



Las tendencias sostenibles de los edificios de lujo que atraen a los inversores españoles

- En 2022 está previsto que se construyan un 42% de edificios verdes en todo el mundo, 14 puntos más que en 2021, según el informe World Green Building Trends
- La sostenibilidad está marcando la hoja de ruta del sector inmobiliario y las construcciones de lujo no son ajenas a esta tendencia.
- Características como las certificaciones LEED, materiales naturales o la tecnología inteligente se encuentran cada vez más en las últimas construcciones de lujo para reducir su huella de carbono.

Madrid, 3 de agosto 2022.- La apuesta por la construcción de edificios sostenibles cada vez es mayor en el sector del Real Estate hasta el punto de marcar la hoja de ruta de la industria, así lo recoge el informe [World Green Building Trends](#), en el que se señala que **en 2022 está previsto que se construyan un 42% más de edificios verdes en todos los países del mundo frente al 23% de 2021**. En este sentido, los edificios de lujo no se han quedado atrás y estos también están experimentando este cambio de tendencia. Así, si hace unos pocos años se ordenaba la construcción de edificios sostenibles meramente por la consecución de certificados energéticos, ahora los constructores -no ajenos a las tendencias del mercado- incorporan materiales naturales y la última tecnología para crear edificaciones sostenibles.

Lo hacen también en parte por la demanda de los inversores, que, conscientes de que **los edificios con certificaciones sostenibles aumentan entre un 4,4% y un 7,7% su valor de alquiler** con respecto a las construcciones colindantes sin certificados, tal y como apunta un estudio elaborado por [MIT's Real Estate Innovation Lab](#), exigen edificios en los que se hayan abordado puntos como la eficiencia energética y la sostenibilidad de los materiales. Paralelamente a esta demanda, surge la necesidad de cumplir con el Acuerdo de París, que ha establecido unos objetivos claros: la descarbonización absoluta en la mayoría de los parques inmobiliarios de Europa.



Tras detectar el cambio de paradigma que se está produciendo en el sector del Real Estate y concretamente en los edificios de lujo, [Deepki](#), la única compañía en el mundo en ofrecer una plataforma de inteligencia de datos ESG (ambiental, social y de gobernanza) especializada en el sector inmobiliario, ha recopilado **las nuevas tendencias de sostenibilidad** que cada vez son más habituales en las construcciones más premium:

1. **Edificios avalados por la certificación LEED:** gozar de este certificado se ha convertido en el gran sinónimo de una construcción eficiente para el medioambiente. Se trata de una credencial creada por el Green Building Council que mide los



estándares de sostenibilidad. Es el sistema más reconocido del mundo, y según esta entidad, más de 430.000 viviendas del planeta ya cuentan con esta etiqueta. Solo en el mes de julio en España el edificio situado en primera línea de playa de Benidorm llamado Delfín Tower ha abierto sus puertas con la certificación LEED Gold (que avala los mayores estándares de sostenibilidad) y Radisson Collection ha inaugurado un hotel de lujo en Bilbao con la misma certificación en versión platino, ya que consume un 47% menos de energía y un 40% menos de agua que otros edificios con características similares.

2. **Tecnología inteligente para el hogar:** la mayoría de los edificios premium suelen incorporar inteligencia artificial (IA), internet de las cosas (IoT) o big data para gestionar y controlar de una forma más eficiente, tanto a nivel energético como funcional, estos inmuebles. De este modo, regularán la temperatura y la intensidad lumínica de forma automática dependiendo de las condiciones exteriores, las personas que estén en cada habitación, lo que conlleva a un ahorro energético importante porque solo se está utilizando la energía que se requiere en ese momento. En esta línea, en España todavía queda mucho camino por recorrer y, según el [informe titulado Smart Buildings de enerTIC](#), "la digitalización será la palanca fundamental para, junto con estas soluciones, avanzar en la eficiencia energética."

Ya son cientos de edificios emblemáticos que incluyen estas características para reducir su huella de carbono como son The Crystal (Londres), Leadenhall (Londres), The Edge (Ámsterdam), Siemens (Abu Dhabi) o Glumac (Shanghái).

3. **Valores de consumo negativos para aprovechar toda la energía:** que una vivienda tenga valores de consumo negativos significa que ha sido calificada con el certificado A, con el que se ratifica que el inmueble produce más energía de la que gasta. En la actualidad, la mayoría de las viviendas de lujo que se acaban de construir tienen esta credencial porque gastan menos de 50 Kw/m² de consumo energético; suelen contar con buenos aislantes térmicos que controlan la entrada del calor y el frío, como por ejemplo una instalación de recuperación de energía o un sistema de distribución de frío y calor por suelo radiante refrescante, o las populares placas solares. Cabe destacar que estas características son complementarias a los estudios previos que hacen los arquitectos sobre el terreno antes de construir para aprovechar todos los recursos naturales posibles desde el lado sostenible.
4. **Materiales de construcción puros para una mejor salud:** bajo el pretexto de lograr un consumo energético prácticamente nulo, en las nuevas viviendas de lujo se apuestan por materiales de construcción que ayuden a filtrar recursos naturales como la radiación solar, el agua o el aire. Estas estructuras permiten la insolación termal y acústica en el edificio, apuestan por la ventilación natural de los espacios para garantizar una calidad del aire pleno, y cuentan con superficies impermeables para filtrar el agua local. Es así cómo se saca el mayor partido de los materiales para



lograr que la vivienda sea respetuosa con el medio ambiente, pues por ejemplo, con ventilación natural se puede alcanzar un ahorro del 25-30% de energía. En este sentido, además de construir un edificio amigable con el planeta, estas estructuras evitan el paso de agentes contaminantes externos, favoreciendo un estilo de vida sano que minimiza riesgos para la salud.

5. **Apuesta por materiales locales de la región:** en línea con el punto anterior, cada vez más las constructoras apuestan por materiales locales que se encuentren dentro del perímetro de la región donde se va a construir el edificio para darle un valor añadido local, pero también con el objetivo de aumentar la eficiencia en el transporte de los productos y reducir la huella de carbono. Por ejemplo, constructores y arquitectos con frecuencia están adquiriendo madera producida en el país de origen para maximizar este pretexto.
6. **Techos y muros verdes, grandes aislantes en los edificios de lujo:** otro de los recursos por el que están optando los constructores para ser más respetuosos con el medio ambiente a la hora de crear viviendas de lujo son los techos verdes, que permiten implantar un jardín en las cubiertas de los inmuebles sin sufrir ningún tipo de fuga y funcionan como grandes aislantes naturales. De este modo, en verano mantienen espacios frescos y en invierno reducen el frío, y además producen oxígeno natural.

“Es un hecho que el sector de lujo está estrechamente relacionado con las nuevas tendencias y tecnologías. Los grandes inversores estudian estratégicamente cada día la hoja de ruta marcada por los consumidores y las instituciones, y cada vez más implementan estrategias para alcanzar un consumo sostenible razonable. De ahí que los constructores recurran a materiales de calidad naturales, más reciclables o la tecnología más innovadora para las viviendas de lujo del futuro”, afirma Xana Muñiz, country manager de Iberia y Latam de Deepki, “

Sobre Deepki

Deepki es la única empresa del mundo que ofrece una plataforma de inteligencia de datos ESG que ayuda a inversores, propietarios y gerentes inmobiliarios comerciales a mejorar el desempeño ESG de sus activos inmobiliarios, y durante el proceso de incrementar su valor.

La plataforma SaaS escalable de Deepki permite a los clientes recopilar datos ESG, obtener una visión global del desempeño ESG de su cartera, establecer rutas, evaluar su desempeño e informar a las partes interesadas clave, facilitando la transición a la neutralidad de carbono. La plataforma se encuentra respaldada por expertos en carbono y ESG que se asocian con clientes a través de la recopilación y el análisis de datos, hasta la definición e implantación de la estrategia de ESG.



Contacto prensa

PR Garage

Anabel Torres / Adrián Casado

anabel@prgarage.es / acasado@prgarage.es

Teléfono contacto:

697 72 03 92 / 696 32 63 52