millones⁴ bajo gestión en España y un largo historial en la gestión de inversiones, contratación y desarrollo inmobiliario, Urban Input cuenta con una cartera diversificada de activos en los sectores PRS, oficinas, residencial, suelos y de hotelería. El grupo está comprometido con la inversión y el desarrollo de proyectos responsable y que adopten consideraciones ESG, creando espacios sostenibles, innovadores y atractivos. Trabajamos con un grupo de inversores privados e institucionales diversificado para ofrecer soluciones de acceso al sector con rentabilidades competitivas y ajustadas a los diferentes perfiles de riesgo.

La información contenida en este comunicado de prensa puede incluir opiniones o expectativas futuras basadas en la información actualmente disponible. Dichas declaraciones, por su naturaleza, están sujetas a riesgos e incertidumbres. Algunos factores como el desarrollo de las condiciones económicas generales, las condiciones futuras del mercado, los cambios en los mercados de capital y financieros u otras circunstancias pueden causar que el resultado sea finalmente diferente. URBAN INPUT S.L.U. no garantiza, expresa o implícitamente, la precisión, integridad o el estado actualizado de las referidas declaraciones y en consecuencia tampoco se responsabiliza por cualquier decisión o acción basada en la información y/o declaraciones de este comunicado de prensa.

⁴ Nota: Valores actualizados hasta 31 de diciembre de 2020 y basados en GDV (*Gross Development Value* o valor bruto desarrollado)