

“Seguimos apostando por la innovación y la diversificación en el sector inmobiliario”

GABRIEL FERNÁNDEZ DE GAMBOA SOCIO DIRECTOR Y COO DE MOMENTUM

MOMENTUM es una gestora integral de inversiones especializada en el desarrollo de producto inmobiliario. Hablamos con su socio director y COO, Gabriel Fernández de Gamboa.

MOMENTUM se define como una gestora 360°. ¿Cómo garantizan el control total del ciclo de inversión, desde la adquisición del suelo hasta la venta final?

Somos una gestora integral porque completamos todo el ciclo, desde la definición de la tesis de inversión hasta su desinversión. Contamos con un equipo de 60 profesionales que integran distintas especialidades a lo largo del proceso de generación de valor. Nuestro servicio se estructura en dos áreas principales: Investment Management (Análisis, Estrategia y Desarrollo de Negocio) y Asset Management (Gestión de Desarrollos, Servicios Técnicos y Financiero), con el soporte del departamento Jurídico y de Administración.

Y en todo ese proceso de inversión, en qué puntos tienen una ventaja competitiva y por qué.

Destacaría tres aspectos diferenciales: la capacidad de originar nuevas oportunidades gracias a nuestro conocimiento de los mercados y agentes locales en Madrid, Valencia, Málaga, Barcelona y Bilbao; la cultura financiera de la compañía, que nos permite hablar el mismo idioma que los grandes fondos inmobiliarios; y nuestras capacidades técnicas, que nos otorgan agilidad en la toma de decisiones y control del proceso de promoción.

¿Cuáles diría que son los valores de MOMENTUM en comparación con otras firmas del sector?

La innovación es un valor fundamental. Hemos identificado antes que el mercado oportunidades de inversión y las hemos llevado a cabo con éxito. En 2009 y 2010, cuando no había actividad promotora en España, diseñamos un producto en cooperativa para funcionarios de las Fuerzas Armadas. En 2014, fuimos los



Gabriel Fernández de Gamboa, socio director y COO de MOMENTUM, e Ignacio Pareja, socio director y CEO de la compañía.



primeros en atraer capital institucional para hacer residencial en venta (BTS), y en 2019 fuimos pioneros en los Serviced Apartments (Flex Living). También destacamos por la confiabilidad que nos depositan nuestros socios y clientes.

¿Qué tipo de inversores suelen confiar en MOMENTUM?

Llevamos más de 10 años invirtiendo con grandes fondos inmobiliarios, lo que nos ha permitido elevar el nivel de servicio y enriquecer la cadena de valor. En los últimos años, hemos recibido interés de inversores privados, como multifamily offices y gestoras de patrimonio españolas. Estamos explorando con la CNMV la creación de una gestora que dirija inversiones en negocios operativos como Flex Living, Active Living y residencias de estudiantes.

¿Cuáles son los factores que atraen inversores a su modelo de negocio?

Nos especializamos en productos relacionados con el alojamiento. Los fundamentales del mercado español son claros, lo que atrae a distintos perfiles de capital. Sin embargo, las políticas de

intervención de rentas están re trayendo la inversión en vivienda.

MOMENTUM Arquitectura es una parte clave de la compañía ¿Qué enfoque sigue en el diseño y desarrollo de los proyectos?

MOMENTUM Arquitectura es una oficina técnica especializada que genera valor diferencial en distintas fases del proceso de inversión y desarrollo. Agiliza las decisiones de inversión, desatascando expedientes de licencia, diseña inmuebles eficientes y controla la calidad en la ejecución de los proyectos. En 2024, pusimos en operación en Alcobendas el primer hotel apartamento de España con la máxima certificación BREEAM de sostenibilidad.

El concepto de Flex Living está ganando protagonismo. ¿Cómo se posiciona MOMENTUM en este sector?

Fuimos pioneros en este Asset Class y se ha consolidado como un tipo de activo con gran interés inversor. Hemos desarrollado y entregado más de 3.200 alojamientos flex y tenemos otros 3.000 en distintas fases. Entender el mercado y diseñar a medida las unidades, amueblamiento, amenidades e instalaciones es

clave. La ubicación y el público objetivo determinan el diseño del activo. Seguimos perfeccionando los modelos y nuestra apuesta en este sector es firme, con un objetivo de inversión de 200 millones en los próximos 24 meses.

¿Cuáles son los proyectos actuales en el ámbito de Flex Living?

Además de los proyectos en Carabanchel, Barakaldo, Sant Cugat y Vallecas, tenemos nuevos desarrollos en Valdebebas y otras zonas de Madrid, así como en el cinturón de Barcelona. También estamos estudiando oportunidades en Málaga y Valencia.

¿Queda espacio para la innovación en este sector?

La falta de alojamiento en España requiere innovación en regulación y usos del suelo. La Comunidad de Madrid ha promovido iniciativas como el Plan Vive y la flexibilización de usos terciarios para generar vivienda protegida en arrendamiento. Además, es necesario optimizar espacios existentes y fomentar la regeneración de zonas industriales.

Estamos desarrollando un producto de residencial para mayores independientes: Active Living. Este concepto ofrece seguridad, comunidad y una oferta adaptada a sus necesidades, permitiendo liberar viviendas tradicionales para jóvenes y nuevos residentes, lo que ayudaría a descomprimir el mercado de alquiler.

¿Cómo ve el futuro de la empresa a medio plazo?

Nos preparamos para seguir activos ante un cambio de ciclo mediante dos tipos de diversificación. Por un lado, diversificamos el negocio residencial tradicional con productos alternativos asequibles. Por otro, ampliamos nuestras fuentes de capital. Aproximadamente la mitad de nuestro negocio se basa en joint ventures con fondos inmobiliarios, pero también desarrollamos colaboraciones con capital privado español. Tenemos previsto inscribir una SGEICC en la CNMV para ofrecer un producto de inversión alternativo en activos operativos como Flex Living, destinado a inversores locales interesados en este tipo de oportunidades.

MOMENTUM se especializa en desarrollar productos relacionados con el alojamiento, adaptándose a las necesidades del mercado y atrayendo a distintos perfiles de inversores

La compañía ha sido pionera en el desarrollo del Flex Living en España, con más de 3.200 alojamientos entregados y una inversión prevista de 200 millones en los próximos 24 meses