

---

Mercado

# Más rentabilidad y más fiabilidad: los ‘business apartments’ irrumpen en el ‘real estate’

El alquiler de estos inmuebles es un 27% más rentable que el tradicional y ofrece mayor fiabilidad al propietario. La internacionalización de las grandes compañías y el auge de la tecnología han impulsado la demanda de este tipo de apartamentos.

---

Marta Casado Pla  
23 sep 2019 - 04:51



Apartamentos turísticos, alquiler de habitaciones o pisos para estudiantes. Los inversores buscan nuevas formas de sacar mayores rentabilidades a sus activos y han encontrado en el alquiler su nuevo aliado. Los *business apartments* han sido los últimos en irrumpir en el *real estate* y tanto consultoras como gestoras de fondos se han sumado a la tendencia.

---

1 / 3

<https://www.ejeprime.com/mercado/mas-rentabilidad-y-mas-fiabilidad-los-business-apartments-irrumpen-en-el-real-estate>

El presente contenido es propiedad exclusiva de EJEPRIME EDICIONES, SLU, sociedad editora de EjePrime (www.ejeprime.com), que se acoge, para todos sus contenidos, y siempre que no exista indicación expresa de lo contrario, a la licencia Creative Commons Reconocimiento. La información copiada o distribuida deberá indicar, mediante cita explícita y enlace a la URL original, que procede de este sitio.

---

---

“Alquilar pisos para *corporate* es un 27% más rentable que el tradicional”, asegura Ángel Mayoral, consejero delegado de Homyspace. Los *business apartments* no requieren licencia de alquiler turístico y ofrecen una “mayor fiabilidad al propietario”, ya que es la empresa quien se hace cargo del pago.

Constituida en 2016, la *proptech* ofrece a corporaciones servicios de alquiler temporal de alojamientos para sus empleados desplazados. En los últimos dos años, la compañía ha gestionado el arrendamiento de más de 2.000 viviendas. La empresa ofrece más de 14.000 alojamientos y está presente en Portugal y Francia, con la intención de abrir próximamente en Italia y Reino Unido. “Sin duda, **el alquiler de apartamentos para empresarios es una tendencia al alza**”, asegura Mayoral.

### “El alquiler de pisos *corporate* es un 27% más rentable que el tradicional”, asegura el consejero delegado de Homyspace

“En el caso del alquiler tradicional, los grandes propietarios de edificios tienen que comprometer siete años de rentas”, asegura el socio director de aTemporal, Nacho Martínez-Fortun. La empresa, parte del grupo aFinance, ha surgido precisamente como respuesta al auge del alquiler de temporada. “Es un mercado poco explotado”, asegura.

Corestate ha sido una de las compañías precursoras en el mercado. En marzo del año pasado, la gestora de fondos luxemburguesa lanzó **Joyn, una marca de inmuebles destinados exclusivamente a ejecutivos** que viajan a otras ciudades por un periodo relativamente largo de tiempo. La compañía pretende abrir tres de estos edificios en 2019, dos de ellos en Madrid y uno en Barcelona, con 200 camas cada uno, aproximadamente.

“Estos inmuebles permiten trabajar de forma más eficiente”, aseguraron fuentes de la empresa a EjePrime. Además, cuentan con zonas comunes para propiciar el *networking* y conocer al resto de inquilinos. Joyn ya tiene recorrido en el mercado alemán, con dos inmuebles en Munich que abrieron sus puertas entre diciembre de 2018 y enero de este año.

---

## La internacionalización de las grandes empresas y la tecnología han impulsado el auge de estos apartamentos

Madrid Office es otra de las compañías que han apostado por esta tendencia. “La oferta se está transformando y está cada vez más enfocada a las necesidades de grupos profesionales”, asegura Julián Abelló, director general de la compañía. La empresa tiene cuatro centros de *coworking* en Madrid. Uno de ellos cuenta con un apartamento de dos habitaciones destinado a los trabajadores. “Damos un servicio completo y ofrecemos un valor añadido a aquellas personas cuyas empresas tienen la sede fuera de Madrid”, añade Abelló.

**La tendencia a la internacionalización de las grandes compañías es precisamente uno de los motivos del crecimiento de los *business apartments***, según el consejero delegado de Homyspace. A este factor cabe añadir el auge de la tecnología y la optimización de los costes ya que, según Mayoral, hospedar a un empleado durante tres meses en un hotel es hasta un 60% más caro que hacerlo en un apartamento.

En Barcelona, por ejemplo, también interviene la proyección internacional de la ciudad, según el socio director de aTemporal. “La capital catalana crea cada vez más escuelas de negocio y atrae a más empresas tecnológicas”, asegura Nacho Martínez-Fortun. “Este flujo migratorio de personas requiere apoyo de alojamiento”, añade.