

# CAPÍTULO 09

## HUS PORTUGAL

### Introducción

Portugal constituye el mercado inicial de desarrollo y consolidación de la plataforma HUS.

La elección de Portugal responde a una combinación de factores económicos, demográficos, urbanos y residenciales que convierten al país en un entorno especialmente favorable para la implantación del modelo Living-as-a-Service.

El objetivo de esta primera fase no consiste únicamente en desarrollar activos individuales.

La prioridad es validar, perfeccionar y escalar el modelo operativo de HUS dentro de un mercado capaz de proporcionar estabilidad, crecimiento y una demanda residencial estructuralmente sólida.

Portugal representa el punto de partida sobre el que se construirá la futura expansión internacional de la plataforma.

### Una Economía en Transformación

Durante los últimos años, Portugal ha experimentado una transformación significativa de su economía.

El crecimiento de sectores como la tecnología, los servicios empresariales, la investigación, la salud y la educación superior ha contribuido a atraer talento nacional e internacional.

Al mismo tiempo, el país se ha consolidado como uno de los destinos europeos más atractivos para profesionales móviles, trabajadores remotos y empresas internacionales.

Esta evolución ha incrementado la demanda de vivienda de calidad en los principales centros urbanos.

### Una Demanda Residencial Estructural

La demanda de vivienda en Portugal continúa creciendo impulsada por diversos factores.

Crecimiento de hogares unipersonales.

Movilidad profesional.

Expansión universitaria.

Atracción de talento internacional.

Desarrollo empresarial.

Cambios en los estilos de vida.

La oferta residencial disponible no siempre ha evolucionado al mismo ritmo que estas transformaciones.

Como consecuencia, existe una oportunidad para nuevas plataformas capaces de ofrecer productos residenciales adaptados a las necesidades actuales.

## **Portugal Como Mercado de Entrada**

Desde una perspectiva estratégica, Portugal ofrece ventajas especialmente relevantes para una plataforma en fase inicial de crecimiento.

Escala manejable.

Entorno regulatorio estable.

Mercado inmobiliario dinámico.

Costes de desarrollo competitivos.

Elevada calidad de vida.

Creciente internacionalización.

Estas características permiten desarrollar y validar el modelo HUS en condiciones favorables antes de abordar procesos de expansión internacional más complejos.

## **Porto Como Ciudad Ancla**

Porto constituye el principal mercado objetivo de la primera fase de desarrollo.

La ciudad combina algunos de los factores más atractivos para la implantación de comunidades Living-as-a-Service.

Importante actividad empresarial.

Universidades de referencia.

Hospitales y centros de investigación.

Infraestructura consolidada.

Elevada calidad urbana.

Creciente presencia de talento internacional.

Porto representa una combinación excepcional de demanda residencial y potencial de crecimiento.

La estrategia inicial de HUS se centra en construir una presencia sólida dentro de esta área metropolitana.

## **El Corredor Metropolitano de Porto**

La visión de HUS no se limita al municipio de Porto.

La plataforma considera el área metropolitana como un ecosistema urbano integrado capaz de albergar múltiples comunidades.

Entre las localizaciones prioritarias destacan:

Porto.

Matosinhos.

Vila Nova de Gaia.

Maia.

Gondomar.

Valongo.

Estas ubicaciones permiten acceder a diferentes perfiles de demanda manteniendo una fuerte conexión con el núcleo económico de la región.

## **Matosinhos**

Matosinhos representa una de las oportunidades más atractivas dentro del área metropolitana.

La combinación de actividad empresarial, calidad urbana, proximidad al mar y excelente conectividad genera condiciones especialmente favorables para el modelo HUS.

La ciudad presenta una elevada capacidad para atraer profesionales nacionales e internacionales que valoran simultáneamente calidad de vida y acceso al empleo.

## **Vila Nova de Gaia**

Gaia constituye uno de los mercados residenciales con mayor potencial de crecimiento del norte de Portugal.

Su proximidad a Porto, junto con una creciente transformación urbana y una importante disponibilidad de suelo, la convierten en un territorio especialmente interesante para futuras comunidades HUS.

## **Braga**

Braga se ha consolidado como uno de los principales polos tecnológicos y universitarios de Portugal.

La ciudad combina crecimiento económico, población joven y una demanda residencial en expansión.

Estas características la convierten en un mercado especialmente compatible con la propuesta de valor de HUS.

## **Aveiro**

Aveiro presenta una combinación singular de actividad académica, innovación y calidad de vida.

La ciudad ha desarrollado un ecosistema empresarial y tecnológico que genera una demanda creciente de vivienda moderna y bien gestionada.

## **Coimbra**

Coimbra continúa siendo uno de los principales centros universitarios y de investigación del país.

La presencia de estudiantes internacionales, investigadores y profesionales vinculados al ámbito sanitario genera una demanda residencial diversificada y estable.

## **Estrategia de Implantación**

La expansión de HUS en Portugal seguirá un enfoque progresivo y disciplinado.

La prioridad consiste en consolidar inicialmente una masa crítica de activos dentro del área metropolitana de Porto.

Una vez validado el modelo operativo y alcanzada una escala suficiente, la plataforma evaluará oportunidades en otras ciudades estratégicas del país.

Este enfoque permite optimizar recursos y fortalecer progresivamente la presencia de la marca.

## **Creación de Cartera**

La visión de HUS Portugal consiste en construir una cartera de comunidades complementarias distribuidas en mercados con características compatibles.

Cada activo debe reforzar el valor de la plataforma.

Cada nueva comunidad debe contribuir a:

Incrementar eficiencia operativa.

Expandir la presencia de marca.

Mejorar la utilización de HUS OS.

Aumentar la capacidad de negociación.

Fortalecer la posición competitiva de la organización.

La cartera debe funcionar como un ecosistema integrado y no como una colección de activos independientes.

## **Portugal Como Laboratorio de Escalabilidad**

Portugal desempeñará una función estratégica dentro de la evolución de HUS.

El país servirá como entorno de validación para:

Tipologías residenciales.

Procesos operativos.

Servicios.

Tecnología.

Modelos financieros.

Estándares de marca.

La experiencia adquirida durante esta fase permitirá acelerar futuras expansiones internacionales.

## **Visión HUS Portugal**

La ambición de HUS consiste en convertirse en uno de los principales operadores especializados en Living-as-a-Service dentro del mercado portugués.

La construcción de una cartera sólida y operativamente eficiente permitirá crear una base estable para la expansión europea de la plataforma.

Portugal no representa únicamente el primer mercado de HUS.

Representa el lugar donde se construirá el modelo que servirá de referencia para todo el crecimiento futuro de la organización.

## **Conclusión**

Portugal reúne las condiciones necesarias para convertirse en el punto de partida ideal de la estrategia HUS.

La combinación de crecimiento económico, demanda residencial, calidad de vida y potencial de expansión crea un entorno especialmente favorable para el desarrollo de comunidades Living-as-a-Service.

La consolidación de una cartera relevante en Portugal permitirá validar el modelo, fortalecer la plataforma y sentar las bases de la futura expansión internacional de HUS.