



The Wellness Economy

Una Transformación Global


grupo
aire limpio

The Wellness Economy

La Wellness Economy se ha consolidado como uno de los pilares más dinámicos y relevantes de la economía global. El Global Wellness Institute (GWI) la define como el conjunto de industrias que permiten a los consumidores adoptar actividades y estilos de vida orientados al bienestar en su día a día. Su impacto abarca desde la salud física y mental hasta el bienestar ambiental, integrándose cada vez más en múltiples sectores.



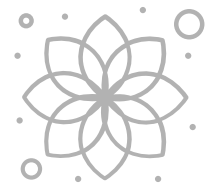
En 2023, esta economía alcanzó un valor sin precedentes de **6,3 trillones de dólares** representando el 6,03% del PIB mundial.

Esta economía **abarca once sectores clave**, cada uno impulsando el bienestar en distintas áreas de la vida:

- **Cuidado personal y belleza** – 1.212,7 billones
- **Alimentación saludable y control de peso** – 1.095,7 billones
- **Actividad física** – 1.059,7 billones
- **Turismo de bienestar** – 830,2 billones
- **Salud pública y medicina personalizada** – 781,0 billones
- **Medicina tradicional y complementaria** – 553,0 billones
- **Bienestar inmobiliario** – 438,2 billones
- **Bienestar mental** – 232,6 billones
- **Spas** – 136,8 billones
- **Fuentes termales y minerales** – 62,7 billones
- **Bienestar laboral** – 51,8 billones



El cuidado: El motor transformacional



La **Wellness Economy** está redefiniendo cómo vivimos, trabajamos y nos relacionamos con nuestro entorno. Su crecimiento responde a un cambio cultural en el que el bienestar físico, mental y ambiental se ha convertido en una prioridad, impulsando la demanda de productos, servicios y espacios diseñados para mejorar la calidad de vida. Según el **Global Wellness Institute**:

- Crecerá a un ritmo anual del **7,3% hasta 2028**, superando el promedio global estimado en 4,8 %.
- Alcanzará un valor de **9 billones de dólares**, consolidándose como un motor clave del desarrollo urbano, la salud y el estilo de vida.

En el centro de esta transformación está el **cuidado**, no solo como una práctica individual, sino como un principio colectivo que impacta directamente en el medio construido. Los edificios y espacios urbanos ya no se conciben solo como infraestructuras, sino como entornos que integran **estrategias de bienestar** como iluminación natural, calidad del aire, materiales sostenibles y diseño centrado en la salud. En un mundo donde el bienestar es una prioridad global, estas soluciones ya no son una opción, sino una necesidad.



Wellness Real Estate: Transformando el entorno construido

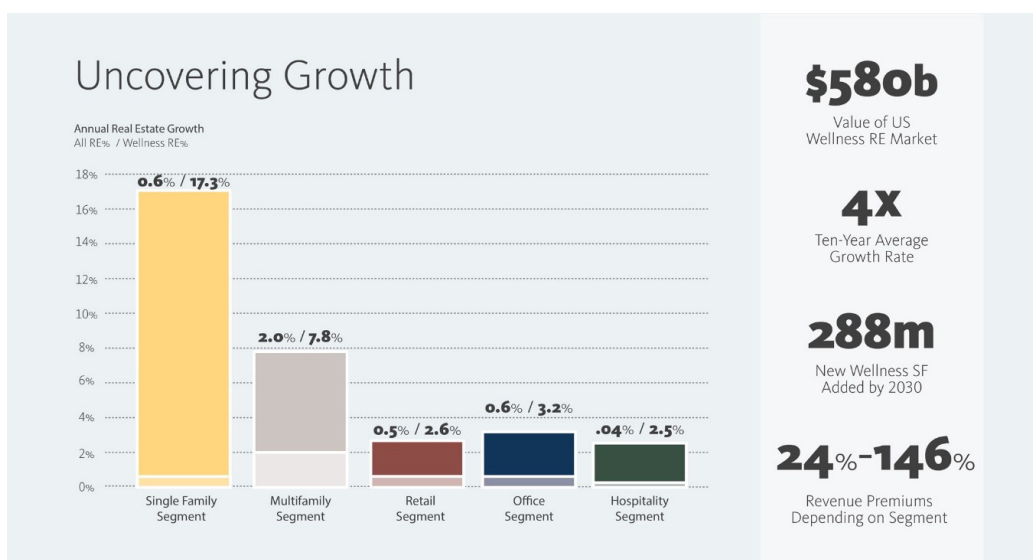
El **Wellness Real Estate** hace referencia a proyectos inmobiliarios que, desde sus etapas iniciales de planificación y diseño, están **pensados de forma intencionada para poner el bienestar de las personas como prioridad**. Este enfoque impulsa la creación de espacios que no solo cumplen una función, sino que **apoyan activamente la salud física, emocional y social** de quienes los habitan. Ya sea en entornos residenciales, corporativos, hoteleros o de uso mixto.

El bienestar se integra de forma transversal como parte esencial de una nueva manera de construir: más humana, más consciente y sostenible.

A medida que la economía del bienestar redefine el sector inmobiliario, surge una nueva forma de concebir los espacios: el **diseño intencionado** de proyectos que, desde su origen, buscan apoyar de manera holística la salud física, emocional y social de las personas y comunidades que los habitan. Este enfoque responde directamente a una demanda cada

vez más visible: las personas esperan más de los lugares donde viven, trabajan y se relacionan, y el mercado inmobiliario está comenzando a adaptarse a esta realidad.

Aunque el bienestar inmobiliario aún representa una fracción del mercado total, su crecimiento es significativamente superior al de los sectores tradicionales. En Estados Unidos, su valor ya supera los **580 mil millones de dólares**, más del triple de la estimación global del Global Wellness Institute, con tasas de crecimiento promedio **cuatro veces superiores y primas de rentabilidad que oscilan entre el 24 % y el 146 %**, dependiendo del tipo de activo. Como lo muestra la **gráfica de abajo**, el crecimiento ha sido especialmente fuerte en el segmento residencial unifamiliar, con un **17,3 % anual** frente al **0,6 % del mercado general**. Además, se espera que se incorporen **288 millones de nuevos m² de wellness real estate** en EE. UU. para 2030.



La gráfica muestra la tasa anual de crecimiento del Wellness Real Estate comparada con la del mercado inmobiliario general en EE. UU.

Este fenómeno se extiende más allá de los grandes mercados. En ciudades como **Washington, D.C., Boston y Phoenix**, los espacios de oficina con enfoque en bienestar están alcanzando primas de renta de hasta un **30 %**. Al mismo tiempo, en lugares como **Houston, Atlanta y Detroit**, los desarrollos

multifamiliares wellness muestran **tasas de ocupación superiores al promedio** de sus respectivos mercados. Esta combinación de **demanda creciente, diseño intencionado y retorno financiero** posiciona al Wellness Real Estate como una de las oportunidades más relevantes y transformadoras dentro del sector.

Oficinas

Las oficinas están evolucionando hacia **ecosistemas de bienestar que impulsan la productividad y retención de talento**. Espacios de alto rendimiento, ubicados estratégicamente cerca de transporte público y dentro de un lifestyle mix de 20 minutos —zonas con acceso a servicios esenciales como restaurantes, gimnasios y zonas verdes—, están ganando terreno.

El diseño de estas oficinas prioriza la sostenibilidad y

el bienestar, permitiendo a las empresas demostrar su compromiso con la salud de los empleados y el cuidado del medio ambiente. Esto no solo mejora el entorno laboral, sino que también refuerza su competitividad en la atracción de talento. Es claro el giro hacia este tipo de espacios, los cuales **arrojan los mejores retornos** no sólo a sus inquilinos (más atracción de trabajadores, productividad y retención del talento) sino hacia sus propietarios (rentas superiores, mayor valor y liquidez del activo).



Residencial

El bienestar en el ámbito residencial ha pasado de ser un lujo a **una necesidad esencial**, impulsada por la creciente conciencia sobre el impacto del entorno en la salud física y mental.

Hoy, las personas buscan **hogares que integren luz natural, materiales sostenibles y acceso a la naturaleza**, pero también espacios que fomenten la comunidad. Los desarrollos responden a esta demanda **con mejor ventilación y calidad de aire**, centros de fitness, áreas de coworking y espacios multifuncionales que fortalecen la conexión social y el



sentido de pertenencia. Este enfoque no solo promueve estilos de vida más saludables, sino que redefine la vivienda como un espacio diseñado para convivir, trabajar y prosperar.

Hoteles

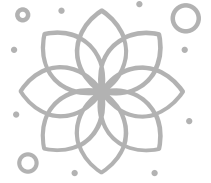
La industria de la hospitalidad está evolucionando hacia **experiencias saludables, inmersivas y personalizadas**, alineadas con los principios de la Wellness Economy. Hoteles y resorts ya no se limitan a ofrecer alojamiento, sino que crean entornos que **impactan positivamente en el bienestar físico y emocional** de los huéspedes antes, durante y después de su estancia.

Las experiencias sensoriales juegan un papel clave en este cambio, integrando diseño biofílico, iluminación adaptativa, estrategias de ventilación avanzadas,

materiales naturales y personalización en cada detalle. Estas estrategias buscan no solo mejorar la comodidad, sino también fortalecer la conexión entre el huésped y la marca, extendiendo la experiencia más allá del espacio físico.

Además, **los principios del diseño de hospitalidad están influyendo en otros sectores**, como oficinas, retail y espacios deportivos, donde la personalización y el enfoque en el bienestar se están convirtiendo en diferenciadores clave para mejorar la lealtad y la percepción de marca.





Conclusión

La integración del bienestar en el entorno construido ya no es una tendencia pasajera, sino **una transformación estructural que seguirá ganando relevancia** y redefiniendo los estándares del mercado inmobiliario. A medida que la Wellness Economy continúa expandiéndose, **la demanda de espacios diseñados para promover la salud, la productividad y la conexión social no hará más que acelerarse.**

El Wellness Real Estate está impulsando esta evolución, desde oficinas que priorizan el bienestar laboral, hasta hogares que fomentan la salud y hoteles que ofrecen experiencias inmersivas y personalizadas. Esta evolución responde a una necesidad cada vez más evidente: **los espacios en los que vivimos, trabajamos y nos relajamos tienen un impacto directo en nuestra calidad de vida.**

En un mundo donde el bienestar es una prioridad global, **los desarrollos inmobiliarios que incorporen estrategias holísticas serán los que lideren el futuro**, atrayendo inversión, aumentando su valor y, sobre todo, mejorando la vida de las personas.

Grupo Aire Limpio está en una excelente posición como referente y socio estratégico para impulsar la evolución de los espacios hacia entornos más saludables y sostenibles, alineados con los principios de la Wellness Economy.

Su enfoque en **la calidad del aire y el bienestar en el medio construido** lo convierte en un actor clave en la transformación del sector inmobiliario, donde la demanda de espacios que prioricen la salud, el confort y la eficiencia energética es cada vez mayor.

Fuentes

Gensler Research Institute. (2025). Gensler Design Forecast 2025. Gensler.
Global Wellness Institute. (2024). Global Wellness Economy Monitor 2024. Global Wellness Institute.
Gensler. (2024). Uncovering Growth: Defining Wellness Real Estate. Gensler.
<https://www.gensler.com/blog/uncovering-growth-defining-wellness-real-estate>



grupo aire limpio

Entra, respira. Cuídate y déjate cuidar.



Tel.: +34 91 417 04 28
Paseo de la Castellana, 143. Planta 11
28046 Madrid

www.grupoairelimpio.com