



Retos futuros Real Estate



Mallorca Real Estate Summit 2024

—

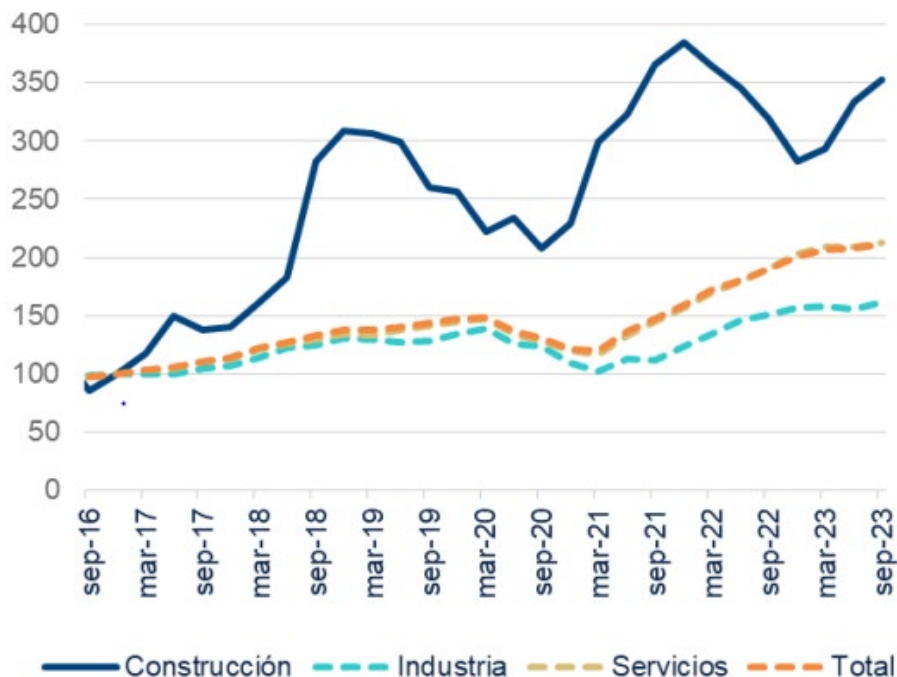
13 de Marzo del 2024

Principales retos mas allá de la situación económica



Talento: la desaparición de los oficios

VACANTES POR SECTOR DE ACTIVIDAD (ACUMULADO ANUAL, 2016=100)



Fuente: BBVA Research a partir de INE (ETCL).

EDAD MEDIA (AÑOS)

	2007	2013	2019	2022
Albañiles	39,9	44,0	46,2	48,1
Peones	33,0	39,2	39,9	39,1
Electricistas	35,5	42,4	42,6	42,3
Fontaneros	34,1	39,9	43,1	43,8
Pintores	37,1	42,4	42,9	44,2
Sector construcción	37,3	42,4	43,7	45,1
Resto economía	39,3	41,9	43,1	43,6

Fuente: BBVA Research a partir de INE (EPA).

- Mas del 60% de los ocupados del sector no tienen formación profesional
- 20% de extranjeros vs el 12% de media del resto de sectores
- Baja oferta formativa: 2,5 centros por cada 10.000 ocupados

Innovación: Algunas de las Proptech en el mundo (1/2)

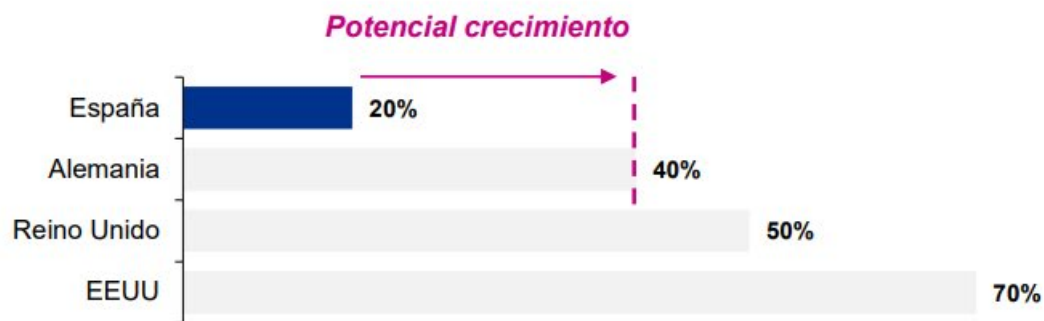
Sourcing: materials, products and technology	Design & planning	Construction

Innovación: Algunas de las Proptech en el mundo (1/2)



Financiación

% financiación alternativa vs bancaria



Fuente: Elaboración propia de KPMG basado en Fuentes públicas

- **España es un país altamente bancarizado** y con un sector bancario altamente eficiente y, por ende, donde la **financiación bancaria predomina (cerca del 80%)**.
- No obstante, la evolución de la **deuda privada en España** ha ido **adquiriendo protagonismo** en los últimos años, hasta hacerse con una cuota de mercado de **alrededor del 20%** de la financiación total en España.
- En **Europa**, se empieza a notar ese **cambio de tendencia** en países como **Reino Unido, Francia y Alemania** donde las cuotas de financiación alternativa (40%-50%) empiezan a ocupar un espacio mucho **más significativo que en España**.
- En **EEUU**, el 70% de lo que se financia se realiza mediante otro tipo de instrumentos financieros no bancarios.
- **Existe un potencial crecimiento en comparación con otros mercados extranjeros.**

¿Qué tipos de financiación alternativa operan?



Direct Lending

Deuda o *equity* preferente provista por una entidad no financiera.



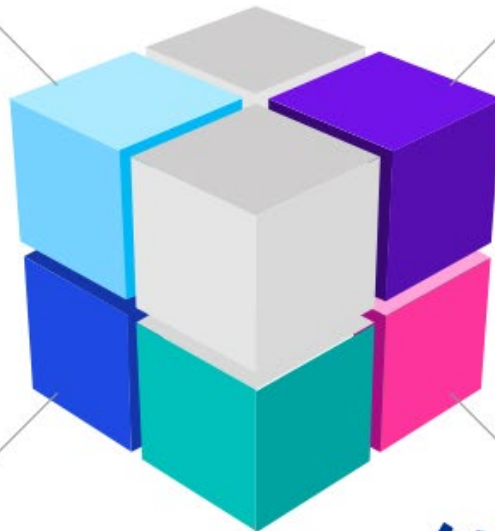
Crowd

Deuda o Equity proveniente de un *pool* de inversores. Los fondos se gestionan mediante un equipo profesionalizado para financiar proyectos.



MARF

Mercado Alternativo de Renta Fija. Es un mercado alternativo, no sujeto a las mismas normativas y requisitos de los mercados principales.



Net Lease

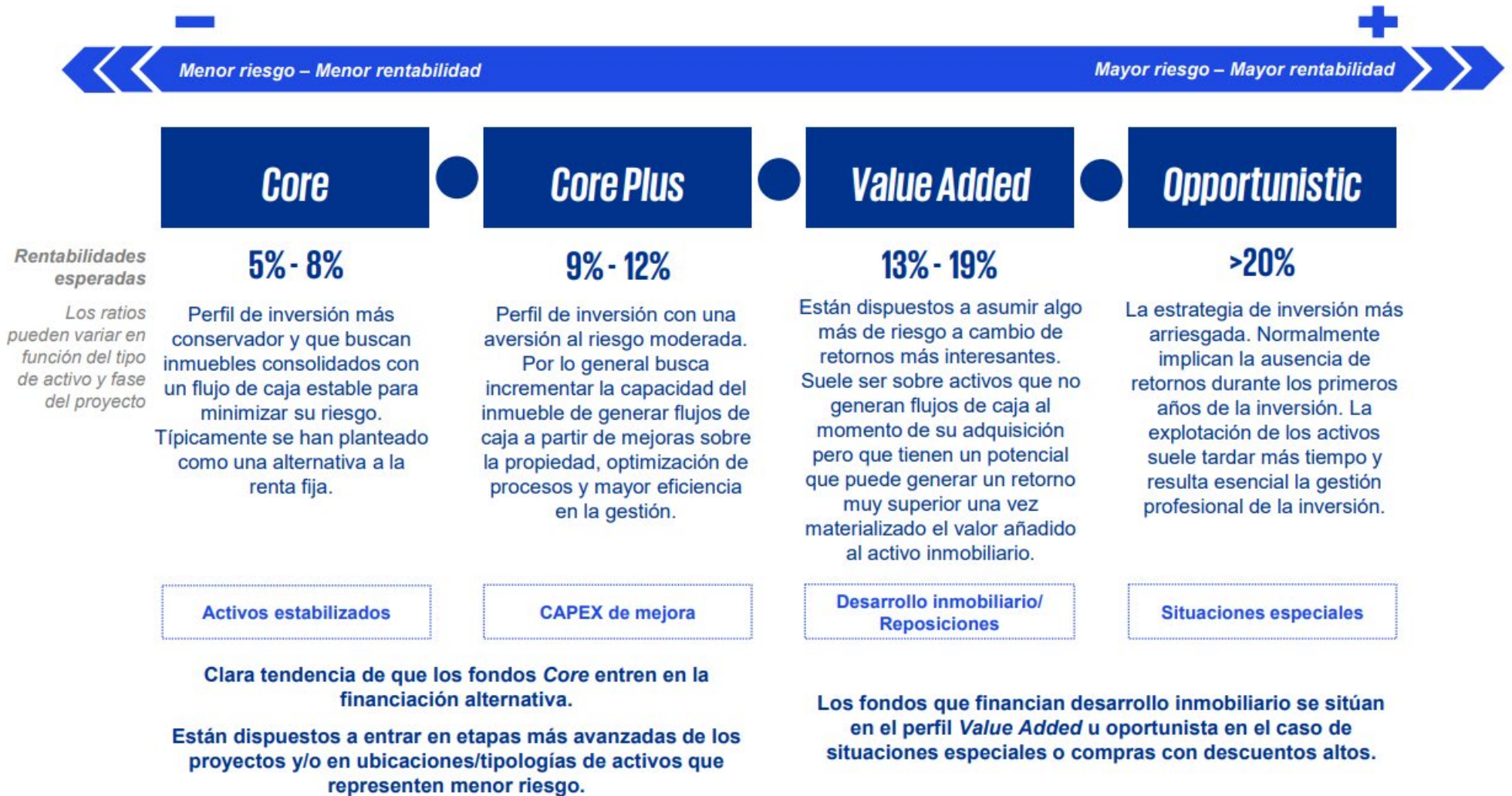
Acuerdo financiero que permite desbloquear el capital vinculado a activos inmobiliarios encontrando el equilibrio adecuado entre la maximización de ingresos y alquiler a largo plazo.



Tokenización & Blockchain

Haciendo uso de la tecnología *blockchain*, se basa en digitalizar el valor de los activos en forma de *tokens* y sacarlos a venta con una rentabilidad asociada a la monetización del activo.

¿Qué tipos de fondos hacen financiación alternativa?



Demanda y modo de consumo

El sector residencial tradicional basado en la construcción de viviendas en base al salario ha quedado atrás, dando paso a **viviendas diseñadas** en función de las **necesidades de las personas**. La evolución demográfica esta generando una **revolución en los modelos residenciales**.

De la venta hacia el alquiler

La subida de tipos de interés dificulta la compra de vivienda, lo que provoca una transición clara de demanda desde el producto en venta hacia el producto en alquiler.

Compraventa de obra nueva

La oferta de obra nueva sigue siendo insuficiente para dar respuesta a la creación de número de hogares. Fortaleza de la obra nueva con incrementos en el precio.

Flex Living

El Flex Living se consolida. La flexibilidad, los servicios y la gestión profesional hace que sean activos cada vez más demandados.

Senior Living

Variedad de activos que se diferencian según el rango de edad de sus usuarios, la necesidad de asistencia médica o el período de las estancias, lo que da servicio a la amplia demanda existente.

**Esperamos que hoy saquen mucha
Inspiración y motivación para afrontar el
futuro del sector**

MUCHAS GRACIAS!