

VÍAINMOBILIARIA

178 | 2023



Eldestino es CULLIA Tu eliges el camino.

La plataforma inmobiliaria líder en España.

En un camino siempre hay un principio y un final. Queremos acompañarte en todo el recorrido.

Elige donde quieres parar y que rumbo tomar, ya sea vivienda en venta, alquiler, Asequible o cualquier modelo de negocio inmobiliario, el destino siempre será el mismo, Culmia.

Te guiaremos en el recorrido ayudándote a tomar la mejor decisión.

900 929 282 culmia.com



CULMIA

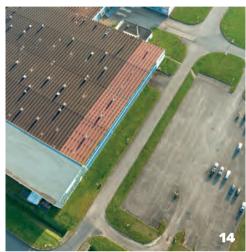
Destino, tu hogar







10 DOS HOTELES ESPAÑOLES
ENTRE LOS 30 FAVORITOS DEL
MUNDO





14 LA SOCIMI TARJAR XAIRO COMPRA UNA NAVE INDUSTRIAL AL ESTE DE MADRID POR 3,2 M€

18 SPOTLIGHT MEDIANAS SUPERFICIES ESPAÑA





EN PORTADA

22

ENTREVISTAMOS A FRANCISCO PÉREZ

CEO EN CULMIA





26 SNAPSHOT RETAIL INFORME REALIZADO POR JLL

46
RESEARCH
LA ECONOMÍA ESPAÑOLA
MUESTRA UN CRECIMIENTO
DURANTE LA PRIMERA MITAD
DE AÑO

Vía **inmobiliaria**



Director de la publicación
Guillermo Jarque
Edición
Jose Jiménez

Editora
Silvia Puig
Socio | Director General
Edilberto Serrano

Colaboradores Margarita Alonso

Suscripciones suscripciones@grupovia.net **Oficinas**Calle del Figueral, 43, Esc 2 3º1ª
08880 Cubelles (Barcelona)
93 895 79 22

Depósito legal: GI-492002 ISSN: 1887-7397

www.grupovia.net viainmobiliaria@grupovia.net

IWG abrirá un centro de coworking en el Málaga TechPark



WG, proveedor mundial de espacios de trabajo flexibles con 3.500 ubicaciones en más de 120 países, entre ellos España, ha anunciado la apertura de un nuevo centro de coworking en el parque tecnológico Málaga TechPark.

El centro contará con 810 metros cuadrados y estará operativo a finales del ejercicio actual bajo la marca Regus.

El coworking, ubicado en la calle Severo Ochoa 41, estará integrado por oficinas privadas, salas de reuniones y

zonas de trabajo compartido. Asimismo, pretende dar respuesta a la demanda creciente de espacios de trabajo flexibles en la ciudad de Málaga. El grupo IWG ya se encuentra presente en la ciudad con un espacio Regus que ostenta más de 40 oficinas privadas y 18 espacios de coworking, ubicado en la Plaza de La Solidaridad. De igual forma, y de manera reciente, la compañía ha anunciado el crecimiento de su red con nuevos centros en ciudades como Santander, Mallorca y Madrid.

Neinor Homes vende a Harrison Street y DeA Capital 146 unidades build to rent en San Sebastián de los Reyes

einor Homes continúa haciendo caja con su cartera build to rent. La promotora ha vendido un activo residencial en alquiler compuesto por 146 unidades a la joint venture propiedad de Harrison Street y DeA Capital, según ha informado la compañía en un comunicado. Además, como parte del acuerdo. Neinor mantendrá

la gestión del activo durante el próximo año a través de su filial, Renta Garantizada. La operación ha sido asesorada por la consultora Savills.

El activo fue entregado a principios de 2023 y se comercializará bajo el nombre Soto Rental Homes. El activo está situado en San Sebastián de los Reyes, una zona urbana muy consolidada,

con buenas comunicaciones en metro, a solo 10 minutos del aeropuerto internacional de Barajas y cerca de una amplia gama de servicios como el Hospital Universitario Infanta Sofía; varios centros comerciales como Plaza Norte o The Style Outlet; el parque empresarial Arroyo de la Vega; y la Universidad Furopea

Caledonian proyecta ya la que será la promoción más exclusiva entre Marbella y Sotogrande

Paledonianha puesto en marcha una nueva promoción bajo el nombre de Caledonian Cortesin Residences que, como en todas sus creaciones, promete una perfecta combinación de alto standing y las mejores calidades con sostenibilidad, eficiencia energética y la última tecnología del mercado. Una promoción vacacional o de segunda vivienda que supone la guinda para la constructora, promotora e inmobiliaria española a un

2023 especialmente fructífero. De hecho, Caledonian cuenta actualmente con tres proyectos activos con una proyección de valor de más de 250 millones de euros.

En el caso concreto de Cortesin Residences, Caledonian aprovechará 12.000 m2 de terreno edificable en la exclusiva Finca Cortesin (Casares, Málaga) para proyectar la que promete ser la urbanización más puntera de la Costa del Sol. Su

magnífica ubicación, entre Marbella (Málaga) y Sotogrande (Cádiz), asegura que las 42 viviendas de las que constará la nueva promoción tengan un entorno especialmente demandado a nivel turístico, así como vistas al Mar Mediterráneo desde todas las estancias de todos los apartamentos y vistas también a la totalidad del complejo al estar en una de las lomas más altas de la finca.

Interpon renueva por tercera vez su EPD.

os recubrimientos en polvo Interpon de AkzoNobel han recibido por tercera vez una Declaración Ambiental de Producto (EPD), lo que confirma el firme compromiso de la empresa con la total transparencia en la sostenibilidad de sus productos y el cumplimiento de sus propios objetivos de sostenibilidad, incluida una reducción del 50% de la huella de carbono para 2030.

Una EPD es una declaración verificada de forma independiente sobre el impacto medioambiental de un producto a lo largo de todo su ciclo de vida, desde su producción inicial hasta su eliminación o reciclado al final de su vida útil. Aporta beneficios a algunos de los principales esquemas de certificación de edificios sostenibles. como LEED (materiales y recursos) y BREEAM (materiales).

Interpon D se convirtió en el primer recubrimiento en polvo en conseguir una EPD en 2015; esta se renovó en 2018. Las últimas EPD son válidas durante cinco años más con un alcance geográfico global que considera 11 plantas de producción de recubrimientos en polvo representativas.

La EPD de Interpon cumple con la declaración de tipo III según ISO 14025:2006 y EN 15804:2012+A2:2019/AC:2021. EPD International AB, empresa con sede en Suecia, es el operador del programa y tiene la responsabilidad general de la gestión y el fun-

cionamiento del Sistema Internacional EPD®. Las tres declaraciones más recientes para las series de productos Interpon D1000, D2000 y D3000 ofrecen una transparencia aún más detallada de acuerdo con EN15804+A2

Bob Dirks, Global Segment Manager Architectural AkzoNobel Powder Coatings, afirma que Interpon sigue destacando en todos los sentidos: "Esta renovación de la EPD demuestra nuestro compromiso por ofrecer una transparencia total en cuanto a las credenciales de sostenibilidad de las materias primas, la fabricación y el transporte asociados a la creación de Interpon D", explica.

"El interés por las declaraciones ambientales en los sistemas de calificación de edificios y en los esquemas de certificación ha aumentado significativamente en los últimos años, e Interpon continúa liderando el camino para ofrecer a arquitectos y prescriptores un conocimiento más profundo y exhaustivo de los materiales que están utilizando y de su impacto medioambiental a lo largo de su ciclo de vida."

AkzoNobel se ha comprometido a generar un 50% menos de emisiones de carbono en sus operaciones en toda su cadena de valor para 2030. También se ha comprometido a lograr un uso circular del 100% de los materiales para finales de la década y a conseguir que el 50% de los ingresos procedan de soluciones sostenibles.



¡Atrévase con unos baños negros en espacios públicos!

■ Grifería electrónica para lavabo BLACK BINOPTIC

Higiene total: sin contacto manual, descarga periódica antiproliferación bacteriana Ahorro de agua del 90%: cierre automático y caudal preajustado a 3l/min Diseño cromado negro específico para espacios públicos

Dispensador de jabón electrónico BLACK BINOPTIC

Higiene total: sin contacto manual Para jabón líquido o para jabón especial de espuma

Secamanos de aire pulsado HIGHFLOW

Activación mediante detector infrarrojo Secado ultrarrápido en 10 a 12 segundos Acero inoxidable 304 bacteriostático negro mate

Lavabo sobre encimera UNITO

En acero inoxidable acabado Teflón® negro mate Acabado resistente y fácil de limpiar

Habitat ingresa 220 M€ en el primer semestre y supera un 8,3% la facturación total de 2022



Habitat. Fuente:elinmobiliariomesames.com

Durante este primer semestre la compañía ha hecho entrega de 881 viviendas, un 92% más que en el mismo periodo del pasado ejercicio. En tan solo seis meses, han superado el récord que habían marcado en 2022, cuando entregaron un total de 808

viviendas. Además, el número de viviendas entregadas en los seis primeros meses de este año prácticamente duplica las 458 unidades entregadas en el mismo periodo del año pasado. Asimismo, la compañía tiene previsto superar las 1.100 entregas

al finalizar el ejercicio, lo que supondría un crecimiento del 40% con respecto a 2022.

El desempeño de Habitat Inmobiliaria durante este primer semestre ha tenido también como resultado la cifra de más de 500 preventas Asimismo, la promotora ha adquirido suelos en zonas estratégicas a nivel nacional como Madrid, Oviedo, Sevilla, Canarias, Valencia y Murcia para desarrollar más de 600 viviendas, ofreciendo soluciones de calidad y adaptadas a las necesidades de los clientes

Vivienda y hoteles captan más del 60% de la inversión inmobiliaria en España, según Savills

Según los datos de la consultora inmobiliaria Savills, entre enero y junio la inversión directa en el mercado español ha superado los 4.500 millones de euros, y prácticamente dos terceras partes de dicha cantidad han ido a parar al sector residencial y al hotelero. En concreto, el sector 'Living' ha sido el más destacado con 1.600 millones de euros,

seguido de los hoteles, con algo más de 1.300 millones. Por tanto, entre ambos han acaparado el 64% del volumen total de inversión directa en España en los seis primeros meses del año gracias a "la necesidad estructural de vivienda en las principales ciudades españolas y el reposicionamiento de la oferta hotelera". Dos factores que,

recalca Savills, "han sostenido el grueso de la actividad inversora inmobiliaria en España durante el primer semestre". Las oficinas, por su parte, han alcanzado un volumen de inversión de 723M de euros, mientras que en 'retail', locales comerciales, supermercados y alguna mediana superficie han sumado más de 345M de euros.

Grupo Fogesa arranca las obras de Getafe Style, promoción de 39 viviendas en altura

El proyecto está diseñado para ofrecer a los residentes un estilo de vida apacible, con numerosos servicios como supermercados, colegios y centros de salud. Cuenta con viviendas de dos y tres dormitorios, con la posibilidad de elegir entre diferentes opciones de distribución y entre diferentes acabados de alta calidad. Se trata de una urbanización

moderna con un amplio por-

tal que se abre a sus zonas

comunes especialmente diseñadas para el disfrute, piscina, gastroteca, sala audiovisual, outdoor gym y una zona de aparcamiento de bicicletas, harán posible que la sensación de hogar se traslade hacia el exterior de las viviendas.

Getafe Style presenta una ubicación estratégica bien comunicada, a solo 400 metros de la estación de Getafe Central, que cuenta con cercanías Renfe y Metrosur, además de numerosas líneas de autobuses que conectan con el resto del municipio y con Madrid. Asimismo, cuentan con comunicación directa por la A-42 y M-45.



Homming y FAI se alían para facilitar la gestión integral de alquileres a más de 4.000 profesionales inmobiliarios



omming, compañía proptech de la categoría del 'property management', ha llegado a un acuerdo con la Federación de Asociaciones Inmobiliarias (FAI) para que sus más de 4.000 profesionales asociados puedan beneficiarse del acceso a la plataforma y know-how de homming, centrado en la gestión integral de alquileres de forma ágil y sencilla y con acceso a beneficios exclusi-

Un acuerdo estratégico que permite a los profesionales inmobiliarios socios de la FAI contar con una serie de ventaias, como un descuento exclusivo en el precio de acceso a la web y la app de homming; además de poder emplear el conocimiento de los responsables de la plataforma para la organización de webinars de asesoramiento a aquellas agencias que quieren escalar su línea de gestión integral o a las que no gestionan alquileres y quieren comenzar a hacerlo; la impartición de sesiones de buenas prácticas, mejoras y casos de éxito; así como la realización de formaciones personalizadas, contando, además, con acceso directo y personalizado por parte del personal especializado de homming.

Metrovacesa invertirá 30 M€ en una promoción con 91 viviendas plurifamiliares en Sevilla

etrovacesa lanza una promoción de 91 viviendas plurifamiliares ubicada en el nuevo sector en desarrollo en La Cruz del Campo, junto al barrio de Nervión y en pleno centro geográfico de Sevilla capital. La promotora prevé invertir 30,1 millones de euros para el desarrollo de esta promoción que ya está en fase de comercialización. Con un diseño en forma de

Con un diseño en forma de L, Torremagna está compuesta por viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios, distribuidas en planta baja y doce alturas. Todas las viviendas

cuentan con amplias terrazas y opción a estancias plus en diversas tipologías: despacho, vestidor o zona de juegos, para cubrir las necesidades de los futuros propietarios. Además, la promoción cuenta con dos plantas de sótano, donde se ubican los garajes y trasteros, así como terrazas en plantas intermedias y jardines en los bajos. Además, cuenta con unas magníficas zonas comunes compuesta por piscina comunitaria, zonas ajardinadas, local comunitario y un área de juego infantil.







Los últimos modelos de la oferta de Automatic Systems para peatones tienen un estilo atractivo y minimalista, por lo que son perfectos para cualquier espacio en el que se necesite seguridad de gran fiabilidad.

Más información:



Esta ampliación de los pasillos de seguridad de FirstLane incluye también un modelo con un acabado en acero inoxidable, el cual se suma a su versión clásica con una carcasa de acero pintado en negro. Automatic Systems también presenta FirstLane Plus, una nueva versión para exteriores con certificación IP44 y obstáculos aerodinámicos con resistencia al viento.



Automatic Systems Española S.A.U C/Vallés, 52-54, 08820 El Prat de Llobregat España



sales.es@automatic-systems.com



+34 934 787 755



www.automatic-systems.com



El mercado de 'branded residences' crecerá un 55% hasta 2026 a nivel global



I informe Global Branded Residences Report 2023 elaborado por la consultora Knight Frank examina 324 proyectos con más de 26.000 unidades residenciales en 52 países y hace un seguimiento de las carteras de 15 operadores líderes en el segmento, identificando 186 proyectos activos en todo el mundo. ¿Más proyectos? La firma avanza otros 32 más este año; 23 en 2024; 26 en 2025 y 22 en 2026, además de otros 35 que están en proceso de diseño, sin fecha de lanzamiento confirmada.

El auge de las Branded Residences se debe a factores

como la creación de riqueza mundial y la recuperación de los viajes de larga distancia de los últimos años, señala el informe. A pesar de que la población mundial de personas con un patrimonio por encima de los 30 millones de dólares, exceptuando su vivienda habitual (UHNWIs, por sus siglas en inglés) disminuyó un 3,8% en 2022 debido a la fuerte subida de los tipos de interés y las condiciones geopolíticas; las tendencias a largo plazo son positivas y la consultora prevé que esta población crezca un 28,5% entre 2022 v 2027.

La venta de viviendas de lujo en España se dispara un 55% y su precio aumenta un 13%

lujo en España. La demanda de propiedades exclusivas, aquellas cuyo valor supera los dos millones de euros, ha crecido un 55% en nuestro país, según datos de la red inmobiliaria The Simple

En el último año, esta red inmobiliaria ha detectado una tendencia al alza en el tipo de residencias de lujo cuya revalorización es mayor y su velocidad de venta supera al resto de inmuebles. España se encuentra a la cabeza de Europa en compra venta de viviendas de lujo.

El valor de estos inmuebles ha

aumentado en el último año un 13%, una tendencia que seguirá creciendo durante los próximos meses debido a su alta demanda, según la firma. Los expertos de la inmobiliaria explican que existen dos perfiles de compradores en el sector del lujo. Por un lado, un perfil de comprador internacional donde destacan británicos seguidos por alemanes y franceses. En el lado contrario, uno de los efectos directos de la guerra de Ucrania ha sido la retracción del perfil de inversor ruso, que ha disminuido igual que ocurre con el inversor chino.

Merlin Properties, BBVA y Grupo San José ampliarán capital por 220 M€ en Madrid Nuevo Norte



Madrid Nuevo Norte. Fuente:arup.com/es-es/projects/madrid-nuevo-norte

Nuevo movimiento en la operación Madrid Nuevo Norte. Si se cumple el plazo acordado el año pasado, Adif transferirá los terrenos a la empresa Crea Madrid Nuevo Norte en noviembre. Los socios compradores, BBVA, Merlin Properties y Grupo San

José, deberán enfrentar una ampliación de capital de al menos 217 millones de euros para hacer frente al primer pago, según informa el diario Cinco Días.

Crea MNN pagará por ellos un total de 1.265 millones de euros, que se estructurará como

un crédito hipotecario a 20 años concedido por el propio Estado (a través del gestor público ferroviario), y con garantías del propio desarrollo. La ampliación de capital implicará que BBVA, Merlin y San José aporten una cantidad proporcional a su participación, siendo BBVA el mayor contribuyente debido a su control del 75.54% del capital. seguido de Merlin (14,46%) y San José (10%). El objetivo es realizar la operación de manera segura y cumplir con todas las garantías legales.

Atalaya Residencial promueve Camp Port, un proyecto de seis villas de lujo en Mallorca

talaya Residencial, sociedad participada por socios de Mazabi, especialista en gestión de patrimonios inmobiliarios, promueve Camp Port, un nuevo proyecto residencial de lujo en la costa sur de Mallorca. La promoción consta de seis villas, compuestas de amplias parcelas con una superficie de diez hectáreas cada una.

En total, el proyecto cuenta una extensión de 56,5 hectáreas, es decir, 565.000 metros cuadrados. Las viviendas, con orientación sur hacia la costa, incluyen una edificación principal y otra auxiliar, además de un torreón. Cada vivienda ostenta una superficie de 535 metros cuadrados incluyendo piscina. De igual forma, disponen de ambientes exteriores con pozos de agua, en parcelas para el posible desarrollo de actividad agrícola.

Las villas se encuentran ubicadas a 26 minutos del Aeropuerto Internacional Son Sant Joan y a 43 minutos del puerto de Palma de Mallorca. Adicionalmente, están rodeadas de dunas vírgenes y de las playas de Ses Covetes y Es Trenc

GBS Finance traslada su sede en Madrid a un edificio de Colonial en el barrio de Salamanca

BS Finance cambia su sede en Madrid. El banco de inversión independiente ocupará 1.200 metros cuadrados en uno de los edificios de oficinas más vanguardistas del barrio de Salamanca. La operación ha sido asesorada por la consultora Savills

Se trata del inmueble Velázquez 86d, que ha sido completamente rehabilitado inaugurando la nueva categoría 'Prime Executive', con espacios colaborativos y flexibles y zonas comunes, además de una terraza con vistas sobre Madrid. El edificio cuenta con certificación Leed Platinum y utiliza la plataforma tecnológica ED-i para optimizar la eficiencia de espacios y consumos. Pablo Gómez de Pablos, Socio Director de GBS Finance, ha explicado que «el traslado de la sede de la compañía a Velázquez 8ód es reflejo de la evolución de la compañía y del compromiso con nuestros empleados.



Edificio Colonial. Fuente: brainsre.news



La seguridad sigue siendo la mejor inversión, aunque cada vez se disimule mejor.

Somos familia, somos alianza, somos innovación, somos know-how, somos medioambiente y somos calidad.

Fabricando sistemas de carpintería de acero desde 1923.



Mitma firma 15 acuerdos con Cataluña para financiar la construcción de más de 740 VPO



Ás vivienda social para Cataluña. El Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (Mitma) ha firmado varios acuerdos con la Generalitat de Cataluña, el Instituto Catalán del Suelo (Incasòl) y nueve municipios catalanes para financiar la construcción de 748 viviendas en edificios energéticamente eficientes destinadas al alquiler social y asequible. Mitma aportará 21,4 millones de euros de los 110,6 millones de euros presupuestados para la ejecución de estos proyectos.

Del total de viviendas proyectadas dentro de estos acuerdos, 345 se construirán en régimen de promoción pública por el In-

casòl, ya sea en suelos propios de dicho organismo o bien en suelos cedidos por los ayuntamientos de Olesa de Montserrat, El Masnou, Vilafranca del Penedès, Sant Boi de Llobregat, Blanes y Montmeló.

Otras 375 viviendas se desarrollarán a través de colaboración público-privada mediante la cesión de derechos de superficie por los Ayuntamientos de Montcada i Reixach, Lloret de Mar y Montornés del Vallés, y por la empresa municipal de vivienda del Ayuntamiento de Terrassa.

Revcap y BWRE se alían para invertir 41 M€ en levantar un edificio de oficinas en Madrid

ueva inversión de peso en el negocio de las oficinas de Madrid. La gestora de fondos paneuropea Revcap, de la mano de su socio local BWRE, levantará un nuevo edificio de oficinas dentro de la almendra central de Madrid. En concreto, Revcap invertirá 41 millones de euros para el desarrollo de

un inmueble de oficinas en la calle Marqués de Mondéjar, en el Distrito de Salamanca de la capital

Como factor diferencial, este edificio de oficinas será uno de los pocos activos sin huella de carbón del mercado español. Se trata de la cuarta transacción de Revcap con BWRE, ya que en marzo

de 2022, Revcap adquirió a MMT Seguros varias naves industriales en la calle Marqués de Mondéjar. Desde la compra, Revcap y BWRE han demolido completamente los activos, han obtenido las licencias de obras y han avanzado en el diseño detallado del proyecto.

EQT Exetery Grupo Moraval invierten 300 M€ en 13 residencias de estudiantes en España

Grupo Moraval y EQT Exeter han destinado una inversión total de más de 300 millones de euros a levantar 13 residencias de estudiantes y alojamientos 'flex living' repartidos en 10 ciudades españolas y con un total de 4.500 camas.

Ambas empresas constituyeron en mayo de 2021 una 'joint venture' para responder a la creciente demanda de alojamiento estudiantil mediante la promoción de residencias de nueva generación y, dos años después, la alianza se ha consolidado.

En septiembre de este año se inaugurarán dos nuevos complejos en Madrid: Nodis Pozuelo de Alarcón y Nodis Vicálvaro, que aportarán más de 600 plazas en la capital. A lo largo de 2024 y 2025 se prevé la apertura del resto de activos repartidos en Barcelona, Madrid, Granada, Málaga, Gerona, Valencia, San Sebastián, Pamplona y Murcia.



Dos hoteles españoles entre los 30 favoritos del mundo



Rosewood Villa Magna (Madrid) y Finca Cortesin Hotel Golf & Spa (Málaga) son los dos únicos establecimientos españoles presentes en el ranking 'Los 100 hoteles favoritos del mundo' de los Travel + Leisure's 23 World's Best Awards.

En concreto, Rosewood Villa Magna ocupa la 19 posición en esta clasificación, con una puntuación de 98,50, mientras que Finca Cortesin Hotel Golf & Spa se sitúa el puesto número 28, con 98,26 puntos.

El hotel madrileño está ubicado en pleno Paseo de la Castellana y reabrió sus puertas en octubre de 2021, después de una cuidadosa renovación y rediseño del hotel original de 1972. El hotel dispone de 154 habitaciones decoradas al estilo del barrio de Salamanca, destacando sus dos principales suites con las terrazas más grandes de Madrid.

Por su parte, Finca Cortesin Hotel Golf & Spa, que cuenta con 67 habitaciones situadas en la Costa del Sol, ha ascendido 16 puestos con respecto a la lista del año pasado y dispone de "uno de los campos de golf mejor considerados del país".

Espirea levantará 300 viviendas en Córdoba y Madrid por más de 30 M€

a constructora Espirea se ha adjudicado dos complejos residenciales de 110 viviendas en Córdoba y otro de 158 viviendas, así como de un edificio turístico de 31 apartamentos en la Comunidad de Madrid, todas ellas con la previsión de entrega en el último trimestre de 2024 y que incrementarán su cartera en más de 30 millones de euros.

Junto a la rehabilitación y transformación del edificio

Junto a la rehabilitación y transformación del edificio turístico de 31 apartamentos situado en la calle Lérida, 41 (para el cliente Aruca Real Estate de la Socimi Orinoquia), en uno de los distritos madrileños de mayor potencial de revalorización (Tetuán), ambos proyectos consolidan la posición y el crecimiento de la constructora en la capital española. Por su parte, la empresa refuerza su expansión en Andalucía al estar realizando las 110 viviendas de 1,2,3 y 4 habitaciones del edificio Poniente Sur (para el promotor Vía Célere). Se trata del primer proyecto de Espirea en la ciudad cordobes

Hipoges compra una participación en la gestora hipotecaria FYG



Oficinas Hinoges Lisboa Fuente: hinoges com

ipoges ha descrito las cuatro líneas estratégicas de FYG: gestión de porfolios para servicers inmobiliarios, NPLs y REOs, así como su externalización de procesos de negocio (BPO), gestión hipotecaria para entidades financieras y la gestión documental de actividades como, por ejemplo, la liquidación de impuestos.

La compañía ha indicado que la inclusión de estos servicios «complementa y potencia» otros que ya presta la plataforma, como serían 'brokering', 'property facilities', 'corporate services' y gestión de hoteles, entre otros.

Juan Ramón Prieto, jefe de operaciones de Hipoges, ha dicho que esta operación remarca «la apuesta por la diversificación de la compañía en las diferentes fases del ciclo de vida de los activos, con el objetivo de maximizar la eficiencia y la calidad en el servicio».

Greystar presenta su segunda comunidad Be Casa en Valdebebas, con 520 apartamentos flexibles

a firma ha presentado Be
Casa Valdebebas en un
acto que ha contado con la
participación del viceconsejero de vivienda de la Comunidad de Madrid, José María
García, el consejero delegado
de la Empresa Municipal de
la Vivienda y Suelo de Madrid,
Diego Lozano, y la directora de
Asset Management de Greystar, Covadonga Sanz.

El nuevo complejo cuenta con 520 apartamentos de alojamiento flexible y se encuentra en Valdebebas, un área residencial al norte de Madrid que destaca por sus buenas conexiones con la M-40, la autopista M-11, M12 y la Radial 2.

Entre los servicios que ofrece Be Casa Valdebebas, se encuentran la gestión de suministros, Wi-Fi de alta velocidad, un equipo disponible 24 horas dedicado al mantenimiento y la seguridad, un servicio de conserjería, la limpieza o el cambio de sábanas y toallas. Por su parte, las áreas comunes pasan por espacios de

Por su parte, las áreas comunes pasan por espacios de co-working, gimnasio, club social, gastroteca, 'pet spa', lavandería, pista de pádel, jardines y piscina exterior. Además, los usuarios pueden disfrutar de plaza de aparcamiento incluida.

Dazia y Aermont compran un activo de oficinas en Tres Cantos para transformarlo en 176 apartamentos

azia Capital, en alianza con Aermont Capital y asesorada por Savills, ha comprado un edificio de oficinas en el municipio de Tres Cantos, al norte de Madrid capital, para transformarlo en 176 apartamentos destinados a Flexible Living. El inmueble, cuya salida está prevista en verano del año 2025, cuenta con una superficie de alrededor de 7.000 metros cuadrados y está situado en el número 22 de la Ronda de la Luna. Con una inversión de 21 millones de euros, esta operación formará parte del porfolio de 3.000 apartamentos que la alianza entre Dazia Capital, compañía especializada en la transformación de espacios y edificios, y Aermont planea construir en Madrid en los próximos tres años, con un plan de inversión de 350 millones. Los apartamentos serán asequibles y estarán dirigidos a un público diverso, incluyendo jóvenes profesionales y estudiantesdeposgrado,entreotros. Daniel Mazin, CEO de Dazia Capital, ha dicho que «cada vez habrá una mayor necesidad de transformar edificios ubicados en zonas donde el uso como oficina o industrial está en declive» «Estamos en muy buena posición para ello porque somos capaces de transformar el uso de los activos a una actividad que les dé mayor valor», ha añadido. El edificio transformado contará con certificado «excelente» de Breeam gracias a su diseño sostenible y eficiencia energética. Para llevar a cabo esta transacción, el vendedor ha sido asesorado por la consultora inmobiliaria CBRE.

Ikea invertirá 57,3 M€ para su expansión y refuerzo logístico en Madrid

KEA ha anunciado una inversión de 57,3M € en el periodo 2023 – 2025 para la apertura de nuevos puntos de contacto en Madrid, así como para su refuerzo logístico. La capital española es una de las plazas definidas como prioritarias dentro del plan de expansión de la compañía, como también lo son Cataluña, Andalucía y Levante.

En concreto, esta cifra se refiere a la apertura de hasta 14 puntos, cinco de ellos abiertos en el último año, y el compromiso de abrir otros nueve de distintos formatos en este rango temporal. Entre los ya acometidos se encuentran las nuevas tiendas en la calle Fuencarral y en el centro comercial Parque Corredor de Torrejón de Ardoz, el nuevo

centro logístico en San Sebastián de los Reyes y puntos de entrega en Chamberí y en Ventas.

Una de las próximas aperturas tendrá lugar el 29 de agosto en Leganés, concretamente en el centro comercial Westfield Parquesur. El nuevo punto de venta urbano cuenta con 5.200 m² y conlleva una inversión de 19.5M €.

IWG abre un nuevo centro spaces de casi 2.000 m² en Palma de Mallorca

WG, proveedor de espacios de trabajo flexible, ha anunciado la apertura de un nuevo centro spaces en Palma de Mallorca. Este nuevo espacio de trabajo flexible, que contará con una superficie de 1.918 metros cuadrados, está previsto que abra sus puertas el 15 de enero de 2024. Además, incluirá una terraza de 260 metros cuadrados, brindando un espacio al aire libre para reuniones informales, actividades de networking y actividades creativas. Asimismo,

ostentará una capacidad para 241 puestos de trabajo.

De igual forma, contará con cuatro salas de reuniones equipadas con tecnología de vanguardia. Situado estratégicamente en el paseo marítimo Gabriel Roca, frente al puerto deportivo, en el barrio de Santa Catalina, este centro spaces será un epicentro de innovación y colaboración para profesionales y empresas de la región. El edificio proporcionará espacio para empresas establecidas y star-

tups en una variedad de industrias, mientras que el servicio Design Your Own Office de IWG permitirá a las empresas personalizar su espacio según sus requisitos.



Castellana Properties adquiere el espacio de Hipercor en El Faro de Badajoz



Centro Comercial El Faro Fuente: castellanaproperties

astellana Properties ha decidido aumentar su oferta comercial en El Faro de Badajoz. Para ello, la empresa especializada en el sector retail compró a finales del pasado julio el espacio de 20.112 metros cuadrados de superficie bruta alquilable donde antes se situaba Hipercor.

La compañía prevé empezar las obras en los próximos meses con el fin de que seis nuevos operadores abran sus puertas en este espacio a finales de 2024.

El equipo de gestión de Castellana Properties está muy confiado en el éxito de esta reconfiguración, dadas las métricas del centro comercial y la alta demanda de espacio que muchos operadores

Bankinter Investment crea un vehículo de inversión de 1.000 M€ centrado en viviendas para alquiler

Bankinter Investment acaba de crear un nuevo vehículo de inversión alternativa. La nueva sociedad, denominada Palatino Residencial, está centrada en la inversión en edificios residenciales para su alquiler.

El comienzo de la comercialización entre los clientes de Banca Patrimonial de Bankinter y clientes institucionales tendrá lugar en los próximos días con una inversión mínima de 200.000 euros.

Palatino Residencial aspira a llegar a 6.000 viviendas y 1.000 millones de euros de inversión, con el foco en la Comunidad de Madrid. De hecho, las primeras inversiones (un activo terminado y 14 edificios a desarrollar) están ya identificadas en esta autonomía. Sin embar-

go, se podrá invertir también en otras regiones de manera selectiva. El vehículo contará con una vida esperada de 10 años, a lo largo de los cuales se irán identificando oportunidades adicionales de inversión.

En este vehículo, la vivienda libre tendrá el mayor peso, aunque habrá una proporción de asequible, contribuyendo así a facilitar el acceso a la vivienda.

Para crear Palatino Residencial, la filial de banca de inversión de Bankinter tiene como socio gestor a Vía Ágora, empresa especializada en el desarrollo y gestión de activos inmobiliarios. Bankinter Investment y su socio serán inversores ancla, coinvirtiendo con el resto de la base inversora.

ROOM2030: La vivienda del futuro es sostenible, inteligente y adaptable



Centro Artístico Niemeyer. Fuente: room2030.com

Romania por el desarrollo de espacios sostenibles, saludables y digitales, por una arquitectura verde, cómoda y rápida. La elaboración de los módulos completos en fábrica hace que los procesos sean

más racionales, más rápidos, se ahorren recursos y haya un control absoluto de los residuos. Además, la startup ha desarrollado un procedimiento que no utiliza agua y el proceso supone un impacto sobre el terreno

mucho menor, ya que llega todo listo para el montaje.

Por supuesto, el sistema de módulos permite hacer multitud de combinaciones, adaptándose así a cualquier necesidad.

En el ámbito de las viviendas, cuentan incluso con cimentaciones prefabricadas y totalmente reversibles. "Así, si decides cambiar la vivienda de lugar, puedes llevártelo todo, cimentación incluida y no dejar ninguna huella en el terreno", explica Sergio Baragaño.

Iberdrola Inmobiliaria alquila oficinas a Topes de Gama en su edificio A2 Plaza en Madrid

Linmueble, situado en la calle Nanclares de Oca, se encuentra en una zona con una excelente comunicación, a tan solo diez minutos del aeropuerto internacional Adolfo Suarez Madrid Barajas y al centro de la ciudad. Además, Iberdrola ha lanzado una innovadora iniciativa de plan de movilidad que solucionará la comunicación del eje de la A2 y permitirá mejorar servicios para los usuarios de A2 Plaza.

El proyecto garantiza su plena sostenibilidad desde una
óptica ambiental y económica con un considerable ahorro energético y de mantenimiento. A2 Plaza reducirá las
emisiones de CO2 un 59%,
el consumo energético un
58% y el de agua un 40%. Por
ello, cuenta con calificación
energética A y ha conseguido el sello Breeam Excellent
(primer edificio en Madrid
con esta calificación) y certificación WELL Platinum.

Topes de Gama es un grupo de medios de comunicación nacidos en redes sociales. Líderes en verticales como la tecnología o el motor, suman una audiencia superior a los 300 millones de visualizaciones anuales. Además, Topes de Gama es una productora de contenido de redes sociales para algunas de las marcas más relevantes en industrias como la restauración, electrónica de consumo, retail o automoción.

Gestilar invierte 13 M€ en su nuevo proyecto en el Ensanche de Vallecas

as 46 viviendas de Gestilar Islas Medas están dispuestas en 5 plantas, siendo la última, la planta ático. Todas las viviendas incluyen terraza, garaje y trastero y se clasifican en tipologías de 1, 2 y 3 dormitorios.

Este proyecto cuenta con todas las particularidades propias del sello Gestilar, reconocido por cuidar especialmente la arquitectura, el diseño y los detalles interiores de la vivienda. Las calidades incluyen aislamientos de lana de roca intermedia para optimizar el confort acústico y carpinterías en PVC y vidrios dobles con grandes propiedades, también, en asilamiento acústico y térmico. Puerta de acceso blindada, armarios panelados en su interior, cocinas amuebladas con muebles altos y bajos, electrodomésticos de

primeras marcas y encimera de cuarzo, solados y alicatados de gres en terrazas, cocinas y baño y suelo laminado flotante en el resto de estancias.

Para el desarrollo de este proyecto, Gestilar ha contado con el prestigioso estudio BOD arquitectura que comparte con la promotora el compromiso con la calidad y el respeto por el medioambiente.



El Paseo de Gracia impulsa la economía de Barcelona con el aumento de turistas internacionales



iendo la calle más cara Ode España, y considerada el 'corazón' comercial del retail y la moda en Barcelona, esta zona ha experimentado desde el pasado año un considerable aumento de aperturas por parte de las principales marcas de moda y joyería de renombre internacional, según reseña la consultora. Durante el último trimestre del ejercicio actual firmas como Ralph Lauren, la italiana Etro, o la multinacional canadiense Lululemon inauguraron nuevas tiendas en este eje prime emblemático.

Por esto la directora de la consultora ha comentado que «las marcas de lujo se encuentran en pleno proceso de expansión y los turistas son sus principales compradores». Enfatiza. además, en la relación estrecha entre el considerable aumento del turismo en Barcelona y la llegada de nuevas marcas comerciales al Paseo de Gracia. De hecho, según datos del INE, durante los cinco primeros meses de 2023, Cataluña acumuló el 18,2% del gasto total del turismo internacio-

La gestora UBS pone a la venta el centro comercial Zielo Shopping en Pozuelo de Alarcón

a gestora de fondos suiza UBS ha puesto a la venta el centro comercial Zielo Shopping ubicado en Pozuelo de Alarcón, Madrid, según informa Cinco Dias. La gestora ha encargado a la consultora JLL la búsqueda de compradores para el activo construido por el fondo Hines en el 2009 y adquirido por UBS en 2015 por un importe cercano a los 70 millones de euros.

Zielo Shopping cuenta con 15.540 metros cuadrados de superficie bruta alquilable y más de mil plazas de aparcamiento. Asimismo, es uno de los centros comerciales de mayor tique medio de gasto en Madrid con reconocidos establecimientos como Mango, Massimo Dutti, Scalpers, Etam, Levis, H&M, Bimba y Lola, Levis y Zara Home, entre otros.

La gestora UBS controla este centro comercial a través de la sociedad Eagle Eye Pozuelo. Por medio de este vehículo ingresó 6,3 millones en 2021, siendo el último año con los resultados disponibles en el Registro Mercantil.

Madrid, en el top 5 europeo de los mercados de oficinas más activos en espacio 'flex'



I formato 'flex' sigue modulando el segmento de oficinas. En el mercado europeo, la superficie contratada para destinar a espacio 'flex' acaparó un 4% del total de absorción del mercado en el primer

semestre del año.

La expansión de los operadores de oficinas flexibles aumente conforme sus niveles de ocupación se acerquen a niveles del 85% y que en 2024 alcance alrededor del 5-8% de la

absorción en Europa, según la previsión de la consultora.

El sector de oficinas flexibles se recupera en toda Europa a medida que las necesidades de las empresas siguen centradas en gestionar costes a la vez que intentan asegurar el mejor espacio de trabajo disponible para sus equipos, que además cumpla con criterios ESG y ofrezca una gama de servicios cada vez más exigente, apunta Savills.

TWE invierte 52 M€ en Mare, una promoción de 91 viviendas sostenibles en Marbella

La promoción se ha desarro-

la ciudad.

I residencial sigue creciendo en la Costa del Sol y Taylor Wimpey suma nueva promoción en la zona. La promotora británicá invertirá más de 52 millones de euros en la promoción Mare. En total, 91 viviendas sostenibles de dos a cuatro dormitorios. El exclusivo desarrollo estará ubicado en el corazón de San Pedro de Alcántara, en la prestigiosa zona de Nueva Alcántara, cercana a Puerto Banús y el casco antiguo de

llado bajo las directrices del nuevo Código Técnico de la Edificación (CTE), y certificado energético A. Cada uno de los 91 apartamentos disponibles, que incluyen opciones de dos a cuatro dormitorios y áticos, cuenta con buena climatización para todas las estaciones del año y una insonorización de alta calidad,

Con Mare, «seguimos comprometidos con ofrecer viviendas que cumplan con los más altos estándares de calidad y que también se integren con el entorno, potenciando la sostenibilidad y las oportunidades que la zona tiene para ofrecer», apunta Marc Pritchard, Director de Ventas y Marketing de Taylor Wimpey España.

House Invest Patrimony prevé 100 M€ anuales en adquisiciones de activos históricos

garantizando así el máximo

a empresa hispano-suiza
House Invest Patrimony,
con sede central en Madrid,
ha anunciado que tiene previsto generar un volumen de
negocio en España de 100 M€
anuales, a través de un sistema empresarial que une la
innovación tecnológica con la
revalorización de activos histórico-culturales, para generar
proyectos únicos y exclusivos
'llave en mano', totalmente

terminados, que otorguen un valor diferencial al patrimonio cultural, en muchos casos, sin explotar.

La compañía calcula que hay una cifra ilimitada en nuestro país de activos culturales privados y explotables que pueden ser recuperados para revalorizar su cotización. De esta forma, la fórmula empresarial consiste en unir a propietarios

de bienes histórico-culturales con profesionales de primer nivel, especializados en sus ámbitos de actuación y que diseñan proyectos exclusivos, para que inversores puedan obtener un proyecto singular que no van a encontrar en el mercado. Los primeros proyectos que se van a adquirir requerirán una inversión entre 4 y 10 M€.

La socimi Tarjar Xairo compra una nave industrial al este de Madrid por 3,2 M€



Centro Artístico Niemeyer. Fuente: room2030.com

Tarjar Xairo Socimi se ha hecho con una nave industrial ubicada en el Polígono de San Fernando de Henares, en la zona este de la Comunidad de Madrid, por un total de 3,2 millones de euros, según ha informado este martes la compañía dedicada al arrendamiento de inmuebles de su propiedad al BME Growth. Con esta compra, Tarjar Xairo, que ha solicitado un préstamo hipotecario sobre el activo adquirido por un importe de 1,4 millones de euros, aumenta su cartera inmobiliaria, con un mix de industrial y residencial.

A 31 de diciembre del año pasado, la valoración de los activos inmobiliarios de Tarjar Xairo ascendía a cerca de 15,3 millones de euros, según la última tasación hecha por Euroval.

La innovación como clave para promover un sector logístico más sostenible

a sociedad está cada vez más concienciada de la importancia del cuidado del medio ambiente y de minimizar el impacto ambiental. Teniendo en cuenta este nuevo paradigma, es deber del sector logístico interiorizar estos valores y aportar un impacto real y duradero en lograr una actividad más sostenible.

Para lograr un desarrollo coherente y responsable, implementar nuevas soluciones tecnológicas y prácticas innovadoras que consigan optimizar las operaciones y reducir el impacto ambiental en la cadena de suministro debe estar en entre las prioridades de los nuevos proyectos logísticos, según destaca la consultora Proequity.

Un claro ejemplo de algunas de estas medidas es el uso de vehículos eléctricos y de combustibles alternativos, sobre todo en el reparto dentro de las ciudades. Esta es una tendencia cada vez más común en el sector que, además de reducir las emisiones de gases contaminantes, contribuye a la mejora de la

calidad del aire y la reducción de la huella de carbono.

Por otro lado, expertos de la consultora apuntan al desarrollo de sistemas de energía renovable y soluciones de almacenamiento inteligente que optimiza el consumo de energía en los almacenes y centros de distribución. En esta línea, la instalación de placas solares en naves logísticas puede ser una gran manera de fomentar la eficiencia energética de los activos y, con ello, del sector en general.

El primer proyecto residencial de Dolce&Gabbana en Europa ocupará una parcela de casi 90.000 m²

I proyecto contará con un total de 92 apartamentos distribuidos en una parcela de casi 90.000 m2, y dará vida a un complejo que contará con cinco edificios rodeados de jardines y piscinas infinitas al aire libre. Asimismo, todas las viviendas tendrán una superficie de entre 280 m2 y 900 m2, con hasta cinco dormitorios, y estarán amuebladas con creaciones de Dolce&Ga-

bbana Casa.

De igual forma, los dormitorios principales contarán con vestidores y baños privados con vistas al mar, y los apartamentos con salas de masaje y maquillaje, salones y comedores que se abren a espacios exteriores privados con vistas a la costa, terrazas en la azotea con piscinas y solariums, dependencias para

el personal, salas de entretenimiento, domótica para conectar la casa 24 horas al día siete días a la semana, con recepción y el equipo de hospitality exclusivo para los clientes del complejo. Además, la mayoría de las residencias tendrán acceso a las mismas en ascensor totalmente privado o semiprivado.

Neinor Homes y Orion Capital Managers invierten 15 M€ en dos suelos en Barcelona y Alicante



as parcelas adquiridas, que ya disponen de todas las licencias y permisos de construcción, están situadas en zonas muy consolidadas de las provincias de Barcelona y Alicante. En ellas, se construirán 153 nuevas viviendas para su posterior venta.

Se espera que estas promociones se pongan en marcha inmediatamente y que la entrega de las mismas tenga lugar entre 2026 y 2027. Como parte del acuerdo, Neinor Homes actuará como socio gestor de la entrega, supervisando el diseño del proyecto, la concesión de li-

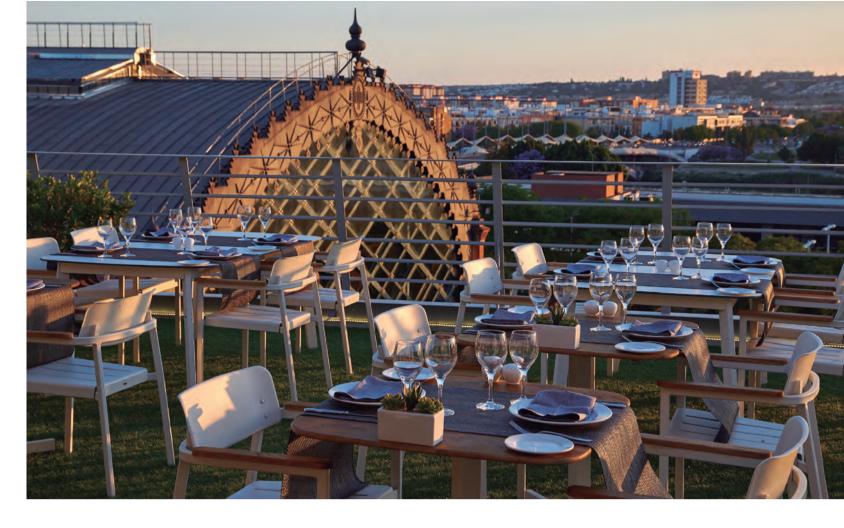
cencias, la comercialización v la construcción.

Estas dos compras representan el 30% de la inversión objetivo comprometida (50 millones de euros). Neinor y Orion Capital Managers están analizando otras oportunidades que prevén cerrar en los próximos meses.

La estrategia de coinversión desempeña un papel clave en el plan de negocio anunciado el pasado marzo, ya que Neinor Homes pone un mayor énfasis en la optimización de su balance, al mismo tiempo que persigue un crecimiento eficiente en términos de capital.

Grupo Insur inicia las obras de 99 viviendas en Córdoba con una inversión de 22 M€ de euros

nsur ha iniciado las obras de Terrazas de Santa Rosa II. el nuevo residencial del grupo en la zona de Valdeolleros Santa Rosa (Córdoba) que, con una inversión de 22 millones de euros, contará con un total de 99 viviendas de dos a cuatro dormitorios y zonas comunes con piscinas, parque infantil y zonas verdes. Esta nueva promoción se encuentra localizada a escasos minutos del centro de la ciudad y, según han explicado desde el grupo, «destaca la orientación de las viviendas para optimizar al máximo la luz y ventilación natural». Asimismo. las terrazas, todas con vidrieras, aportan un espacio al aire libre con múltiples opciones con vistas a zonas verdes. Terrazas de Santa Rosa II es la segunda promoción de la compañía en el barrio de Valdeolleros Santa Rosa, donde ya cuenta con un residencial recientemente finalizado con las últimas viviendas disponibles. Asimismo, la promoción cuenta con zonas comunes, piscina, parque infantil y zonas verdes.



NH SEVILLA PLAZA DE ARMAS, UN CÉNTRICO OASIS DE ESTILO CONTEMPORÁNEO JUNTO AL GUADALQUIVIR

En pleno centro de la ciudad de Sevilla, cerca de la Plaza de La Legión y junto al río Guadalquivir, se encuentra el hotel NH Plaza de Armas. Su excelente ubicación, tanto para turistas como para viajeros de negocios, permite a los huéspedes deleitarse de la magia de la capital hispalense, al hallarse muy cerca, a cinco minutos a pie, de importantes monumentos de la capital hispalense como el Museo de Bellas Artes, la Catedral, el Real Alcázar, la plaza de toros de la Maestranza y la torre de la Giralda, así como otras opciones para los más pequeños como Isla Mágica.

Dispone de 262 habitaciones y junior suites, con una decoración contemporánea y llamativa, con numerosos detalles de diseño que llaman la atención del huesped en cuanto cruza sus puertas. Concretamente, las junior suites y algunas habitaciones standard presentan unas maravillosas vistas a la Isla de la Cartuja.

Entre los servicios exclusivos que ofrece el hotel, destaca un completo gimnasio en la quinta planta, una piscina en la azotea, perfecta para tomar el sol y refrescarse en verano, y una terraza Sky Bar, donde desconectar con una puesta de sol espectacular mientras saboreas una copa de vino, un exquisito cóctel o disfrutas de una cena informal.





OFERTA GASTRONÓMICA

Dentro de su oferta de restauranción, **NH Sevilla Plaza de Armas** cuenta con desayuno buffet, que incluye panes y pastelitos recién hechos, embutidos y quesos. Además, para empezar el día de forma saludable y equilibrada, se puede pedir huevos preparados al gusto y crear tu propio brick vitaminado de zumo, smothie o batido de leche fresca en su Fresh Corner.

Para ofrecer una experiencia más completa a la hora de almorzar, comer o cenar, el hotel cuenta con el restaurante Tablafina. Un concepto único ideado por el chef Abel Valverde que basa su propuesta en los clásicos del tapeo de calidad. destacando el producto local en combinación con clásicos de la cocina andaluza. Todo ello, con una decoración actual y moderna, que presenta una vitrina de vinos y un expositor de quesos y embutidos con su correspondiente mesa de corte. Su carta la firma el chef Juan Manuel Márquez, que apuesta por una cocina de pequeñas porciones y de productos muy vinculados a la tierra. En Tablafina podemos encontrar una selección de conservas, embutidos y quesos con denominación de origen, sin olvidar distintas tapas emblemáticas basadas en platos tradicionales andaluces, pero reinterpretadas con un nuevo formato, como las Patatas Aliñás con melva canutera y porra antequerana, el cartucho de esturión en adobo o las habitas con choco, entre otros. Además, y para terminar con un toque dulce, los clientes podrán probar una amplia selección de postres con la que enmarcar una experiencia inolvidable.



REUNIONES Y EVENTOS

Además de ser una magnífica opción para hacer turismo en la ciudad, NH Sevilla Plaza de Armas es ideal para la organización de eventos y reuniones. Dispone de cinco salas, cuatro de ellas con luz natural, con capacidad para hasta 190 personas, y catering para eventos. Además, el equipo del hotel cuenta con organizador de eventos entre su personal y ofrece servicios adicionales como traductores y catering, entre otros.

Spotlight Medianas Superficies España



El sector retail

El impacto de la subida de precios sobre el consumo privado ha generado un clima de incertidumbre que, aunque ya fue visible durante el segundo semestre de 2022, creará un panorama de grandes retos para el sector retail durante los primeros compases del año. Sin embargo, hay razones para el optimismo. La tienda física recupera el pulso ante el mundo online, tal y como demuestran los últimos datos publicados por la CNMV, la ralentización del crecimiento del comercio electrónico es un hecho. acumulando un segundo trimestre de 2022 con crecimientos incluso inferiores a los anteriores a 2019.

Por esta razón, las principales marcas, conscientes de la importancia del mundo físico han comenzado el año activos en el mercado y no han frenado sus procesos de expansión a pesar de la situación económica actual. Los grandes operadores están analizando todas las oportunidades, apostando por las más aptas para sus segmentos, mientras que los pequeños continúan buscando ubicaciones, aunque con mayor cautela a la hora de plantearse opciones reales. En cuanto al pipeline, el formato de parque comercial de tamaño medio será el protagonista; verán la luz complejos con una oferta ajustada al público residente en el área inmediata y en la que no todo será retail sino también usos mixtos, ocio y restau-

superficies, se incorporan restaurantes y locales de ocio y se mejoran los servicios al cliente.

Desde el punto de vista de la inversión el segmento de supermercados volverá a ser el protagonista, su gran fortaleza y estabilidad en periodos de crisis son razones de peso para esperar un año con nuevas transacciones de portfolios y super-

do el formato stand alone, el stock de parques comerciales representa el 17% de la superficie de equipamientos comerciales.

El periodo 2001-2009 fue en el que se alcanzaron máximos en superficie inaugurada con un incremento medio de un 15,4% anual ralentizándose a partir de entonces. Desde el 2015, la media anual ha sido del pontevedrés Nasas Nigrán, con 27.000 m2. El primero fue inaugurado en diciembre y se ha construido en los terrenos de la antigua fábrica de cemento Griffi. Cuenta con 22 establecimientos comerciales con rótulos tan importantes como Decathlon, Media Markt, Mercadona, Conforama o Maisons du Monde, además de un gimnasio, locales de restauración y una gasolinera.

Por su parte, Nasas Nigrán, desarrollado por LR21, acoge en sus instalaciones del parque empresarial Porto do Molle grandes marcas -Leroy

Merlin, TiendAnimal, Kiabi, Decathlon, Joma, Eroski o JYSK- además de una variada propuesta gastronómica

Una de las características más importantes es la apa-

"La menor densidad de parques plantea grandes oportunidades de crecimiento"

ración.

Tras un 2022 donde muchos centros comerciales han superado las ventas prepandemia y los impagados ya están en valores habituales, el propietario afronta 2023 con una gestión intensiva de sus activos y con el foco puesto en los usos alternativos y la modernización de sus parques.

Algunos centros comerciales y parques serán renovados, ampliados y mejorados, con el fin de adaptar sus propuestas a las nuevas tendencias.

El denominador común es la apuesta por nuevos espacios donde se amplían mercados aislados. Sin embargo, seguirá existiendo mucho interés en parques de medianas, especialmente por parte de inversores franceses y alemanes.

El impacto que las subidas de los tipos ha ejercido sobre la inversión en el formato de centros comerciales hará que los volúmenes de transacciones de este segmento se limiten a las efectuadas por fondos oportunistas que adquieran activos distresssed con el objetivo de mejorar su oferta, renovarlos o cambiarlos de uso.

Situación actual y proyectos futuros Stock Rondando los 3,1 M de m2 , y excluyenEn el año 2022 se inauguraron cinco parques de medianas que sumaron 81.500 m2 y supuso un incremento del 2,6%. Con 32.000 m2, el Parque Comercial Vilanova (Barcelona), es el más gran-

3,3%.

seguido muy de cerca por el





Daikin es experiencia en aerotermia

- > 2006 Daikin introduce la primera bomba de calor multifunción aire-agua 6-8 kW
- > 2012 Lanzamiento nueva generación 4-16kW
- > 2018 Daikin Altherma 3 con R-32

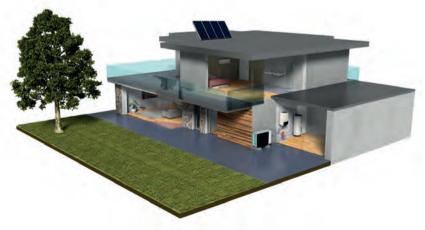
Daikin es fiabilidad

Tendrás la seguridad de que el equipo va a rendir como marcan sus especificaciones siempre.

3

Daikin es potencia cuando más se necesita

Daikin ofrece una curva de potencia mucho más plana y estable que cualquiera de sus competidores.



Más de **1.200.000**equipos

equipos Daikin Altherma instalados en Europa Producción de

energía sostenible

40.000 GWh de energía renovable Bajos niveles de

emisión de CO₂

Reducción de

Reducción de 5 millones de toneladas de CO₂ comunidad

Más de 2.500.000

personas usando
calefacción sostenible

rición de formatos de menor tamaño.

El tamaño medio de las inauguraciones se ha reducido en más del 40% desde los 31.800 m2, para las anteriores al año 2015, hasta los 18.600 m2 actuales. En estos nuevos parques, más próximos al centro de las ciudades y a los núcleos urbanos, la conveniencia juega un papel fundamental, lo que favorece la inclusión de usos mixtos. Un ejemplo es Mirasierra Gallery, de casi 10.000 m2 que aúna retail y healthcare, con servicios, un supermercado y un gimnasio

Proyectos futuros

La densidad de parcomerciales aues en . España (60 m2 por cada 1.000 habitantes), lejos de economías como Reino Unido o Francia, demuestra la existencia de mercados nicho donde aún existen posibilidades de nuevos desarrollos. Además, su buen comportamiento en periodos de crisis lo convierten en un producto muy atractivo para los promotores que consideran a este segmento como un valor seauro.

Las incertidumbres derivadas de la situación de la economía mundial han impactado en algunas inauguraciones previstas, retrasando su fecha de apertura. A lo largo del año 2023 podrían inaugurar parques con 121.000 8 m². El 32% de este total de metros se ubica en Madrid y, de entre los desarrollos, se puede destacar el provecto de Equilis Nexum Retail Park, que se sitúa en línea con las últimas tendencias. Presenta un nuevo concepto de usos mixtos: superficie comercial de 26.000 m² con zonas de ocio y restauración, 1.500 m² de oficinas, 4.000 m2 de hotel y una residencia de mayores.

Santa Cruz de Tenerife, con el 19%, se posiciona este 2023 en segundo lugar por porcentaje de superficie a inaugurar. Gracias al proyecto de Leroy Merlin en San Cristóbal de la Laguna se añadirán 23.000 m² al stock.

De cara a los años siguientes podrían inaugurarse más de 450.000 m², siempre dependiendo de la evolución de la situación económica.

Entre los proyectos a corto plazo más importates, destacamos el Parque Comercial Valle Lauro en Alhaurín de la Torre, Málaga, de unos 70.000 m². Ubicado en una zona estratégica, contará con amplias zonas verdes, equipamientos deportivos y sociales, parking de bicicletas y 267 plazas de aparcamiento con puntos de recarga para vehículos eléctricos.

Por su parte y proyectado en el antiguo Dolce Vita, Breogán Park (A Grela. Coruña) contará con supermercado, ocio, restauración. tiendas coworking, logística, parking y con el único cine "premium", cine Yelmo, de la provincia. Con unos 60.000 m², será el único parque comercial de España con calificación de excelente en certificación de sostenibilidad BREEAM en construcción

También se esperan las ampliaciones de Adeje y Huércal de Almería con más de 50.000 m².

Integración físico - digital
Tal y como reflejan
los datos de la CNMC
(Comisión Nacional de los
Mercados y la Competen-

conlleva una experiencia en el mundo offline.

En el lado opuesto grandes almacenes (-0,1%), salud y belleza (-1%), moda (-1%) y ocio (-3%) reducen el volumen.

Por sectores de actividad, las agencias de viajes y operadores turísticos, con el 8,7% de la facturación total, las prendas de vestir (6,9%), y el transporte aéreo (6,0%), tuvieron los mayores ingresos durante el primer semestre del año 2022.

En el marco europeo, la cuota de mercado online posiciona a España en el puesto 13 tras países como Reino Unido, Alemania y Francia. A pesar de que la tasa de penetración de internet es alta, las diferencias culturales y climáticas, hacen que países del arco mediterráneo como España, Italia o Grecia dispongan de unas cuotas de mercado más bajas en comparación con otras geografías, como consecuencia de los distintos estilos de vida

El comercio electrónico

comerciales, por su tamaño, son utilizadas por muchos operadores como puntos de recogida de las compras online

La ubicación de muchos parques comerciales en las afueras de las ciudades es un factor que también favorece la integración del mundo físico y digital, dada la posibilidad de transformar determinadas medianas comerciales en naves de última milla o viceversa La incorporación de zonas de restauración y ocio en los parques comerciales. consolidan más el posicionamiento de los parques comerciales, y les convierten en formatos sólidos y con claras ventajas frente al canal online.

Radiografía de los operadores

De acuerdo con la muestra analizada de la base de datos de Savills, durante 2022 se han identificado 454 aperturas de locales en centros y parques comerciales, lo que supone un

2022. En cuanto a las marcas Pepco, JYSK, Muebles Boom, Kiabi y Primaprix son las marcas más activas.

Parque Oeste Alcorcón (Madrid) ha sido uno de los parques más activos en 2022, destacando las aperturas de Tedi, Pepco, Futbol emotion y JYSK, entre otros. Quadernillos (Alcalá de Henares), Way Dos Hermanas (Sevilla), Via Sabadell y Luz Shopping (Jerez de la Frontera) también suman un número desatacado de nuevas aperturas.

Operadores establecidos La resiliencia y la flexibilidad del sector de parques comerciales siguen siendo atributos muy atractivos tanto para los propietarios como para los operadores que en 2023 han retomado con fuerza sus procesos de expansión, muy en especial aquellos más especializados en el segmento low cost

Tres de las anclas más importantes del sector, IKEA, Decathlon y Media Markt, realizan un seguimiento constante del mercado con la intención de encontrar buenas oportunidades.

El buen comportamiento del mercado retail español durante 2022, ha hecho que retomen su expansión marcas como las de animales Kiwoko, TiendAnimal, Guaw o Canitas (clínica veterinaria) o el grupo Tansley, que además de tiendas de mascotas, está abriendo otras como Futbol Emotion o Milbby, especializada en manualidades y hobbies.

Otras marcas en crecimiento son las de calzado Besson Merkal o Deichmann: Besson prepara otras dos o tres inauguraciones para el 2023 mientras que Merkal, enfocada en tamaños de unos 400 m², continúa analizando los nuevos proyectos. Por su parte, Deichmann continua con sus planes de aperturas nacionales e internacionales con implantaciones que oscilan entre los entre 600 v los 700 m².

" Durante el primer semestre de 2022 el volumen de transacciones electrónicas retail experimenta el menor crecimiento de la serie histórica (10,4%)"

cia) el volumen de transacciones electrónicas en España creció un 18% en 2021, 22 puntos porcentuales por debajo del incremento del año 2020 (40%). Esto supone una cuota de mercado online de un 10% sobre el total de ventas minoristas, dos puntos porcentuales por debajo de la prevista por Forrester Analytics.

Los centros comerciales y la oferta en calle siguen siendo los canales de compra preferidos por el consumidor (18% de las ventas minoristas se efectúan en centros comerciales y 71% en tiendas en calle).

Durante los primeros seis meses del año 2022, el volumen de transacciones electrónicas aumentó un 29% respecto al mismo periodo del año anterior. En lo que a actividades retail se refiere, el volumen de transacciones electrónicas ha crecido un 10% con respecto al mismo periodo del año 2021, experimentando el menor crecimiento de toda la serie histórica.

En concreto, las categorías retail que han aumentado el volumen de negocio son: servicios (33%), entretenimiento (49%) y restauración (19%), en estas dos últimas, la venta online casi siempre continúa una tendencia positiva, sin embargo, el ritmo de crecimiento se ha ralentizado con incrementos inferiores incluso a los que se producían antes de la pandemia. Una de las razones de esta desaceleración es el esfuerzo de los operadores en la integración de todos los canales de compra en la tienda física y la creación de modelos híbridos de compra.

Considerando las actividades habituales en un parque comercial (alimentación, electrónica y equipos informáticos para el hogar, mobiliario de oficina y para casa, juguetes y deportes dentro y fuera de casa) el resultado es un incremento del 1,7% durante el primer semestre del año, el crecimiento más bajo de los últimos 8 años, alcanzando el récord en el primer semestre de 2020 con un 82%.

La gran ventaja del formato de parque comercial frente al mundo online es la capacidad de las medianas superficies de albergar una gran gama de productos a precios asequibles, donde poder tocar el producto y decidir la mejor opción.

Además, el propio concepto de parque comercial está muy asociado al mundo online dado que las naves incremento del 18% frente al 2021.

41 de las aperturas corresponden a ubicaciones en parques de medianas, un 9% del total. Este valor contrasta con las 16 aperturas identificadas en 2021 y confirma la dinamización del sector y la posible reducción de la disponibilidad de espacios en parques comerciales.

Madrid es la región donde se han registrado mayor número de aperturas (el 24% del total), seguido de Barcelona (15%). Les siguen a mayor distancia Cádiz (10%), Granada (10%) y Sevilla (10%).

La actividad de hogar (22%), equipamiento de la persona (20%) y restauración (12%) son las que mayor peso han tenido en





Descubre nuestras soluciones sostenibles a medida

Te acompañamos con soluciones integrales que se adaptan a cada proyecto de climatización doméstica, comercial e industrial.

Descubre la adaptabilidad de los sistemas de aerotermia de Daitsu: soluciones multitarea mediante sistemas aire-agua compactos, partidos y con ACS integrada del tipo "all in one"; exclusivos sistemas híbridos de expansión directa que proporcionan ACS gratuita de forma simultánea; y sistemas dedicados al ACS a alta temperatura que utilizan refrigerantes totalmente ecológicos.

Te presentamos también el **Waterstage de Fujitsu**, la última tecnología japonesa de calefacción, aire acondicionado y ACS capaz de funcionar con temperaturas exteriores de hasta -25 °C y producir agua caliente a 60 °C sin necesidad de resistencias de apoyo.

En Eurofred velamos por tu éxito y tranquilidad. Por ello ponemos a tu disposición nuestra experiencia de más de 50 años y un amplio catálogo de servicios que alcanzan desde el inicio del proyecto con formación profesional, pasando por asistencia técnica, hasta un acompañamiento postventa completo.









Francisco Pérez

CEO en CULMIA

Consejero delegado de Culmia, una de las principales promotoras inmobiliarias de España. Con más de 32 años de experiencia en el sector. Desde 2020 es CEO de CULMIA

Inició su actividad en el negocio inmobiliario como gerente de las empresas públicas Regesa (Barcelona) y Promusa (Sant Cugat del Vallés) y durante 16 años fue director general del grupo inmobiliario Vertix.

Actualmente es miembro de la junta directiva de APCE (Asociación de Promotores de Cataluña) y presidente de su Comisión de Vivienda y Urbanismo. También es miembro de la junta directiva de ASPRIMA y del Comité Ejecutivo de SIMAEXPO.

Forma parte también de la Comisión Ejecutiva de ULI Barcelona District Council y ha participado en proyectos de cooperación internacional en Honduras y en Bosnia-Herzegovina.

Licenciado en Ciencias Económicas y Empresariales por la Universidad de Barcelona, completó estudios empresariales en la Escuela de Alta Dirección y Administración de Barcelona (EADA). "Ensostenibilidad y salud nuestro reto es acabar de implementar los sellos de calidad en todas nuestras promociones de alquiler y de compra-venta"

¿Cuál es la visión de Culmia en relación a la vivienda asequible? ¿Cómo cree que impactará en el mercado inmobiliario de Madrid?

Culmia incorporó la vivienda asequible en alquiler a las actividades estratégicas de la compañía después de constatar la contundencia del diagnóstico de los expertos: en España hace falta un plan de choque para conseguir 800.000 viviendas nuevas en alquiler asequible y así reducir el déficit del parque de vivienda social que suma unas 290.000 viviendas bajo la gestión de todas las administraciones públicas. Un parque de viviendas sociales que no llega al 2% del total, más de un 7% por debajo de la media de UE y más de 18% por debajo de los países europeos que deberían ser nuestros referentes. Sin la inversión privada es imposible alcanzar esos objetivos.

Estuvimos analizando los proyectos de colaboración público-privada de las distintas administraciones, nos presentamos a varios concursos y hemos sido adjudicatarios de 1.763 viviendas del Plan VIVE I de la Comunidad de Madrid (lote 3), de 1.137 viviendas del Plan VIVE II de la CAM y de 875 viviendas del concurso del Ayuntamiento de Madrid (lotes 1 y 5). En total 3.771 viviendas con la obligación de construirlas y gestionar su alquiler a precios asequibles, un 25% aprox. por debajo del mercado. Cabe destacar el papel de Madrid en el impulso de la vivienda asequible con adjudicaciones en marcha para más de 10.000 viviendas.

Somos conscientes de que nuestro papel como promotores de la vivienda asequible cubre una parte de las necesidades de nueva vivienda social va que la vivienda de emergencia habitacional y la vivienda social (con alquiler de 200 €/mes, a modo de ejemplo) siempre tendrán que ser promovidas por las administraciones públicas con cargo a sus presupuestos. En los concursos de vivienda asequible en colaboración público-privada, las administraciones aportan el suelo y los privados construimos las viviendas y realizamos las inversiones necesarias a nuestro riesgo y gestionando los alquileres durante un periodo que suele ir entre 45 y 65 años, para retornar las viviendas a las administraciones al final del periodo.

Pero Culmia ya tenía una larga trayectoria de promociones asequibles en compra-venta. Y en ello seguimos ya que estamos desarrollando 5 promociones donde todas o parte de las viviendas están sometidas a algún régimen de protección. Consideramos muy importante no olvidarnos de la vivienda de protección oficial en compra-venta para que puedan acceder a ellas aquellas familias que, con ahorros para las cantidades anticipadas, quieran tener una vivienda asequible en propiedad.

Como adjudicatarios de varios lotes en diferentes planes de vivienda asequible, ¿cuáles son los principales desafíos que han enfrentado en la ejecución de estos proyectos?

Culmia se ha presentado a concursos donde los lotes tenían un importante número de viviendas ya que para nosotros la escala es muy importante. De los planes del Plan VIVE de la CAM y del Ayuntamiento de Madrid destacaríamos:

- •La exigencia de presentarse a los concursos con un anteproyecto muy definido.
- ·La necesidad de concurrir con un promotor,

un constructor, un gestor de alquileres y financiación comprometida.

- •El procedimiento de fijación de los precios de alquiler y la actualización de los mismos según IPC
- •Los parámetros urbanísticos, como la densidad, que permiten proyectos con viviendas de unos 70m2 útiles. En nuestro caso con programas de un 70% de las viviendas de 2 habitaciones, 20% de 1 habitación y 10% de 3 habitaciones.
- •Un marco normativo que permita superficie ocupada, gálibos, alturas etc., que garanticen optimizar las viviendas e industrializar su construcción.
- •Los requisitos de una dotación muy ajustada de los locales comerciales y de plazas de aparcamiento (la exigencia de más de 1 plaza de aparcamiento por vivienda dificulta la viabilidad de los proyectos de viviendas asequibles).

"Somos conscientes del impacto del sector de la construcción en nuestro medio ambiente"

·La elección de promociones con un precio de alquiler de un mínimo de 8,5 €/m2 útil que permiten concursos sin subvenciones. En la CAM ha sido clave hacer lotes equilibrados con municipios por encima y por debajo de dicho precio para garantizar la viabilidad de los proyectos en un mayor número de municipios. Aquí destacaría que convendría revisar los módulos de VPO de algunas ciudades porque hoy tienen unos precios tan bajos que les dejan fuera de la posibilidad de promociones en alguiler en colaboración público-privada sin subvenciones. ·Los plazos que concesión del Plan VIVE II de la CAM, que es de 65 años. El Plan VIVE I y el concurso del Ayuntamiento de Madrid se adjudicaron con menores plazos y ello limitó su viabilidad. Convendría que los concursos partieran de un plazo mínimo de 65 años.

•La prescripción de requisitos técnicos que garantizan estándares de calidad y sostenibilidad muy elevada y a la vez ajustada a los costes de construcción lógicos para promociones de protección oficial. Los proyectos de la CAM, debido a su tamaño, han permitido incluir una dotación de zonas verdes, piscinas, zonas deportivas, de juegos etc. solo posible en promociones con escala.

•Financiación adecuada, en plazos y tipos de interés. Lamentablemente este es hoy el punto más crítico para garantizar que puedan ser llevados a cabo numerosos proyectos de vivienda asequible en alquiler. Si no garantizamos tipos de interés en torno a 2-3% va a ser muy difícil encontrar promotores privados que inviertan y exploten vivienda asequible en alquiler.

Uno de los proyectos de vivienda asequible de su promotora se construirá utilizando el sistema de vivienda industrializada. ¿Cuáles son las ventajas que ofrece este sistema en términos de calidad, eficiencia y tiempos de construcción?

De las casi 4.000 viviendas asequibles que tenemos adjudicadas, aproximadamente un 85% serán industrializadas. Buscábamos un sistema que nos permitiera avanzar en la sostenibilidad de una manera muy clara. La industrialización permite reducir las emisiones de carbono en un mínimo de un 60% en la construcción y 30% en su uso, rebajando como mínimo el 40% el consumo de energía para climatización, con un criterio de economía circular.

Apostamos por el sistema AVITA que nos garantiza un ahorro muy considerable en plazos, sostenibilidad, descarbonización, eficiencia energética, economía circular, con equipos eficientes de clima y ventilación. En resumen, unas viviendas más sostenibles y saludables.

Industrializar la construcción es avanzar en los objetivos que se ha marcado la Unión Europea para conseguir un futuro mejor: un sector digitalizado, sostenible e industrializado. Supone trabajar de otra manera, en mejores condiciones por hacerlo dentro de naves industriales y superar de verdad las barreras de género.

Es nuestra contribución a la mejora y la competitividad de nuestra economía y el bienestar de las generaciones futuras. Así nuestras viviendas asequibles han tomado en consideración las principales novedades la revisión de la Directiva Europea de Eficiencia Energética de Edificios que pretende alcanzar la neutralidad climática en el horizonte del 2050.

¿Cómo ha sido la respuesta del mercado y de los compradores ante la implementación de la vivienda industrializada en sus proyectos? ¿Han encontrado alguna resistencia o ha sido bien recibida?

Culmia ya había llevado a cabo varias promociones industrializadas en compra-venta, en sus verticales de hormigón y acero (steel frase). Y todos ellos fueron muy bien recibidos por el mercado. Solo nos faltaba una promoción en madera y acabamos de sacarla en comercialización con una magnífica aceptación.

La industrialización en madera, hormigón y acero tiene un futuro esperanzador y brillante.

Pero nuestro gran reto ha sido dar un salto cuantitativo y cualitativo hacia la industrialización. Ya estamos construyendo casi 1.800 viviendas industrializadas con una visión en el producto final. El modelo AVITA no es solo un panel de hormigón para hacer viviendas, es un sistema que integra industriales de todos los ramos para construir un producto integral con las máximas garantías de calidad, sostenibilidad, eficiencia energética, mantenimiento futuro y garantías de plazo de ejecución. Y todo ello a costes compatibles con la vivienda protegida.

En la primavera del 2024, las primeras familias de Madrid ya estarán ocupando las primeras viviendas del Plan VIVE.

La sostenibilidad y la salud son distintivos importantes de su promotora. ¿Podría hablar más sobre cómo incorporan estos aspectos en sus promociones y qué beneficios aportan a los futuros propietarios?

Nuestra compañía lleva muchos años apostando por la eficiencia energética y la salud. El año 2015 ya tomamos la decisión de que todas nuestras promociones de viviendas fueran eficientes energéticamente, con etiquetas A y B y, además, nos propusimos monitorizar algunas viviendas para comprobar la eficacia de los sistemas de ahorro de energía y agua.

Después hemos ido incorporando a los diseños de nuestros provectos las medidas necesarias para obtener determinados certificados de calidad.

Hemos implantado certificados propios de sos-

tenibilidad (JADE) que certifican la declaración ambiental de los materiales, la madera de origen sostenible, la gestión de residuos, el uso racional del agua, las parcelas ecológicas,

etc. También nuestro certificado de vivienda saludable (CUARZO) que se ocupa de la accesibilidad, la

vivienda flexible, la biofísica, la regulación de la humedad, la calidad de las instalaciones v sistemas de ventilación, la iluminación natural, el ruido, el electroclima, la eficiencia de las instalaciones de aqua, etc.

¿Qué medidas específicas han tomado para garantizar la sostenibilidad en sus proyectos? ¿Cuáles son las certificaciones o estándares que aplican en relación a la construcción sostenible?

Somos conscientes del impacto del sector de la construcción en nuestro medio ambiente. En España el sector genera el 30% del consumo de energía, es responsable del 35% de las emisiones de CO2 y produce un 38% de los residuos totales.

En estos momentos Culmia está construyendo casi 4.000 viviendas, casi la mitad de ellas industrializadas y con todas las medidas de eficiencia energética que antes ya hemos citado. Hoy en España solo un 1% de la construcción es industrializada

El 50% de Culmia solo sería comparable con Holanda, con Alemania en un 9% de industrialización y el Reino Unido en un 7%. España se ha planteado el objetivo de alcanzar el 40% en 2030, Culmia hoy ya está en el 50%. Vamos avanzando en esa adaptación al marco europeo que supone la taxonomía, el sistema establecido por la Unión Europea para determinar si una actividad económica puede considerarse sostenible o verde.

¿Cuál es su opinión sobre la importancia de la sostenibilidad en el sector inmobiliario en general? ¿Cree que es una tendencia creciente y que los compradores están cada vez más interesados en viviendas sostenibles?

Como ya hemos comentado, Culmia está convencida de que el futuro de nuestro sector será digital, industrializado y sostenible. Y esta opinión cada vez se va viendo más refrendada por la opinión de nuestros clientes. Hace unos años los criterios de sostenibilidad le importaban a menos del 20% de los compradores de vivienda nueva.

Hoy sobrepasan el 50%, manifestando que están dispuestos a pagar más si sus nuevas viviendas incorporan medidas de sostenibilidad.

Además de la sostenibilidad, ¿qué otros factores considera fundamentales al momento de desarrollar una promoción inmobiliaria exitosa? ¿Cómo logra diferenciarse Culmia en el mercado competitivo actual?

En la promoción inmobiliaria siempre ha sido prioritaria la ubicación. Recordemos aquello de los tres factores más importantes de una promoción inmobiliaria: "location, location, location". Pero es solo es el principio, nuestras promociones parten de un estudio de mercado exhaustivo para adaptarnos a las necesidades de nuestros clientes, de las calidades de los materiales, del programa de la vivienda pensando en que garantice la máxima flexibilidad, de las medidas a tomar para que su diseño garantice una vivienda saludable y sostenible, donde la luz y los espacios abiertos (terra-

Como objetivo, nos gustaría ser adjudicatario de otras 4.000 viviendas asequibles más en aquellos concursos que vayan saliendo de aquí a finales de 2024. Esa son nuestras aspiraciones, doblar nuestra cifra de inversión comprometida para vivienda asequible que en estos momentos ya supera los 500 millones de €.

En sostenibilidad y salud nuestro reto es acabar de implementar los sellos de calidad (viviendas saludables y viviendas sostenibles) en todas nuestras promociones de alquiler v de compra-venta. Nuestras promociones de BTR para inversores institucionales (casi 900 viviendas) ya llevan sellos de calidad incorporados.

Y por supuesto ir incrementado la incorporación de elementos industrializados (baños, escaleras, fachadas, etc.) en el máximo de proyectos, no solo los asequibles.

"El futuro de nuestro sector será digital, industrializado y sostenible

zas, jardines) juegan un papel fundamental en el confort junto a los espacios comunitarios, salas de juegos, piscina, zonas deportivas, etc.

En relación a los planes de vivienda asequible en los que participan, ¿cómo se aseguran de cumplir con los estándares de calidad y garantizar que las viviendas sean accesibles para aquellos que más lo necesitan?

Los concursos en los que hemos sido adjudicatarios de la CAM y del Ayuntamiento de Madrid ya llevaban fijados en sus pliegos de condiciones unos estándares de calidad y sostenibilidad muy definidos. También unos programas de mantenimiento que garantizarán que durante todo el periodo de la concesión (40-65 años) se invierta lo necesario para su puesta al día. En las viviendas que estamos construvendo de la CAM ya tenemos la precalificación del sello de calidad

En cuanto a los procedimientos de adjudicación de las viviendas en alquiler, los mismos pliegos de condiciones del concurso ya fijaban el proceso de inscripción en los registros de solicitantes específicos y el riguroso proceso de adjudicación según las bases que auditarán las administraciones.

¿Cuáles son los próximos objetivos y proyectos de su promotora en términos de vivienda asequible, sostenibilidad y salud? ¿Tienen planes de expansión en otros mercados o de implementar nuevas tecnologías en la construcción?

Nuestro objetivo respecto a la vivienda asequible es seguir presentándonos a los concursos que vayan sacando las administraciones públicas: La CAM y el Ayuntamiento de Madrid ya han anunciado nuevos concursos y los analizaremos; también estamos estudiando la posibilidad de que los municipios del área metropolitana de Barcelona se incorporen a los concursos públicos de vivienda asequible; lo mismo con el concurso anunciado en los suelos de los antiguos cuarteles de Ingenieros de Sepes en Valencia; y analizaremos los suelos del proyecto Viena de Sareb cuando vaya adelante.

También esperamos replicar el modelo AVI-TA en otros territorios. Hoy la fábrica de AVI-TA de Aranda de Duero tiene una capacidad de producción para 2.000 viviendas/año. Si con-

seguimos iniciar el modelo de colaboración público-privada en Barcelona se debería construir allí una nueva planta ya que lo óptimo es se fabrique a una distancia máxima de entre 300-350 km de donde se instale.

En definitiva, Culmia, compañía con casi 7.000 viviendas en desarrollo de su propio balance, 3.000 de ellas en comercialización y 4.000 viviendas en construcción (asequible incluidas) avanza como una plataforma de gestión de proyectos inmobiliarios público-privados y como uno de los principales operadores de España en vivienda industrializada y sostenible.





Acompañamos a nuestros socios en el camino hacia un futuro sin contaminación.

Con productos y servicios que reducen las emisiones de carbono para la descarbonización de la envolvente del edificio.

Un enfoque holístico en todas las fases de la construcción.



Snapshot Retail



Visión Genera

La economía española ha mantenido a principios de 2023 un dinamismo similar al de los últimos meses de 2022. El PIB español ha crecido un 0,5% en el primer trimestre del año, según los datos de Oxford Economics, influido por la inestabilidad financiera reciente y relacionada con las crisis de bancos mundiales como el Silicon Valley Bank estadounidense o el Credit Suisse en Europa, así como por el aumento de los tipos del BCE.

Es probable que la incertidumbre generada pueda limitar el crecimiento económico en los próximos trimestres y contribuya, al mismo tiempo, a debilitar la dinámica inflacionista. Para 2023 Oxford Economics ha mejorado sus previsiones, en línea con otros organismos oficiales, y sitúa el crecimiento del PIB de España en un 1,8% para este año y un 1,3% en 2024.

La inflación cayó hasta el 3,3% en marzo, como resultado del descenso en los precios de la energía. Si bien es previsible que los precios se mantengan elevados por un tiempo, como sugieren la inflación subyacente y los altos precios de los alimentos. Para 2023, es previsible que la inflación alcance un 3,8% en promedio, según las estimaciones de Oxford Economics

A pesar de que el crecimiento del empleo ralentizó su avance a finales de 2022, las últimas cifras de marzo indican que se ha producido el aumento más significativo en casi dos años. Si bien las perspectivas son moderadas para 2023, con un crecimiento del empleo que se calcula por debajo del 1% para este año, según las estimaciones de Oxford Economics.

Dada la elevada incertidumbre, es probable que el gasto del consumidor siga bajo presión a medida que los hogares reduzcan sus compras no esenciales. Si la actividad económica se desacelera más de lo esperado y el mercado laboral empeora sustancialmente, el gasto de los hogares podría disminuir notablemente. De acuerdo con Oxford Economics, el gasto del consumidor aumentará un 1,5% en 2023 y un 1,6% en 2024.

Con la recuperación del sector turístico, que se consolida con cifras casi récord registradas antes de la pandemia y con el regreso continuado de los clientes a las tiendas, el crecimiento de las ventas físicas se ha intensificado frente a las compras online. Frente a incrementos del 49% y 19% en los ingresos del ecommerce durante 2020 y 2021, respectivamente, en el año 2022 estos descendieron un 5%, si bien el sector de la alimentación se mantuvo al alza. En los próximos años, los ingresos del ecommerce continuarán creciendo, si bien de forma menos pronunciada, con un incremento medio al año del 15% hasta 2027.

La economía española muestra resistencia, pero las perspectivas son más moderadas, influidas por los desafíos que se mantendrán a lo largo de 2023, como los altos precios de la energía, un entorno global más débil y condiciones financieras más restrictivas. Se espera que el sector doméstico impulse la expansión este año, pero la incertidumbre y los vientos en contra pueden afectar al gasto del consumidor. pérdida de poder adquisitivo.

La demanda de locales de calidad continúa siendo fuerte

Las rentas prime en High Street se mantuvieron estables en el último trimestre, si bien registraron un incremento del 1.5% in teranual, impulsado por una consolidación de la demanda de locales de mayor calidad en el centro de las principales ciudades. Aunque la volatilidad de los precios de la energía v el aumento de la inflación han ralentizado la actividad de arrendamiento y las ape rturas de nuevas tiendas continúan siendo selectivas, el interés por ubicaciones prime en las principales ciudades españolas se mantien e fuerte, especialmente en Madrid, Barcelona, Bilbao. Valencia, Málaga, Sevilla y Zaragoza. Asimismo, varios grupos de retailers siguen buscando adentrarse en nuevos mercados, mientras que otros

tienen necesidad de reubicarse, ampliar su presencia física o incrementar el tamaño de sus locales como apoyo a la función logística, con el objetivo de destinar parte de la tienda a alma cén y así reducir los elevados costes de distribución derivados de las compras online.

El dinamismo del mercado se evidencia con nuevas aperturas durante el primer trimestre de 2023 en ubicaciones prime. Tal es e I caso de Lefties en Portal de l'Àngel, Salsa en Paseo de Gracia o las aperturas en Rambla de Cataluña por parte de Tous, Intimissimi, Grupo Soloh y Calzedonia. A lo largo de 2023 se sucederán nuevas aperturas por parte de Arket (H&M), Stradivarius. Rituals o Rav-Ban en Paseo de Gracia, Victoria's Secret en la Gran Vía madrileña o WOW en la calle Serrano.

Por su parte, las rentas prime en centros comerciales y en parques de medianas han mantenido la estabilidad durante el último año. El interés de los operadores por activos prime se ha mantenido y los centros y parques secundarios de proximidad han seguido registrando un comportamiento desigual, en función de la ubicación.

La coyuntura actual ha seguido acentuando el interés por activos prime, en detrimento de ubicaciones de segunda línea más déb iles. Así, es previsible que la actividad de arrendamiento se mantenga fuerte en los principales ejes comerciales, mientras que las ubicaciones secundarias muestren mayores tasas de disponibilidad como en los últimos años. Los retailers con buenos resultados seguirán ocupando espacios comerciales de calidad, de forma selectiva y en condiciones

Al mismo tiempo, ciertos operadores como MediaMarkt están comenzando a abrir locales en ciudades secundarias, como apoyo a la venta online y a rentas más asequibles, prestando servicio a las localidades de su área de influencia.

Una vez que las presiones inflacionistas disminuvan v los beneficios de los retailers se recuperen, se espera que el fortalecimiento de la demanda de espacio en las ubicaciones más solicitadas impulse de nuevo al alza los precios de los alguileres. Sin embargo, la menor confianza de los consumidores (que desciende un 9% en comparación con el primer trimestre de 2022 según el CIS), y el impacto de la inflación en los ingresos reales, sugieren que las perspectivas del consumo privado en los próximos trimestres se suavizarán desde un crecimiento cercano al 4.5% en 2022 hasta el 1,5% en 2023, según los datos de Oxford Eco-

Nuevo Gen360™

El ascensor que permite edificar con cubiertas planas



Ya no es necesario el espacio de refugio en la parte alta del hueco, gracias a que en el Otis Gen360 el mantenimiento del ascensor se hace desde el interior de cabina.





Paul Santos Robson

Head de Retail Iberia en CBRE

Con una experiencia de más de 15 años en el sector inmobiliario, el Senior Director de Investment Properties de Retail de CBRE Iberia ha desarrollado su carrera profesional en diferentes áreas de la compañía, desde sus comienzos como consultor en Valoraciones en 2011, hasta su posición actual como máximo responsable del área de inversiones de Retail, liderando algunas de las principales operaciones de inversión en el sector Retail en España.

¿Cuáles son los principales factores que considera al evaluar una inversión en el sector del retail?

Depende de la tipología de activo. Para Centros Comerciales importa mucho la competencia presente y futura, su ubicación dentro de la ciudad y el propio tamaño de la ciudad en la que están. Por supuesto se miran mucho las ventas y tasas de esfuerzo de los principales grupos de moda y las potenciales acciones que se pueden acometer para mejorar el retorno de la inversión y protegerla frente a futuras amenazas. En parques de medianas, por ejemplo, se apuesta mucho por la calidad crediticia de los inquilinos y el peso que tienen los operadores de conveniencia (sobre todo alimentación) dentro de la renta total del parque de medianas. En operaciones de "long-income", lo más importante es el contrato de arrendamiento propuesto por el inquilino y su calidad crediticia.

¿Cuáles son los aspectos distintivos de CBRE en términos de ofrecer soluciones y servicios para inversores en el ámbito del retail?

Nuestra cartera en gestión y comercialización retail nos aporta todo el "insight" sobre las tendencias de mercado, la evolución de los principales KPI's en los distintos tipos de activos y las distintas geografías. Además, tener contacto diario con los operadores nos ayuda a entender sus nuevos requerimientos para afrontar sus estrategias frente al nuevo paradigma retail y así asesorar mejor a los inversores para que puedan tener al alcance de su mano toda la información necesaria para la mejor toma de decisiones. Por supuesto, esto se concreta en un asesoramiento integral en todas las facetas de una inversión. Nuestro track record es importante para conocer los inversores activos; tenemos un market share del 50% en los últimos 10 años.

¿Cuáles son los criterios clave que consideran al seleccionar ubicaciones de High Street para el desarrollo de proyectos comerciales?

La imagen y el posicionamiento son clave para mayor rentabilidad, además de que sea un producto estratégico para los ocupantes.

¿Cuáles son las principales alternativas que ofrecen a sus clientes para optimizar la inversión o desinversión de activos comerciales y lograr una puesta en valor de su patrimonio inmobiliario? El trabajo de forma unificada de los distintos equipos de Capital Markets, formados por Investment Properties, Debt and Structured Finance y Real Estate Investment Banking, aporta a nuestros clientes un gran abanico de posibilidades para optimizar su patrimonio inmobiliario según sus diferentes necesidades.

¿Cómo ha influido el crecimiento del comercio online y cómo han logrado mantener y atraer a su clientela en este entorno digitalmente globalizado? A pesar del pico de crecimiento del comercio online durante la pandemia, en España el comercio físico aún representa en torno al 90% de la venta, muy lejos de otros países europeos y por supuesto de Asia. Aunque las cifras son buenas, el Retail no debe acomodarse y debemos trabajar en optimizar la experiencia para que los centros comerciales y las tiendas sigan siendo la opción preferida de los españoles. Para ello debemos valernos de los propios avances de la digitalización para mejorar tanto la gestión como las vivencias de los clientes. Esto pasa por mejorar la conectividad de los activos, el buen uso de los datos, enfocándose en segmentar mejor a los clientes para atraerlos, y por supuesto, la omnicanalidad integrando off y online todo lo posible.

¿Cuál es su visión a largo plazo para el sector inmobiliario de retail y cómo se está preparando su empresa para enfrentar los cambios y desafíos futuros?

El futuro, aunque diría que el presente, pasa por integrar usos mixtos dentro de los activos comerciales. Esto va a ayudar a consolidar mejorar las ubicaciones, completar la oferta y aportar un valor diferencial a los consumidores. La plataforma retail apoyada por CBRE Project Management y Consultoría estratégica es clave para ello. Cuatro pilares son clave en esta transformación: experiencia, ESG, digitalización y flexibilidad.

07, un nuevo referente arquitectónico en Montjuïc por ADORAS Atelier Arquitectura



ADORAS ha concebido los edificios como hitos identitarios destinados a dinamizar el tejido urbano y contribuir a la cohesión social. En las faldas de Montjuic, junto al gran pulmón verde de Barcelona y enmarcado en un entorno que fusiona naturaleza, cultura y deporte, emerge un emocionante proyecto residencial y paisajístico. La propuesta tiene como obietivo la renaturalización v la meiora urbana de la parte alta del barrio de Can Clos. Con una inversión combinada de fondos públicos y privados en una superficie de 24.000 metros cuadrados, este desarrollo albergará un extenso parque urbano respaldado por el Ayuntamiento de Barcelona, así como tres edificios residenciales diseñados por ADORAS Atelier Arquitectura para Kronos Homes.

Este proyecto tiene una ambiciosa visión: forjar un nuevo barrio y otorgarle una identidad distintiva. Para ello, el taller de arquitectura ha concebido los edificios como elementos arquitectónicos emblemáticos destinados a impulsar la vitalidad urbana, dinamizar esta área de la ciudad y contribuir a la cohesión social. Esto es un enfoque que ADORAS ha aplicado ya exitosamente en otras ciudades, cuya apuesta por el componente artístico y el arraigo cultural de la obra arquitectónica son pilares fundamentales de su trabajo.

El resultado no deja indiferente. En contraste con la uniformidad y la monotonía de los edificios que a menudo vemos en las ciudades, el proyecto denominado "07" presenta fachadas originales y novedosas, con diversos volúmenes que juegan con colores y materiales, otorgando a los edificios un aire de "monumentalidad".

Los arquitectos nos explican que la identidad de 07 es resultado de un largo proceso de investigación sobre la arquitectura modernista de Barcelona y la arquitectura postmoderna a nivel internacional. Su autor y CEO de ADORAS, Jesús Gallego, nos comenta que la fase de diseño coincidió con el fallecimiento de Ricardo Bofill, arquitecto que amaba profundamente Barcelona. De ahí que, junto a Saïd Hejal, CEO de Kronos Homes, les pareciera adecuado rendirle un homenaje en su ciudad natal a través de algunos detalles, como el cuerpo superior de los edificios, la elección de los colores y la trama estructural de las terrazas.

"Se trata de recuperar el espíritu de los experimentos habitacionales de Bofill como el Walden 7, el Castillo de Kafka o el complejo de Manzanera en Calpe, todos ellos con una fuerte presencia estética, pero también con un gran potencial para establecer relaciones de comunidad por la disposición y recorridos de sus zonas comunes", señala Gallego.

Siguiendo esta filosofía, los tres edificios proyectados cuentan con una abundancia de espacios comunitarios para el disfrute de sus residentes. Sus cubiertas, con vistas privilegiadas desde la ladera suroeste del Montjuic, son completamente accesibles e incluyen áreas al aire libre en contacto con la naturaleza, así como comodidades como piscinas y áreas de juegos para niños. Asimismo, en la planta baja se encuentran las áreas más funcionales, como un gimnasio, un espacio de coworking y locales comerciales abiertos a la ciudad.

Con 07, ADORAS recupera la monumentalidad y la singularidad como valores utilitarios de la arquitectura para mejorar la sociedad. Dos atributos olvidados e incluso denostados por esa arquitectura de repetición tan habitual en la obra nueva en España. "Se trata de aprovechar la oportunidad de construir", afirma Jesús Gallego. "La arquitectura es un instrumento social de primera magnitud y los arquitectos tenemos la responsabilidad de contribuir a la identidad y a la calidad de vida de nuestras ciudades. Debemos mirar más allá de nuestro proyecto, explorar el entorno, investigar, conversar con los vecinos. Porque, si nuestro edificio es la pieza que falta para completar el barrio ¿quién querría una pieza que no encaje?".



La firma Transreunidos gestionará el nuevo centro logístico de Penapurreira



centro logístico de Penapurreira. Fuente: elprogreso.es

a firma Transreunidos, que cuenta con unos 35 socios de A Coruña y Lugo y dispone de más de 150 vehículos en su flota, será la encargada de gestionar el nuevo centro logístico ubicado en el polígono industrial de Penapurreira, en As Pontes.

Esta nueva instalación, que se ejecutó con cargo al programa de ayudas a proyectos de entidades locales afectadas por un proceso de cierre de centrales termoeléctricas de carbón del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico -que aportó el 50% del presupuesto, que se elevó a 1.399.665,85 euros, mientras que el otro 50% restante se financió con fondos de la Xunta y del Concello de As Pontespodría estar abierta y a pleno funcionamiento a principios del mes de agosto.

BigMat invierte más de 3 M€ en su proyecto logístico, BigLog

a implementación de esta estrategia se verá reflejada en un ahorro en transporte de cerca de un 45% y una reducción de la huella de carbono del 36%. Actualmente, los proveedores de BigMat recorren 2,8 millones de kilómetros, equivalente a dar la vuelta al mundo 70 veces. Con la nueva red de centros de almacenamiento y distribución, esta distancia se reduce en un 70% y, con ello, se evita la emisión de 82 toneladas de CO2. Y en cuanto a la distribución a los socios, se reduce en un 45 % la distancia recorrida, el equivalente a 230 toneladas menos de CO2.

Para completar la estrategia, BigMat añadirá tres nuevos centros logísticos a su red, que se sumarán a los que tres ya dispone en Pinto (Madrid), Sant Just (Barcelona) y Burriana (Valencia). El cuarto estaría ubicado en la zona norte de la península, el quinto en el sur y el sexto en las Islas Canarias. Además, se aprovecharán las sinergias con la cooperativa Alcongal, en el noroeste peninsular.

Por último, BigMat dispondrá de camiones dúo para realizar las entregas y recogidas entre sus centros logísticos, que le permitirán incrementar la eficiencia en transporte en un 35 %. El retorno con recogida en fábrica, además, supondrá un ahorro de costes del 30 %.

Un fondo de inversión español se hace con el antiguo complejo de Colortex, en Valencia, por 2,6M€



Colortex ya tiene comprador. El suelo y los edificios de la antigua textil, junto al solar más grande de la comarca de la Vall de Albaida, al sur de la provincia de Valencia, ha recibido en los últimos días una oferta de más de 2,6M€ por el conjunto de activos. El inversor llega a

través de los cinco lotes de la única subasta celebrada en la plataforma de subastas eactivos.com, la más alta que ha podido conseguir hasta ahora la administración concursal de este procedimiento.

El 10 de julio acabó el plazo del que los acreedores privilegiados disponían para presentar una oferta superior a la registrada durante la fase de subasta, que ha durado sesenta días. Al no haber ocurrido, la administración concursal ha decidido adjudicar el lote al postor que realizó la mayor oferta y sus correspondientes depósitos, un fondo de inversión español, para poder participar en el total de los cinco lotes por valor de 2.600.000 euros por el complejo industrial de Colortex.

Bain Capital y Conren Tramway compran un suelo logístico en Valencia con 92.000 m2 de superficie alquilable

a firma de inversión Bain
Capital y la compañía española de promoción e inversión inmobiliaria Conren
Tramway han anunciado la
creación de una joint venture
para invertir más de 600 millones de euros en la compra
y promoción de activos logísticos en España y Portugal a

lo largo del próximo lustro. En España, la empresa conjunta priorizará la inversión en centros logísticos consolidados y en crecimiento de Madrid, Cataluña, Valencia y el sur del país. En Portugal, por su parte, el foco estará en los hubs logísticos de Lisboa y Oporto.

Como accionista y socio financiero mayoritario, Bain Capital dispone de una «larga trayectoria» de colaboración con inversores locales y gestores de todo el mundo para capitalizar oportunidades de inversión en sectores con fundamentales sólidos y potencial de crecimiento.

El empuje en la demanda de naves logísticas impulsará las rentas al alza este 2023

la primera mitad del año.

En cuanto a la inversión.

e acuerdo con el análisis, los inversores están dispuestos a asumir más riesgos, ya que, en comunidades como Cataluña, en las naves de calidad, en la primera y segunda corona metropolitana, hay menos del 2,27 % de espacio disponible, algo que se debe al mayor coste de financiación, así como el aumento de los costes de construcción, con lo que se han retrasado proyectos que estaban previstos para

durante el primer trimestre de este año, se ha contabilizado un volumen medio transaccionado similar al del primer trimestre de los últimos cinco años. Con más detalle, el 90% de la inversión ha estado liderada por fondos internacionales junto con los activos core y core+, que se perciben como los más seguros del

En paralelo, Proequity es-

tima que se ha frenado la expansión de yields prime, al menos de momento, de tal manera que se sitúan en el 4,75%, tanto en Madrid, como en Barcelona, cien puntos básicos más que hace un año.

Por otra parte, el análisis de la consultora detecta que durante los últimos seis meses ha habido una ralentización de la actividad inversora debido a la situación económica.



Segro desarrolla para Penguin Random House un centro de distribución logístico en Barcelona por 36 M€



Penguin Random House Grupo Editorial y Segro han celebrado el acto de primera piedra del nuevo centro de distribución logístico al que la compañía editorial trasladará la totalidad de su almacén y actividad logística, que desde sus comienzos desarrolla desde los almacenes de Pallejà (Barcelona), a principios de 2025.

El nuevo almacén de 42.000 metros cuadrados, situado en la primera corona de Barcelona, en el suelo de 70.000 m2 que ocupaba la fábrica de Aiscondel en Cerdanyola del Vallès, llevará el sello Breeam Excellent. Albergará los más de 20.000 títulos activos de los 42 sellos editoriales en español y catalán, y permitirá reforzar la línea estratégica de crecimiento de la empresa, así como mejorar la eficiencia del servicio al cliente.

La socimi Tarjar Xairo compra una nave industrial al este de Madrid por 3,2 M€

Tarjar Xairo Socimi se ha hecho con una nave industrial ubicada en el Polígono de San Fernando de Henares, en la zona este de la Comunidad de Madrid, por un total de 3,2 millones de euros, según ha informado este martes la compañía dedicada al arrendamiento de inmuebles de su propiedad al BME Growth.

Con esta compra, Tarjar Xairo, que ha solicitado un préstamo hipotecario sobre el activo adquirido por un importe de 1,4 millones de euros, aumenta su cartera inmobiliaria, con un mix de industrial y residencial.

A 31 de diciembre del año pasado, la valoración de los activos inmobiliarios de Tarjar Xairo ascendía a cerca de 15,3 millones de euros, según la última tasación hecha por Euroval. Los principales accionistas de la socimi son María del Carmen Escribano Sánchez-Beato, con un 49,89% del capital social; Juan Francisco Hernández Villa, con un 12,59%, y Francisco Javier Echenique Gordillo, con un 7,49% (datos de finales de junio de 2023).

Madorran inaugura instalaciones logísticas en Cintruenigo, Navarra



a empresa navarra Madorran ha inaugurado unas nuevas Instalaciones en el Polígono Industrial de Cintruenigo, Navarra, que se suman a las que la firma tiene en la ciudad de Tudela. Esta expansión marca un paso adelante en la capa-

cidad de la empresa para ofrecer servicios logísticos de vanguardia con unas instalaciones que se encuentran en una parcela de 19.000 m2, con 8.500 m2 construidos, diseñadas para satisfacer las necesidades de los clientes más

exigentes y equipadas con la última tecnología. Un aspecto destacado de estas instalaciones es la disponibilidad de más de 10.000 ubicaciones en estanterías en pale europeo.

En estas instalaciones Madorran prestará servicio a empresas del sector de automoción y alimentación entre otros y se prestarán servicios de almacenaje, picking, premontajes reforzando su compromiso de ser un socio confiable en el mundo de la logística.

Dunas se alía con Cheyne Capital para lanzar su megadesarrollo logístico en Noblejas

unas Capital Real Estate arranca su megaproyecto logístico en Noblejas (Toledo). La compañía ha alcanzado un acuerdo de financiación de más de 50 millones de euros con la gestora internacional de fondos de inversión alternativa Cheyne Capital Management para impulsar el Parque Tecnológico Logístico de Noblejas (PTL-Noblejas), que cuenta con más de dos mi-

Ilones de m2 de superficie. Se trata seguramente de la operación de inversión en desarrollo de suelo logístico más importante de los últimos 18 meses por su volumen y porque asegura la puesta en el mercado de una gran cantidad de superficie logística de calidad en un plazo inferior a dos años, con gran demanda por parte de operadores y retailers", explica Rafael de Andrés, Consejero Ejecuti-

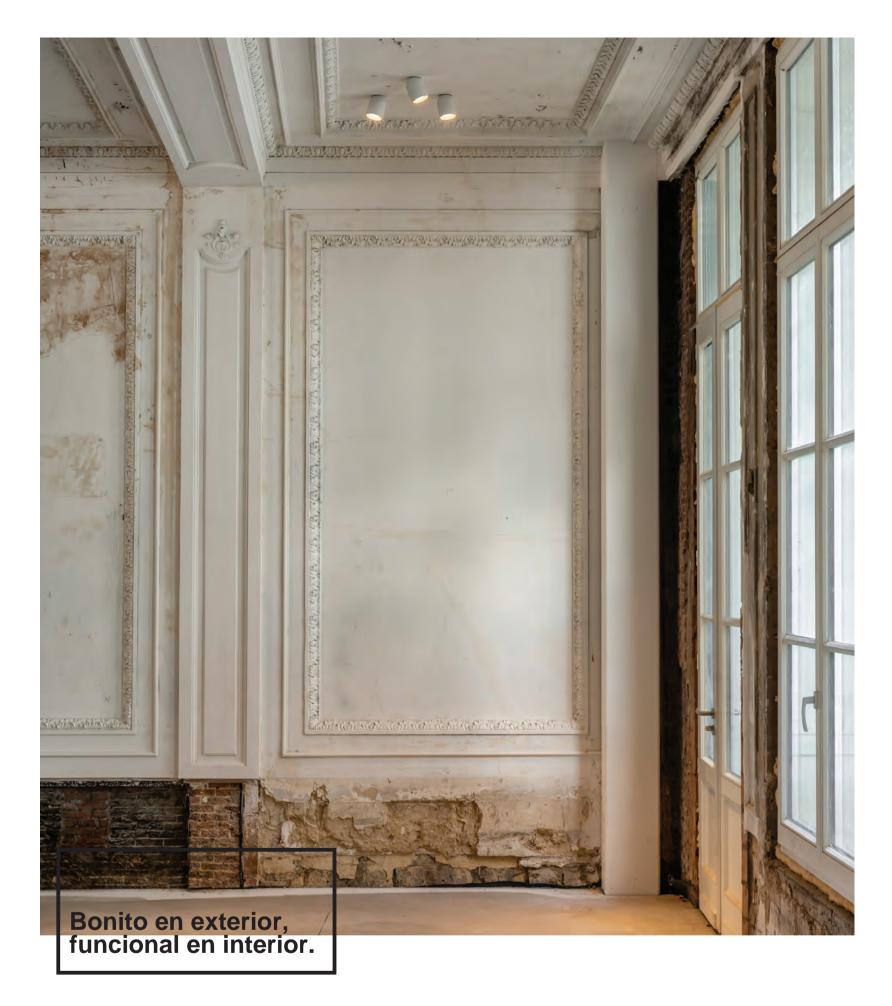
vo de Dunas Capital.

El proyecto, ubicado en el término municipal de Noblejas, a 50 km de Madrid capital, se conforma por parcelas de gran tamaño destinadas a albergar plataformas logísticas e industriales. Las superficies de parcela comprenden entre los 30.000 m2 y los 500.000 m2 de suelo, pudiendo realizarse soluciones "a medida" para cada empresa.

P3 Logistic Parks construirá una nave de 111.250 m2 en Reus

P3 Logistic Parks, inversor patrimonialista, promotor y propietario de inmuebles logísticos paneuropeo, ha adquirido un terreno de 175.000 metros cuadrados para construir una nave logística de 111.250 m2, el equivalente a 15 campos de fútbol, en el sector H12 (Mas Sunyer) de Reus. Se prevé que los trabajos de construcción del activo empiecen durante la segunda mitad de 2024 y finalicen un año después, a mediados de 2025.

Las instalaciones están proyectadas para prestar servicios de almacenaje y distribución y están ubicadas en Reus, una zona de alto valor logístico en Cataluña. El activo tendrá una superficie total de 111.250 m2, incluyendo un almacén de 107.900 m2 y amplias oficinas de 3.350 m2. Además, la nave tendrá una altura libre de 11,5 metros permitiendo un elevado aprovechamiento de los espacios. De igual forma, la nave dispondrá de muelles de carga y plazas de aparcamiento.



Presentamos **OBIN**, una solución de iluminación de vanguardia que encarna el compromiso de la empresa con la calidad y la innovación. Para mejorar aún más el confort visual, Obin puede equiparse con un panal de abejas para reducir al mínimo cualquier deslumbramiento. Tanto si se busca crear un ambiente sutil y sofisticado como si se necesita una solución de iluminación funcional versátil para un proyecto de hostelería.

Eleve el nivel de su proyecto de iluminación con la nueva colección LB15. **Descargue el catálogo en deltalight.com/es-es/lighting-bible-15**



B&B Hotels y Avintia desarrollarán 10 hoteles hasta 2025



B&B Hotels. Fuente:hotel-bb.com

El Grupo Avintia Real Estate, división inmobiliaria del grupo, ya ha comenzado las obras del primero de estos hoteles, el B&B Hotel que estará ubicado en el complejo Nexum Retail Park de Fuenlabrada y cuya entrega está prevista para junio de 2024.

La edificación de estos hoteles se basará en el sistema industrializado, que mejora los plazos de construcción y entrega en un 30% y aminora los costes de explotación y mantenimiento. Este sistema también asegura la sostenibilidad durante todo el proceso, generando muchos menos residuos que el modelo tradicional de construcción y favoreciendo la economía circular y la eficiencia energética.

La relación entre B&B Hotels y Avintia no es nueva, ya que comenzó a finales de 2021 mediante contratos garantizados a largo plazo y que, junto a otras colaboraciones, conforman un primer pipeline valorado en más de 100M€

Zero Hotels hace su debut con un 4 estrellas en Mallorca

I Zero Drach del Mar, antiguamente conocido como hotel Monteverde, se encuentra en Porto Cristo, a pocos metros de las cuevas del Drach, y es el primer establecimiento que gestionan.

El hotel ha sido reformado y modernizado antes de abrir sus puertas. El Zero Drach del Mar cuenta con 127 habitaciones, incluidas 4 suites, spa con piscina climatizada y gimnasio, y una nueva zona de piscina convertida en una playa urbana con arena natural, pasarelas de madera, palmeras, camas balinesas y hamacas.

Una de las características del hotel es el uso de tecnología: todas las habitaciones cuentan con tablets con información para conocer los atractivos de la zona, reservar camas balinesas o tours, o simplemente contactar con recepción.



Meliá abre su primer hotel en Bangkok y el cuarto en Tailandia



eliá Hotels International ha abierto las puertas de su cuarto hotel en Tailandia y primero en la capital, Bangkok. Se trata del establecimiento INNSiDE Bangkok Sukhumvit, cuya ceremonia de inauguración contó con

la presencia del presidente de la cadena hotelera, Gabriel Escarrer, acompañado por los responsables del grupo inmobiliario Asset World Corp (AWC), propietarios del hotel. El nuevo establecimiento, que también es el primero de la marca en el país asiático, está ubicado en el área de On Nut y se inspira en la escena cultural local de Bangkok y en el estilo de vida actual.

El INNSiDE Bangkok Sukhumvit dispone de 208 habitaciones, el restaurante The Kites Eatery, el bar de tapas LUZ Bangkok y el Giant Swing Pool Bar, ubicado junto a la piscina del hotel, además de salas de reuniones. Por tanto, se trata de un hotel urbano que va destinado tanto a los viajes de ocio como a los de negocios.

Los clientes pueden experimentar las tradiciones locales con actividades culturales organizadas por el hotel con guías turísticos de la ciudad. Además, se exhiben obras de arte de artistas locales en todo el establecimiento.

Proyecto H20tel con 11 hoteles de Baleares para reducir el consumo de agua

ntrevista/H20tel es un proyecto piloto impulsado por Preverisk, en fase avanzada, cuyo objetivo final es reducir el consumo de agua en hoteles, encajando dentro de las acciones contempladas en los planes de

sostenibilidad y circularidad de los 11 hoteles participantes de Mallorca y Menorca, de las cadenas Riu Hotels & Resorts, Mac Hotels y Mar-Senses. Las tres fueron las que mostraron más interés en esta iniciativa, según ha reconocido Esteban Delgado, presidente y director científico técnico de Preverisk Group, quien explica en esta entrevista las características del proyecto y en qué fase se encuentra.

Grupo Derby Hotels crece con un edificio de apartamentos en la Plaza Europa

erby Hotels multiplica sus inversiones tras dar por superada la crisis de la pandemia. El grupo familiar barcelonés acaba de culminar un importante proyecto de mejora de uno de los dos hoteles que tiene en Madrid, el Villa Real, y ha empezado las obras de una ambiciosa reforma de su hotel de Londres, The Caesar, en el que prevé invertir 12 millones de libras (14 millones de euros) para reposicionar su categoría y reducir el número de habitaciones.

En paralelo a estos dos proyectos hoteleros, la em-

presa dirigida por Joaquim Clos también dará este verano un nuevo impulso a Barcelona Apartment, su división de apartamentos turísticos, con la inauguración del edificio Europa Barcelona Apartment, situado junto a la Plaza Europa de L'Hospitalet. Es un inmueble de nueva construcción que cuenta con 22 apartamentos de entre 35 y 80 metros cuadrados, con capacidad para entre tres y seis huéspedes.



Aluminio Hydro CIRCAL® 100R







HUELLA DE CARBONO CASINULA

A L U M I N I O
100% RECICLADO
POSCONSUMO

DESCARBONIZANDO LA EDIFICACIÓN

En TECHNAL, como parte del grupo Hydro, innovamos más allá de los límites. Gracias a una nueva inversión en I+D+I y tecnología productiva, somos la primera empresa de cerramientos que puede producir aluminio 100% reciclado posconsumo: Hydro CIRCAL®100R. Ahora podemos suministrar sistemas con una huella de carbono casi nula, sólo 0,5 Kg CO $_2$ e por Kg de aluminio, para realizar los proyectos arquitectónicos más exigentes en términos ambientales. Juntos, podemos contribuir a descarbonizar el sector de la edificación.





IMAGINE WHAT'S NEXT

Meridia compra a la familia Gómez Casals el hotel Gallery por 50 M€



eridia Capital ha adquirido a la familia Gómez Casals el hotel Gallery de Barcelona por alrededor de 50 millones de euros, según informa La Vanguardia.

La gestora de inversiones se ha impuesto en un proceso de venta en el que han pujado también otros inversores como Pontegadea, la sociedad inversora del dueño de Inditex, Amancio Ortega, o Millenium.

Además de este establecimiento de cuatro estrellas, Meridia ha comprado a la misma familia el hotel Molina Lario, situado en Málaga capital, con cerca de 200 habitaciones y también de cuatro estrollas

Ambos establecimientos serán los primeros activos de Meridia V, nuevo fondo inmobiliario de Meridia Capital con el que prevé captar en torno a 400 millones de euros.

El hotel Gallery, construido hace poco más de 30 años, es un establecimiento de 110 habitaciones. Está ubicado en el distrito del Eixample de la Ciudad Condal.

Limehome comenzará a operar en Santiago de Compostela en 2024

El establecimiento, ubicado en la calle Gómez Ulla, muy cerca de la Plaza de Galicia, contará con 21 apartamentos que permitirán acoger desde parejas, familias y grupos de amigos hasta clientes corporativos y viajeros que vayan a tener una estancia más larga en la capital gallega.

Limehome, que ha firmado un contrato de alquiler de renta fija de larga duración, operará esta propiedad implementando su software tecnológico y modelo de gestión. Como socio del proyecto figura un inversor privado que había comprado este inmueble en el pasado y que ha optado por ponerlo en valor mediante la reconversión a un establecimiento de apartamentos turísticos digitales.



Only You Hotels abrirá su primer hotel en Sevilla en 2024



Only You Hotels, firma de hoteles urbanos de lujo de Palladium Hotel Group, inaugurará su primer establecimiento en Sevilla en el primer trimestre del año que viene.

Ubicado frente a la estación Sevilla-Santa Justa, Only You Hotel Sevilla ocupa el inmueble del anterior Ayre Hotel Sevilla, que cerró sus puertas hace poco más de un año y se encuentra en

la actualidad en proceso de remodelación completa para convertirlo en un establecimiento de cinco estrellas.

El hotel, el quinto de Only You Hotels en España (la marca ya tiene dos en Madrid, uno en Valencia y otro en Málaga), cuenta con una superficie de alrededor de 15.000 metros cuadrados construidos que comprenden 209 habitaciones distribuidas en ocho plantas.

La planta baja, con unos 1.000 metros cuadrados, será el corazón del hotel y contará con distintos conceptos gastronómicos, además de cinco salas destinadas a la celebración de eventos o reuniones. El Only You Hotel Sevilla alberga también una piscina con pool bar y dispone de aparcamiento propio.

Líbere Hospitality amplía capital en 6 M€ para impulsar su proceso de internacionalización

íbere Hospitality Group impulsará su proceso de internacionalización gracias a una ampliación de capital de 6 millones de euros suscrita por el equipo fundador y los empleados de la gestora especializada

en serviced apartments.
Según Líbere Hospitality,
esta ronda se ha financiado
internamente para seguir
teniendo un control total de
la operación y consolidar la
estrategia de expansión de
la empresa, que prevé mul-

tiplicar por seis sus ingresos en los próximos tres ejercicios.

Asimismo, esta nueva inyección de capital servirá para acelerar la captación de talento y reforzar la plantilla actual.

El hotel Meliá Jardines del Teide reabre tras invertir 8,5 M€ en su renovación

otel Investment Partners (HIP), perteneciente a los fondos gestionados por Blackstone, ha abierto en Costa Adeje el renovado Meliá Jardines del Teide. Situado en primera línea de mar, junto a la playa del Duque, el hotel abre con categoría cinco estrellas solo para adultos, tras una inversión para su reposicionamiento de 8,5 millones de euros.

El hotel abrió sus puertas el pasado uno de septiembre tras la renovación de todas sus instalaciones y la ampliación de su oferta gastronómica y de ocio. Ubicado en el sur de Tenerife cuenta con 12.000 metros cuadrados de jardines y terrazas que permiten disfrutar del Atlántico, dos piscinas, gimnasio al aire libre y área de bienestar.

Tras la actual inversión, la primera desde 2016, Meliá Jardines del Teide dispone de 290 habitaciones completamente reformadas. Igualmente, se ha ampliado el número de habitaciones premium pasando del 23% al 37% de la oferta alojativa, así el hotel cuenta con habitaciones The Level con servicio exclusivo: piscina privada climatizada, salida tardía o acceso al The Level Lounge una zona privada donde disfrutar de desayunos, aperitivos y un gran surtido de bebidas. En materia medioambiental, se han instalado 214 placas fotovoltaicas para autoconsumo.



APOYOS PARA PAVIMENTO FLOTANTE





PARA USO EN:

- TERRAZAS ACCESIBLES
- FALSOS SUELOS TRANSITABLES
- CUBIERTAS PEATONALES
- AZOTEAS
- REHABILITACIONES, ETC.





SECTOR CONSTRUCCIÓN

Columnas s Resistencia 1.000 kg

Alturas ilimitadas

GRAPAS
OCULTAS PARA
ENSAMBLAJE
DE TARIMAS
NATURALES Y
SINTETICAS



Separación entre lamas: sólo 3mm. Cabeza de tornillo: no visible







C/ Binefar, 37 | Local 26-28 08020 Barcelona Tfno. / Fax: 93 305 63 61 e-mail: lizabar@lizabar.com

www.lizabar.com

El 'retail' consolidará su recuperación en 2023



Después de confinamientos y toques de queda y, a pesar, más recientemente, de la subida general del nivel de los precios, los españoles tienen más ganas de comprar en los comercios en la forma tradicional. Como

muestra, el volumen de personas que transitó por las principales calles comerciales en España aumentó de media un 12% interanual en 2022 y un 14,5% en los primeros cinco meses de 2023, según los datos del Informe Retail Intelligence 2023, presentado el pasado miércoles en Madrid por la consultora TC Group Solutions. Gracias a ese aumento del tráfico en un 12% durante el año pasado, el número de entradas en establecimientos comerciales aumentó un 17%.

Esta empresa realiza informes sobre la evolución del rétail a partir de datos que recoge a través de sensores que instala en las calles con más afluencia e importancia comercial

Merlin Properties moderniza la gestión de sus centros

sta apuesta por la innovación también afecta a cómo se gestionan los datos provenientes de los propios inmuebles, optimizando consumos y monitorizando la situación de todos los activos en tiempo real.

En este sentido, los centros comerciales están probando una solución de inteligencia artificial con el objetivo de optimizar consumos y reducir al máximo la huella de carbono. La solución analiza las necesidades que a través de sensores se vuelcan en un sistema centralizado que procesa en tiempo real los distintos parámetros de temperatura, humedad, y con ello lanzan órdenes al sistema automatizando su gestión y el consiguiente ahorro de recursos.

Además, cada centro cuenta

con una gestión centralizada de los datos, pudiendo monitorizar las tasas de esfuerzo de cada operador, sector y centro comercial, los datos de ventas y de afluencias por accesos al propio centro y por cada tienda, así como tiempos de permanencia y flujos de circulación y mapas de calor. Toda esta información permite una mejor gestión adecuada a cada operador.

Las ventas en centros comerciales subieron un 16.3% en 2022

Respecto a las afluencias a centros y parques comerciales, el sector alcanzó en 2022 un total de 1.700 millones de visitas, un 12,3% más que en 2021, aunque todavía sigue por debajo de las cifras de 2019.

Por actividades económicas, tal y como ha detallado la AECC, se ha producido un incremento en todas ellas, siendo la restauración la que ha observado el mayor aumento en su volumen de

ventas, en concreto, del 37,1% respecto al 2021, seguido de moda y complementos y equipamiento del hogar, que han crecido un 22,7% y un 4,5%, respectivamente.

Por su parte, en 2022 se produjeron 38 operaciones de inversión por transacciones, lo que superó los 1.808 millones de euros, consolidándose la tendencia al alza que se vive desde 2019.

El año pasado se abrieron en España cuatro parques y tres supuso un incremento de 109.494 metros cuadrados la superficie bruta alquilable (SBA). Así, el territorio nacional acumula 16,6 millones de metros cuadrados de SBA y un total de 577 centros y parques comerciales en funcionamiento. En este contexto, el sector prevé poner en marcha en los próximos tres años siete centros y 23 parques comerciales.

centros comerciales, lo que

Procolonsa construye dos nuevos proyectos para El Corte Inglés



Procolonsa, constructora especializada en el sector Retail, está ejecutando para El Corte Inglés dos nuevos locales para su firma Sfera. Uno ya ha abierto sus puertas en Gran Plaza en Roquetas de Mar y el próximo se inaugurará en Jaén Plaza.

De este modo Procolonsa refuerza su compromiso con grupo y refuerza su presencia en el sector.

Ambos puntos de venta tendrán implantada la nueva imagen de la firma y se encuentran en su fase final de ejecución.

El local Sfera del centro comercial Jaén Plaza se encuentra en la galería comercial recientemente in-

augurada, es un local de 825 m2. El segundo local se ubica en la ciudad de Roquetas de Mar, más concretamente en el Parque Comercial Gran Plaza Shopping. El establecimiento dispone de dos plantas y una superficie de 1.200 m2. Procolonsa es una constructora con más de 20 años de experiencia en el sector. La visión de cliente de la empresa le ha permitido poder trabajar para grandes firmas en todo el territorio nacional. Comprometidos con los objetivos de sus clientes. Adaptándose a sus necesidades. Lo que le ha permitido posicionarse en el sector.

Lagoh, buque insignia de Lar España, elegido 'Mejor centro comercial de nuevo desarrollo'

I centro comercial sevillano Lagoh, buque insignia de Lar España, de cien mil metros cuadrados de superficie e inaugurado en septiembre de 2019, ha sido elegido 'Mejor nuevo desarrollo europeo de centro comercial de más de 70.000 metros cuadrados, junto con Nivy, en Bratislava, en los Premios de diseño y desarrollo 2023, organizados por el European Council of Shopping Places en colaboración con las Asociacio-

nes de centros comerciales de Italia y Alemania.

El centro comercial Lagoh es propiedad de Lar España y está gestionado por Grupo Lar. En julio de 2022 ya fue designado Mejor centro comercial español de gran tamaño por la Asociación Española de Centros Comerciales. El pasado diciembre, el centro superó su récord de asistencia, al albergar a más de un millón de visitantes durante ese mes.



Faborit anuncia apertura de un local de 225 m² en el edificio Los Cubos



aborit ha anunciado una nueva ubicación en Madrid, en colaboración con Rubica Real Estate. La cadena de cafeterías y restaurantes saludables se establecerá en la planta baja del edificio Los Cubos, situado en la calle Albacete número 5. Este nuevo local contará con una superficie de 225 metros cuadrados, ade-

más de una terraza adicional de otros 225 metros cuadrados. La ubicación del local colinda con más de 120.000 metros cuadrados de oficinas, lo que resulta estratégico para la cadena. Con esta nueva apertura, Faborit suma 17 establecimientos en Madrid, con un total de 26 en nuestro país.

Parque Corredor invertirá 30 M€ en la reforma de su zona de ocio y restauración

centro comercial Parque Corredor, propiedad de Redevco y gestionado por Cushman & Wakefield, comenzará el próximo mes de julio los trabajos de reforma integral de los 30.000 metros cuadrados que ocupa su zona de ocio y restauración. La propiedad invertirá en las obras más de 30 millones de euros, que se suman a los 45 millones ya invertidos en la remodelación de la zona de moda y servicios, culminada en 2021.

El proyecto supondrá la transformación integral de todo el espacio, incluyendo zonas comunes y locales privativos. La sostenibilidad tendrá un papel fundamental en la remodelación del centro, ya que se han inte-

grado desde la concepción del proyecto los más altos criterios medioambientales. En esta línea, toda la iluminación será led de última generación y se renovarán los equipos de climatización para conseguir mayor eficiencia térmica, con lo que se obtendrá una importante reducción del consumo energético y un mayor confort para los usuarios del centro comercial.

Al igual que en la remodelación de la zona de moda, también se modificarán los accesos y se dará amplitud a los pasillos, teniendo en cuenta las normas de accesibilidad universal, para facilitar la circulación y estancia de los visitantes, especialmente de las personas

Colonial alquila a Adidas un local de 2.800 m² en los Campos Elíseos de París

l edificio de Colonial situado en el número 88 de los Campos Elíseos ha sido escogido por Adidas para instalar su tienda de referencia en el área comercial de mayor lujo de París. SFL, la filial gala de la socimi española, ha firmado un contrato de alquiler por siete años con la multinacional alemana dedicada a la fabricación de equipamiento deportivo y productos de moda.

Adidas se instalará a comienzos de 2024, año olímpico en París, en la zona de la Avenida de los Campos Elíseos con mayor afluencia de visitantes. El local, anteriormente ocupado por la cadena sueca de tiendas de ropa H&M, dispone de 2.800 metros cuadrados.

Pere Viñolas, consejero delegado de Colonial y presidente de SFL, ha dicho que «este nuevo contrato demuestra la capacidad del grupo por capturar también los mejores clientes del retail en París, gracias a la transformación realizada en la Galerie des Champs-Élysées«. «Por segunda vez en este mes, cerramos un contrato en la banda más alta del mercado parisino, capturando las mayores rentas», ha añadido.



Campos Elíseos de París. Fuente: brainsre.news

Lar España dispara su beneficio un 383% en el primer trimestre, hasta los 31,9 M€

l resultado neto de explotación de Lar España fue de 16,6 millones de euros en los tres primeros meses de este ejercicio, un 28,3% más en comparación anual. Por otro lado, la ocupación de los 14 activos de la empresa se situó al cierre del trimestre en el 96% de la superficie bruta de alquiler.

Las ventas finales declaradas por los inquilinos de Lar España alcanzaron los 235,4 millones de euros entre enero y marzo de 2023, lo que representa un incremento interanual del 7,9%. En el primer trimestre, los centros y parques comerciales de la empresa acogieron a 19,6 millones de visitantes, con un

alza del 5,6% sobre el mismo periodo del año pasado.

La mejora de las ventas se produjo en las principales áreas de actividad de los parques y centros comerciales de Lar España, y fue especialmente pronunciada en Salud y Belleza (+20,6%), Restauración (+20,1%), Moda (+13,1%) y Ocio y tiempo libre (+12,6%).

Madrid supera a París, Milán y Londres en el mercado de locales comerciales prime

Según este estudio de la ocupación de locales prime en calles y centros comerciales de Europa, realizado en más de 60 ciudades durante los últimos nueve meses, Madrid se acercó en noviembre de 2022 a la ciudad de Zúrich (Suiza) y superó a importantes capitales como Londres, Lisboa y Berlín.

Respecto a la ocupación de los locales prime estudiados, Madrid ostenta un porcentaje del 92% y España una ocupación promedio entre un 98% y un 74%. De igual forma, la empresa señala que debido a este récord en crecimiento que supondrá ciudades como Madrid, se ha generado una

nueva categoría de análisis: ZETa. Una de estas calles ZETa de la capital, que el iTB midió en los últimos ocho años, aumentó un 259% su consumo, multiplicando por 3,6 veces el valor de sus in-



PRÓXIMOS EVENTOS INMOBILIARIOS 2024



ARQUITECTURA RESIDENCIAL SEVILLA: TENDENCIAS



FORUM VÍA MÁLAGA NUEVAS PROMOCIONES INMOBILIARIAS



FORUM VÍA VALENCIA NUEVAS PROMOCIONES INMOBILIARIAS



FORUM VÍA BARCELONA NUEVAS PROMOCIONES INMOBILIARIAS



FORUM VÍA MADRID NUEVAS PROMOCIONES INMOBILIARIAS



FORUM VÍA TENERIFE NUEVAS PROMOCIONES INMOBILIARIAS



FORUM VÍA BILBAO NUEVAS PROMOCIONES INMOBILIARIAS



FORUM VÍA SEVILLA
NUEVAS PROMOCIONES INMOBILIARIAS

Apple compra edificio de oficinas de Cupertino por 70M \$



En su más reciente adquisición inmobiliaria, Apple compró un edificio de oficinas de cuatro pisos en Cupertino por una suma de 70 millones de dólares. La propiedad se encuentra en 10200 South De Anza Boulevard, a solo unas dos millas de la sede mundial de la compañía en Apple Park, según informó inicialmente The Mercury News

La compra del edificio de oficinas resalta la estrategia continua de expansión y crecimiento de Apple. Con esta nueva adquisición, la empresa de tecnología con sede en Cupertino demuestra su interés en fortalecer su presencia en la zona y aumentar su capacidad operativa en la región.

WayCO sigue empujando el 'coworking' en Valencia y apunta a 11.000 m² en 2026

AyCO continúa creciendo en Valencia. La operadora valenciana de coworking quiere seguir apuntalando su negocio en la capital che y apunta que en los próximos dos años sumará alrededor de 4.000 metros cuadrados, lo que supondrá alcanzar los 11.000 metros cuadrados de espacios de oficina flexible bajo gestión, según apunta Víctor Cambralla, fundador de wayCO, a EjePrime.

Es uno de los principales operadores de espacios de oficina flexible de Valencia, que abrió sus puertas por primera vez en 2013. Sus instalaciones cuentan con 6.400 metros cuadrados, con más de 400 usuarios y cincuenta

empresas que hacen uso de sus espacios. Actualmente, cuentan con tres centros: Ruzafa, Abastos y Cabanyal-Canyamelar, con una ocupación media del 85%.

Según destaca Cambralla, la empresa descarta llevar su modelo de coworking a otras ciudades españolas a corto y medio plazo, ya que considera que el objetivo principal de la compañía pasa por consolidar Valencia. "Sabemos que seguirán llegando grandes grupos del sector a la ciudad, por lo que nuestra estrategia es distinguirnos por nuestra experiencia acumulada en la ciudad y por ofrecer un servicio muy personalizado a los usuarios".

Zehnder inaugura nuevas oficinas y showroom en Barcelona

La multinacional suiza de sistemas de ventilación, climatización radiante y radiadores Zehnder Group ha inaugurado recientemente su nuevo Espacio Zehnder en Sabadell (Barcelona). El Espacio Zehnder, que ocupa unos 1.000 m2 de superficie, acoge las oficinas centrales de la firma en España y también un showroom, un centro de capacitación y una sala técnica. El centro quiere convertirse en un lugar de encuentro entre los profesionales del sector, un espacio en el que llevar a cabo formaciones y encuentros con arquitectos, distribuidores e instaladores.

La primera planta de las oficinas se plantea como un espacio de formación técnica y exposición. En este sentido, se ha habilitado una sala técnica en la que se exponen varias unidades de ventilación y climatización Zehnder; una sala contigua en la que se ubica el centro de capacitación y, por último, una amplia zona showroom.

Las oficinas se sitúan en la segunda planta y en ella se ubican los diferentes departamentos de Zehnder Group Ibérica: dirección, finanzas, logística, producto, técnico, marketing y servicio al cliente.



Revcap y Bwre promueven un inmueble de oficinas en el centro de Madrid

Nueva operación de oficinas en el centro de Madrid. Revcap y Bwre construirán un inmueble de oficinas de 14.000 metros cuadrados en el distrito de Salamanca de Madrid. En concreto, el edificio se ubicará en la calle Marqués de Mondéjar, en el madrileño barrio de Fuente del Berro. Ambas compañías han levantado financiación por más de

cuarenta millones de euros para llevar a cabo el proyecto, en una operación que ha contado con CG Capital Europe como asesor financiero. El inmueble, que se localizará en las proximidades de la plaza de toros de Las Ventas, constará de un área alquilable de 14.000 metros cuadrados, con plantas flexibles, luminosas y diáfanas de hasta 4.300 me-

tros cuadrados. Diseñado por los arquitectos ingleses BGY, equipo con quien Bwre ha colaborado en otros proyectos previos como Ancora 40 o Skylight, el activo contará con los certificados Leed Platino, Well Platino y WiredScore platino. Asimismo, la certificación Net Cero Carbono es también uno de los objetivos de este nuevo proyecto.

GBS Finance se traslada al edificio Velázquez 86d de Colonial y ocupará 1.200 m² de oficinas

I bando de inversión GBS Finance cambia su sede en Madrid y se instala en Velázquez 86d, propiedad de Colonial, en una operación asesorada por Savills. Así, la compañía ocupará 1.200 metros cuadrados en este edificio de oficinas ubicado en el madrileño barrio de Salamanca.

El activo ha sido completamente rehabilitado inaugurando la nueva categoría prime executive, con espacios colaborativos y flexibles. Cuenta con un diseño innovador, exclusividad, tecnología y sostenibilidad y zonas comunes de valor añadido además de una espectacular terraza con vistas sobre Madrid. El edificio dispone de certificación LEED Platinum y utiliza la plataforma tecnológica ED-i para optimizar la eficiencia de espacios y consumos.















Esta obra ha requerido la experiencia de Sando Construcción en proyectos del sector retail, para llevar a cabo reformas de grandes magnitudes mientras el centro comercial seguía en funcionamiento, confirmando la importancia de seleccionar una constructora con capacidad de asumir retos tanto técnicos como logísticos, para lograr una ejecución exitosa ¡merecedora de premios!











Empresa dedicada a la construcción, destacando nuestra amplia experiencia en proyectos del sector retail. Con casi 50 años de trayectoria en el ámbito de la edificación, mantenemos un fuerte compromiso con los ODS, alineando nuestro plan empresarial con la Agenda 2030. Conoce más sobre nosotros en **www.sando.com**

El fondo francés Remake compra inmuebles 'life science' en Barcelona y el País Vasco por 41 M€



Leitat. Fuente: 3dnatives.com

a inversión internacional se fija en el mercado español antes de irse de vacaciones. El fondo francés Remake acaba de hacerse con tres inmuebles, uno ubicado en Barcelona y otros dos en Bilbao y San Sebastián, por más de 41 millones de euros, tal y como han explicado a

idealista/news fuentes cercanas a la operación. Estos dos activos acogen a empresas especializadas en el sector de la tecnología y las ciencias.

El activo ubicado en Barcelona se encuentra en el municipio de Terrassa. Se trata de un centro tecnológico y de investigación de 8.500 m2. La adquisición de este inmueble se ha sellado bajo un acuerdo de 'sale&leaseback' en el que mantendrá a su inquilino, Fundación Leitar (especializada en la investigación, el desarrollo y la innovación tecnológica dentro de los distintos sectores económicos) durante al menos 30 años.

Este edificio, por el que Remake ha pagado 24,5 millones de euros, se encuentra a 30 km de Barcelona y cuenta con una rentabilidad del 715%

El banco de inversión GBS Finance, inquilino de Colonial en la milla de oro de Madrid

uevo movimiento empresarial en el mercado de oficinas de Madrid. GBS Finance, uno de los principales bancos de inversión independientes en España, traslada su sede en la capital y se muda a la milla de oro.

En concreto, la entidad se convierte en inquilino de Colonial, tras cerrar un contrato de alquiler de 1.200 m2 en el edificio Velázquez 86d, ubicado en el distrito Salamanca y que ha obtenido la certificación LEED Platinum tras haber sido objeto de una rehabilitación integral.

El inmueble tiene unos 16.800 m² sobre rasante, con una

media de 2.000 m2 por planta, y cuenta con 155 plazas de aparcamiento. Actualmente es uno de los edificios de oficinas más vanguardistas y eficientes de la zona y cuenta con espacios flexibles, zonas comunes, una terraza con vistas a la ciudad y locales comerciales a pie de calle.

Aticco roza los 40.000 m² de coworking en España con una nueva oficina 'flex' en Barcelona

Aticco suma más espacio de trabajo 'flex' en la capital catalana. La compañía acaba de anunciar la apertura de un nuevo edificio de coworking en el distrito Eixample, en concreto en el número 105 de la calle Bailén. Este centro contará con una superficie de 4.325 m2 y gracias a el, Aticco rozará los 40.000 m2 de espa-

cios de coworking sumando todas las localizaciones en Barcelona y Madrid. El edificio, ubicado en la Dreta de l'Eixample, es propiedad de Mutual Médica.

El espacio de coworking de Aticco Bailén estará operativo el 1 de septiembre de 2023. Sus instalaciones cuentan con dos terrazas, gimnasio, auditorio, salas de formaciones y cantina, además de espacios de trabajo, despachos privados, oficinas corporativas, salas de reuniones, phone booth, espacios de descanso, y parking para coches eléctricos, motos, bicicletas y patinetes. La operación ha sido asesorada por la inmobiliaria Forcadell.

Hines renovará Torre Diagonal 407, uno de los edificios de oficinas más emblemáticos de Barcelona



ECF llevará a cabo una reforma integral del edificio, incluyendo una selección de nuevos servicios de última generación como un sky lobby, un gimnasio equipado, taquillas, parking para bicicletas, salas de reuniones, áreas comunes pensadas para mejorar el bienestar de sus ocupantes y dos terrazas exteriores que proporcionarán luz natural en la tercera planta y en la azotea.

La torre, que se extiende más de 11.500 m2 sobre rasante y 83 metros de altura, está distribuida en 24 plantas. El proceso de renovación incluirá un doble acristalamiento y la introducción de una cámara de aire para potenciar la eficiencia energética. El activo aspira a obtener las certificaciones LEED, Well, WiredScore y SmartScore, garantía del compromiso con los objetivos ESG del proyecto, incluyendo los más altos estándares de eficiencia energética.

El 'coworking' de Aticco supera los 4.000 m² en Madrid tras la apertura de una nueva oficina

egún la consultora in-**O**mobiliaria Busquets Gálvez, Madrid ya cuenta con más de 230.000 m2 destinados a espacio de oficinas flexibles, equivalentes a 23.460 puestos de trabajo, frente a los 21.560 del mismo periodo del año anterior. Barcelona, por su parte, tiene más de 220.000 m2 de stock flexible. lo que representa el 3,5% del total de oficinas y 22.300 puestos de trabajo (frente a los 18.250 del mismo periodo del año anterior). En la capital, la zona que más espacios de oficina flexible acumula es Paseo de

la Castellana, aglutinando el 30,23% de todos los espacios flexibles de Madrid en esa ubicación. No obstante, Madrid, según las mismas fuentes, cuenta con una oferta de coworkings mucho más diversa y está distribuida de una manera más equitativa por barrios.

Chamberí destaca por tener una oferta más nueva y premium. De hecho, junto con Chamartín y Retiro son las zonas más caras de la capital para las oficinas flex, superando los 500 euros por persona.

ACTIU



Cabinas acústicas

La economía española muestra un crecimiento durante la primera mitad del año, superando el promedio de la Eurozona

- -En el segundo trimestre de 2023 se ha producido una presión al alza en las rentabilidades prime en locales en calle y centros comerciales
- -La inversión en retail durante el primer semestre de 2023 rondó los 365 M€
- -A corto plazo, se espera un crecimiento sólido del empleo por el impulso de la temporada turística

La economía española mostró un crecimiento sólido durante la primera mitad del año, superando el promedio de la Eurozona y recuperando la riqueza económica perdida tras la pandemia. Se espera un impulso adicional debido a una temporada turística fuerte. Sin embargo, las altas tasas de interés actuales y un

entorno exterior débil podrían afectar al crecimiento durante la segunda mitad del año. Según Oxford Economics, se espera que el crecimiento económico de España se sitúe en el 2,5% en 2023, moderándose hasta el 1,3% en 2024. Factores como el gasto del consumidor, el turismo y las exportaciones son importantes para impulsar la economía, mientras que la alta tasa de desempleo y la consolidación fiscal representan desafíos a medio plazo. Los fondos de recuperación de la UE brindarán un

impulso, pero la gestión de la deuda y el déficit fiscal serán factores determinantes a tener en cuenta.

La inflación ha descendido al 1,9% en junio, el nivel más bajo en más de dos años. El precio de los alimentos es el componente inflacionario más relevante, si bien las presiones sobre el mismo están disminuyendo. La inflación subyacente está bajando gradualmente, pero se mantendrá alta a lo largo de 2023. Se espera que los precios de la energía y los efectos base influyan en la inflación durante los próximos meses. Se prevé que la inflación promedio alcance un 3,3% en 2023 y disminuya hasta el

2,3% en 2024, según las estimaciones de Oxford Economics.

El crecimiento del empleo, que se mantuvo fuerte a comienzos de este año, se está desacelerando. A corto plazo, se espera un crecimiento sólido del empleo por el impulso de la temporada turística, pero a medio y largo plazo se prevé que se modere.

Según Oxford Economics, la tasa de desempleo podría alcanzar un 12,7% en promedio durante 2023.

Según los datos del INE, el volumen de turistas internacionales entre enero y mayo de 2023 ya alcanza las mismas cifras que las registradas en el mismo periodo de 2019, por lo que el sector turístico se consolida con cifras récord registradas antes de la pandemia.

El Índice de Confianza del Consumidor del CIS muestra una evolución positiva. En mayo de 2023 registra el dato más elevado desde julio de 2022 y se incrementa 26 puntos desde entonces, debido a la evolución positiva de sus dos componentes, la valoración de la situación actual y la evolución de las expectativas de futuro. Esto sugiere que la moderación de la inflación podría estar aliviando la presión sobre el gasto del consumidor. No obstante, el poder adquisitivo de la mayoría de los hogares continúa viéndose afectado por los efectos de la inflación. Así, las perspectivas del consumo privado en los próximos trimestres se suavizarán desde un crecimiento cercano al 7,5% en 2022 hasta el 1,5% en 2023, según las estimaciones de

Oxford Economics.

Atendiendo a las cifras del INE, el Índice de Comercio al por Menor en los meses de abril y mayo descendió en volumen un 6% de media en comparación con el último trimestre de 2019 (época prepandemia) como resultado de la inflación, mientras que el índice en valor se incrementa un 10% en el mismo periodo. En este sentido, la inflación está reduciendo la renta disponible de los hogares españoles y frenando las ventas de bienes no esenciales, pero al mismo tiempo está impulsando los beneficios de algunos retailers en vista de precios más altos

Dinamismo de la demanda en ubicaciones clave

Las tiendas físicas continúan posicionándose como un activo clave en la estrategia de cualquier retailer, independientemente de su

naturaleza, ya que el espacio físico permite la venta de productos online y offline. La venta multicanal otorga a las compañías de distribución una mayor capacidad de adaptación a los cambios en la demanda de los consumidores, favorece el desarrollo de un modelo de negocio más rentable y flexible, y facilita la reducción de los costes de distribución. Esta tendencia ha impulsado la consolidación de la demanda de locales de mayor calidad en los ejes comerciales más importantes de las principales ciudades.

Aunque la elevada inflación ha seguido ralentizando la actividad de arrendamiento, y las aperturas de nuevas tiendas continúan siendo selectivas, muchos retailers continúan buscando espacio para entrar en nuevos mercados, reubicarse, ampliar su presencia física o incrementar el tamaño de sus locales como apoyo a la función logística.

El dinamismo del mercado se evidencia con nuevas aperturas durante el primer semestre de 2023 en ubicaciones prime, siendo en su mayoría empresas de los sectores Moda y Complementos, y Restauración. Tal es el caso de Lefties, Falconeri, Parfois o Charly Therapy en Portal de l'Àngel, Salsa, Zadig & Voltaire o Zimmermann en Paseo de Gracia, Pull & Bear y Ginos en Gran Vía, El Gaucho y Mr. Boho en Preciados, La Flaca o Vaucheron Constantí en Serrano y Honest Greens, Jott o Fick en Fuencarral. Del mismo modo, para los próximos meses están previstas nuevas aperturas por parte de Arket (H&M), Stradiva-

rius, Rituals, Hublot, Swatch o Van Cleef & Arpels en Paseo de Gracia, JD Sports y Size en Portal de l'Àngel, Calzedonia en Preciados, Goiko Grill y Snipes en la Puerta del Sol, Grupo Paraguas, Nike, Scalpers, Victoria's Secret, La Mafia o Urban Outfitters en la Gran Vía madrileña o WOW, Bell & Ross, Bexley y Tiffany & Co en la calle Serrano.





Series iluminadas

Hemos relanzado el mecanismo rotativo: un clásico de diseño absoluto. Con un interior completamente renovado y un punto a destacar muy especial: la primera iluminación integrada para interruptores giratorios. Para ver con una nueva luz nuestras series "iluminadas" 1930, Glas y R.classic.

hager.es/berker



:hager

Interpon® ■ Architectural La calidad no tiene precio La calidad no tiene precio, y la serie premium Interpon D2000 le ofrece algo que el dinero no po comprar: tranquilidad Es la tranquilidad que proporciona un producto superdurable y que ofrece un acabado de la mejor calidac Es la tranquilidad que proporciona una garantía de hasta 25 años, cuando lo aplica un aplicador homologado de Interpon. Y es la tranquilidad que proporciona una serie con certificado EPD para proteger sus creaciones para las garantía por establece en polyo generaciones futuras. Elegir un recubrimiento en polvo Interpon D2000 significa que lo único de lo que tiene que preocuparse es de qué va a ser lo siguiente que recubrirá. Su imaginación comienza con nuestro acabado. AkzoNobel architectural.interpon.com/es