

## Ante la subida de tipos y el encarecimiento de la deuda, estas son las estrategias que incrementan el valor de los activos inmobiliarios en 2023

- En 2022 la inversión en todos los ámbitos del sector inmobiliario estuvo en torno a los 13.700 millones de euros, superando un 14% a los registros de 2021, según [Cushman & Wakefield](#)
- Debido a factores como las subidas de los tipos de interés o el encarecimiento de la deuda, los inversores inmobiliarios van a rebajar su actividad
- Deepki propone líneas de actuación para aumentar el valor de los activos inmobiliarios como la mitigación de los riesgos regulatorios o la inversión en sostenibilidad

**Madrid, 19 de enero de 2023.** El 2023 será un año repleto de desafíos para los inversores inmobiliarios. La incertidumbre del panorama político, social y económico actual ha provocado que estos inversores inmobiliarios operen con prudencia, llegando a paralizar operaciones por desconfianza de la situación. La ralentización del sector se empezó a reflejar con los datos del tercer trimestre de 2022, donde se expuso una reducción del 24% de inversión directa de activos inmobiliarios a nivel global, llegando a caer en 234.000 millones de dólares, así lo recogió [JLL](#) en un informe que publicó el pasado noviembre.

No obstante, a pesar de estas cifras, en España el balance fue positivo en 2022. [Según Cushman & Wakefield](#), la inversión en todos los ámbitos del sector inmobiliario estuvo en torno a los 13.700 millones de euros, superando un 14% a los registros de 2021.

La incertidumbre trae consigo un 2023 donde las tomas de decisiones van a ser prudentes por factores como las subidas históricas de los tipos de interés o el encarecimiento de la deuda. Los inversores inmobiliarios hacen estas operaciones con un propósito, y es la búsqueda de la rentabilización de los inmuebles para que estos aumenten su valor con el paso del tiempo. Ante esta situación, en la que se vaticina que van a rebajar su actividad, [Deepki](#), la única compañía en el mundo en ofrecer una plataforma de inteligencia de datos ESG (ambiental, social y de gobernanza) totalmente equipada y especializada en el sector inmobiliario, propone distintas **líneas de actuación para aumentar el valor de los activos inmobiliarios que ya se tienen en propiedad o se van a adquirir:**

- **Renovar la sostenibilidad del edificio:** poseer **certificaciones** como la LEED incrementa el valor de los activos inmobiliarios, es decir, hay una gran tendencia al aumento de primas de alquiler y de evitación de la depreciación del valor hasta un 7% si el edificio es suficientemente sostenible, según [TÜV SÜD](#).

Para que los activos sostenibles tengan una gran eficiencia energética, los propietarios tienen que **invertir** en reformas que ayudan a marcar la diferencia como en la descarbonización de la calefacción y la refrigeración, en infraestructuras que sean aislantes térmicas, en la inclusión de instalaciones lumínicas que sean compatibles con bombillas LED. Cabe destacar que para Europa está siendo muy



lenta la modernización de los edificios tradicionales por la preservación del patrimonio arquitectónico.

Otros factores que también tienen en cuenta las organizaciones que conceden las certificaciones verdes son la **ubicación**, por ejemplo, si los activos inmobiliarios usan de forma eficiente las instalaciones de agua o si cumplen con el porcentaje de ahorro energético -que va desde el 12% hasta el 48% o más dependiendo del caso-.

- **Reducir los costes operativos:** maximizar la eficiencia energética atrae a más inquilinos e inversores y ayuda a reducir los costes operativos. Según la etiqueta Low Energy Building, la modernización de un inmueble que son destinados a actividades económicas podría tener como consecuencia el ahorro potencial de energía de hasta el 73,1%, basado en un consumo promedio de energía primaria que cae de 278,5 kWh/m<sup>2</sup> por año a solo 75 kWh/m<sup>2</sup>.
- **Mitigar los riesgos regulatorios con la tecnología:** durante estos últimos años, las regulaciones de los parques inmobiliarios son cada vez más estrictas, Europa exige que para 2050 estén descarbonizados la mayoría de ellos. Para facilitar esta tarea, los inversores de activos inmobiliarios acuden a tecnologías que trabajan con datos para ayudarlos a priorizar las acciones que deben tomar para asegurarse de que las cumplen. De esta forma, estas plataformas de gestión y seguimiento están diseñadas para ayudar al sector real estate a comprender mejor sus valores en materia ESG y alcanzar sus objetivos marcados.

*“Desde nuestra experiencia hemos analizado que ha habido un cambio de perspectiva en los últimos años por parte de los inversores de activos inmobiliarios. El proceso de mejora de los parques inmobiliarios se ha acelerado considerablemente debido a factores como el cambio climático o la crisis sanitaria, que se han convertido en un riesgo de inversión. Además, también ha habido una transformación en la mentalidad de la sociedad, que es cada vez más sensible y exigente con los problemas a los que nos enfrentamos”,* ha concluido Xana Muñiz, Country Manager de Iberia & 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](mailto:anabel@prgarage.es) / [acasado@prgarage.es](mailto:acasado@prgarage.es)



Teléfono contacto:

697 72 03 92 / 696 32 63 52