

BLUEGROUND

SEGURIDAD PARA EL ALQUILER

Blueground es una PropTech global, fundada en el año 2013 con base en Nueva York, que gestiona en la actualidad más de 15.000 apartamentos en 30 ciudades como Madrid, Barcelona, París, Nueva York, Dubai, México.



BLUEGROUND COMO REFERENTE EN EL MERCADO LABORAL

Para Blueground, sus trabajadores y proveedores son igual de importantes que sus clientes "Nuestro equipo está compuesto de gente joven y altamente motivada y apasionada por su trabajo; esto solamente se logra si provees un ambiente de trabajo con cultura sana, de colaboración y donde la gente se sienta a gusto para trabajar día a día", asegura Francisco Juliusberger. Entre los beneficios que Blueground ofrece a sus empleados se encuentran: tiempo libre remunerado flexible, teletrabajo 100% a discreción del trabajador, días de alojamiento en cualquiera de las ciudades donde Blueground opera, entre otros.

"Blueground es la solución para propietarios que quieren dejar de preocuparse de gestionar sus viviendas o tener que estar detrás de sus inquilinos para cobrar sus alquileres. También es la solución para inquilinos que buscan alquilar apartamentos amueblados con los mejores estándares y en las mejores zonas de cada ciudad de manera ágil, sin complicaciones, y con atención personalizada, completamente digital y disponible 24/7", así describe a Blueground su General Manager para España, Francisco Juliusberger. "Nuestra capacidad para aprovechar la tecnología para conectar a propietarios con inquilinos globales nos brinda una ventaja competitiva como líder mundial en el alquiler temporal de pisos amueblados".

Blueground empezó a operar en España en enero de 2022 y tiene ya un portafolio de casi 200 viviendas en Madrid y 150 en Barcelona. La presencia de Blueground se concentra en barrios tan representativos como Salamanca, Jerónimos o Chamberí, en Madrid; y La Dreta de l'Eixample, Galvany y Gràcia, en el caso barcelonés. Si bien ahora están sólo en estos dos mercados, no descartan la posibilidad de una futura expansión a ciudades como Málaga, donde han notado un crecimiento importante en el número de nómadas digitales o empresas internacionales. "Si se nos presenta una oportunidad interesante, estare-

mos encantados de valorarla", comenta Francisco Juliusberger.

INQUILINOS Y PROPIETARIOS SATISFECHOS

Los inquilinos de Blueground son principalmente directivos, nómadas digitales (factor que se ha visto potenciado en los últimos meses tras la aprobación de la Ley de StartUps), estudiantes de posgrado, familias buscando o renovando su vivienda en la ciudad, personas que vienen para tratamientos médicos; en conclusión, perfiles a los cuales el alquiler tradicional no les encaja y buscan flexibilidad y comodidad. Un segmento importante en su demanda son las empresas: Blueground trabaja con más de 5.000 empresas en el mundo a quienes brinda soluciones de alojamiento temporal.

Por otro lado, Blueground, generalmente, firma un acuerdo con propietarios por entre 3-7 años. Los pisos pueden venir sin amueblar, amueblados o parcialmente amueblados, y Blueground garantiza un alquiler al propietario todos los meses utilizando precios de mercado

(o mejores) indistintamente de que ellos lo alquilen o no; eliminando todo riesgo y preocupación para los dueños de las viviendas. Si bien este es su modelo más habitual, también trabajan con otros modelos. "Lo importante es que ambas partes se sientan cómodas con el acuerdo. Somos una empresa moderna y flexible, y podemos adaptarnos a las distintas necesidades", asegura Juliusberger. "Nos encargamos de todas las gestiones y de los inquilinos, y al finalizar el contrato le devolvemos al propietario su piso impecable, tal y como lo entregó. El 95% de propietarios está interesado en renovar el contrato con nosotros".

Blueground comercializa las viviendas a través de su página web o plataformas como Idealista, "siempre asegurándonos de cumplir la normativa vigente. No nos dedicamos al alquiler turístico: la estancia promedio es de 5 meses y tenemos filtros rigurosos para los inquilinos para asegurar la conservación de las viviendas". Es importante este punto ya que el modelo de empresas como Blueground ha quedado fuera del ojo de la nueva Ley de Vivienda, y es la "puerta de escape para muchos propietarios que aún quieren tener flexibilidad y control sobre sus pisos".

Y es que, algunos años, el sector inmobiliario ha llegado a representar cerca del 20% del PIB de España. "Con empresas como Blueground buscamos aportar dinamismo a la economía local mientras que, a la vez, mejoramos las condiciones de las viviendas en el mercado y, por supuesto, proveemos un servicio y producto de máxima calidad para nuestros clientes", apunta el General Manager.

TECNOLOGÍA PROPIA PARA UNA MÁXIMA EFICIENCIA Y CALIDAD

Desde el momento en que Blueground se hace con una nueva vivienda, pueden pasar apenas 5 días hasta que el piso esté listo para recibir a su primer inquilino. "Somos unas máquinas de eficiencia; aún después de 2 años en la empresa me sigue sorprendiendo nuestra tecnología y la eficiencia de muchos de nuestros procesos".

Gran cantidad de los productos utilizados en

las viviendas son diseñados por Blueground y fabricados por sus distintos partners alrededor del mundo; asegurando máxima durabilidad, calidad, así como facilidad de montaje y almacenamiento para incrementar la eficiencia. Estos productos son luego enviados a sus distintos mercados "un piso de Blueground tiene el mismo look & feel, ya sea en Madrid, Barcelona, Miami o Hong Kong". Y Juliusberger añade, "una vez alquilada la vivienda, proceso completamente digital y realizado en unos pocos minutos (sin complejidades ni papeleo innecesario), el inquilino recibe todas las instrucciones de forma online y, una vez dentro del piso, tendrá soporte personalizado 24/7. Toda esta tecnología nos permite escalar el modelo de negocio a nivel global y de una manera incomparable. Lo que a otros operadores les puede tardar semanas (¡o incluso meses!), a nosotros nos toma días".

EXPANSIÓN CONTINUA

El objetivo de Blueground es poder seguir siendo el operador más grande del mundo en alquileres temporales. Para ello, en 2022, Blueground adquirió la PropTech brasileña Tabas, con la que continuará su expansión por Latinoamérica.

También, a principios del 2023, lanzó su Partner Network para sumar propiedades de terceros operadores, pero con la misma calidad, y así llegar a sitios donde ahora mismo no tiene presencia. Por este mismo motivo, compró la plataforma estadounidense Nestpick.

Los alquileres temporales bajo demanda se han sumado también a su estrategia con la adquisición de la empresa Travelers Haven, líder en alquileres de viviendas amuebladas bajo demanda en Estados Unidos.

