VÍA INMOBILIARIA

la revista más leída del sector

Es una publicación de GRUPO VÍA

“”

Actualmente suma más de 150 proyectos en desarrollo en todo el territorio nacional en 22 provincias

Eduardo Carreño

Director de Operaciones (COO) en METROVACESA

Nº 180 - 2024

NUEVA COLECCIÓN
DE SUELOS LAMINADOS
TARKETT FABRICADOS
EN EUROPA.

La mejor alternativa
a la madera.

Tarkett

Descubra más:

www.tarkett.es
info.es@tarkett.com

Sumario

04 ATALAYA DESARROLLOS URBANÍSTICOS COMPRA CUATRO SUELOS EN MADRID POR 16,5 M€

10 APARTO ABRE SU SEGUNDA RESIDENCIA DE ESTUDIANTES EN EL 22@ DE BARCELONA

12 CONREN TRAMWAY COMPRA A TELEFÓNICA UN EDIFICIO DE OFICINAS

14 INFORME RESIDENCIAL
MADRID ES EN ESTOS MOMENTOS, UN POLO DE ATRACCIÓN PARA LUXURY HOMES.

16 ENTREVISTAMOS A
EDUARDO CARREÑO
Director de Operaciones (COO) en METROVACESA
EN PORTADA

20 INFORME RESIDENCIAL
PREVISIONES DEL SECTOR INMOBILIARIO EN ESPAÑA Y PORTUGAL 2024

24 REPORTAJE
METROVACESA ENTREGA LAS PRIMERAS VIVIENDAS DE MÁLAGA TOWERS LIVING

42 RESEARCH
EL SECTOR RESIDENCIAL EN ESPAÑA

Director de la publicación
Guillermo Jarque
gjarque@grupovia.net

Edición
Jose Jiménez
viainmobiliaria@grupovia.net

Publicidad
Edilberto Serrano
eserrano@grupovia.net

Suscripciones
suscripciones@grupovia.net

WWW.VIAINMOBILIARIA.COM

ISSN 1887-7397

GRUPO VÍA

Editora
Silvia Puig

Socio | Director General
Edilberto Serrano
eserrano@grupovia.net

BARCELONA
Calle del Figueral, 43, Esc 2 3º1ª
08880-Cubelles (Barcelona)
Tel.: 93 895 79 22
E-mail: info@grupovia.net
www.grupovia.net

Depósito legal: GI-492002

Culmia se alía con Palatino Residencial para desarrollar 434 viviendas de alquiler asequible en Madrid

La promotora de obra nueva Culmia ha firmado una alianza con Palatino Residencial, vehículo de inversión promovido por Bankinter Investment y Vía Ágora, para desarrollar los 434 inmuebles correspondientes al lote cinco del Plan de Vivienda de Alquiler Asequible puesto en marcha por el Ayuntamiento de Madrid.

Se trata de cinco promociones situadas en los distritos de Arganzuela, Fuencarral-El Pardo, Carabanchel, San Blas-Canillejas y Villaverde.

Culmia hará entrega de estas viviendas en el primer trimestre del año 2026, con el fin de que su posterior gestión se realice por Palatino Residencial.

La empresa es también adjudicataria del lote uno del Plan de Alquiler Asequible del Ayuntamiento madrileño, que contempla el desarrollo de dos promociones con 437 viviendas en los distritos de Hortaleza y Usera. Ya ha comenzado la construcción en el área de Valdebebas, con la previsión de terminar el desarrollo de la totalidad de este lote a finales del primer trimestre de 2026.

Silicius vende un edificio de oficinas en Madrid y un hotel en Cádiz por 41,9 M€

Fuente: mazabi.com

Silicius Real Estate ha vendido un edificio de oficinas en Madrid capital y un hotel en Conil de la Frontera (Cádiz) por un importe total de 41,9 M€.

En Madrid, Silicius ha vendido el edificio Velázquez 123, situado en el barrio de Castellana, en el distrito de Salamanca. El inmueble, reformado en el año 2018 y que alberga la sede de empresas como Mazabi, cuenta con una superficie bruta alquilable sobre rasante de 2.200 m² y 30 plazas de aparcamiento.

Por su parte, en Conil de la Frontera, la compañía ha vendido el hotel Fergus Conil Park, de cuatro estrellas. El establecimiento, que tiene una superficie de 12.562 m², está ubicado en primera línea de playa y dispone de varios restaurantes, jardines, piscina y miniclub.

La Generalitat adjudica a Cospace el proyecto para crear un hub financiero en el edificio de la Bolsa de Barcelona

El departamento ha publicado la resolución de adjudicación de la convocatoria, hecha a través de concurrencia competitiva, a la empresa Cospace SL, para «llevar a cabo la promoción, dinamización y competitividad de los servicios financieros en torno a la tecnología, las finanzas sostenibles y el emprendimiento de inversión en Cataluña «De acuerdo con la resolución, el nuevo operador deberá convertir cinco de las nueve plantas del edificio, propiedad de la Generalitat y ubicado en el Paseo de Gràcia número 19, en unas oficinas especializadas en el fomento y desarrollo de proyectos del ámbito de las finanzas, tanto de carácter nacional como internacional, y que apoyen a empresas emergentes y en fase de crecimiento.

Se trata de proyectos del campo de las finanzas tecnológicas, fintech e insurtech; las finanzas sostenibles; el capital riesgo y de inversión en etapas iniciales, business angels; la financiación colectiva, crowdfunding, y de préstamo, crowdlending; servicios, gestoras y fondos de inversión; neobancos; sistemas de pago digital; ciberseguridad; big data o tecnologías jurídicas, legaltech, entre otras.

La Generalitat cederá al operador el uso de las plantas 5, 6, 7, 8 y 9 por un período de seis años (de 2024 a 2029) en forma de una subvención en especie y, a cambio, la empresa adjudicataria tendrá que llevar a cabo las actuaciones detalladas en las bases del concurso y abonará a la administración catalana la cantidad de 224.240 euros anuales.

Aedas y Amenabar se hacen con tres parcelas en Valdecarros, Madrid, por 25 M€

Aedas Homes y Amenabar se han adjudicado tres parcelas en el barrio de Valdecarros (Madrid) por 25 millones de euros, según informa el diario Expansión. Se prevé que las promociones residenciales supongan el desarrollo de alrededor de 250 nuevas viviendas libres.

Las promotoras se han impuesto en una puja en la que participaban más de sesenta ofertas de diferentes empresas, resultando en uno de los suelos para Amenabar y otros dos para Aedas. Por su parte, Amenabar se ha hecho con 8.200 m2 edificables de uso residencial en los que será posible levantar 85 viviendas.

En la subasta se proponían, al inicio, seis parcelas destinadas a viviendas plurifamiliares libres. Esta política integra la segunda de las ocho etapas en las que se espera que se desarrolle Valdecarros. Se estima que la edificación de los tres primeros ciclos comience en el año 2025 y ponga en el mercado 13.580 viviendas..

Atalaya Desarrollos Urbanísticos compra cuatro suelos en Madrid por 16,5 M€

La Atalaya Desarrollos Urbanísticos, empresa dedicada al desarrollo de suelos en gestión participada por Myjoja Inversiones y Mazabi, ha adquirido cuatro suelos en Los Berrocales y Valdecarros, en el sureste de la ciudad de Madrid, por 16,5 millones de euros. Con ello, la joint venture ha completado el primer vehículo de inversión que lanzó al mercado con un volumen de 40 M€

Así, este vehículo ha formalizado en total la compra de 630.000 metros cuadrados de suelo en los nuevos desarrollos urbanísticos de Los Ahijones, Los Berrocales, Valdecarros y Cerro del Baile, ubicados en el área metropolitana de Madrid. Las cuatro localizaciones destacan por ofrecer suelo en trasformación.

En concreto, la sociedad espera levantar un nuevo vehículo de inversión en los próximos meses, así como alguna inversión con family offices directos e institucionales, con la idea de seguir invirtiendo en suelos en gestión. La compañía mantiene su interés en ubicaciones con necesidad de suelo urbano disponible para construcción, donde se detecte que existe demanda continua para compra de vivienda libre (build to sell) y alquiler (build to rent).

The Terminal Hub abrirá sus puertas en el primer semestre en La Marina de Valencia

The Terminal Hub ha presentado su nueva marca corporativa en un evento que marca un hito para el ecosistema innovador valenciano. Ubicado estratégicamente en la antigua Estación Marítima de La Marina de Valencia, este nuevo hub tecnológico se erige como el epicentro de la innovación, con una superficie de 5.000 metros cuadrados destinados a albergar más de 500 puestos de trabajo de alta cualificación.

Con una inversión inicial de cinco millones de euros provenientes de capital privado, este espacio se erige como el punto de encuentro de los actores más destacados del ecosistema tecnológico nacional e internacional. Según ha destacado The Terminal en un comunicado, el proyecto tiene como objetivo conectar a los agentes 'referentes' en el ámbito tecnológico.jardines, piscina y miniclub.

Stoneshield compra a Generali un edificio de 5.000 m² en Masid, la nueva zona life science de Madrid

Transacción en la capital. Stoneshield, el fondo dirigido por Juan Pepa y Felipe Morenés, ha comprado a la aseguradora Generali un activo de 5.095 metros cuadrados, según avanza El Confidencial. El edificio, ubicado en la calle Orduña, se encuentra cerca de los centros hospitalarios La Paz y Ramón y Cajal.

Con este movimiento, el fondo alcanza la cifra de 16 edificios en el nuevo centro neurálgico del life science español, Masid, situado en la madrileña zona de Fuencarral-El Pardo.

Estos activos albergan tanto edificios corporativos para empresas del sector de ciencias de la vida y biotecnológico, como residencias de estudiantes.

A apenas 200 metros del nuevo inmueble, Stoneshield trasladará su sede. La firme apuesta de la marca por este ámbito, una de las mayores tendencias de inversión en el real estate en los últimos años, se ha materializado, además, en la relocalización de la compañía, que a partir de ahora tendrá sus oficinas centrales en los números 9 y 11 de la calle Labastida.

En esta transacción, BNP Paribas Real Estate ha asesorado a la parte vendedora, King & Wood Mallesons Spain se ha encargado de la parte legal y Gómez-Acebo & Pombo y Knight Frank, de la parte comercial. La operación forma parte de la estrategia de desinversión de activos no estratégicos puesta en marcha por Generali.

Aedas Homes supera las 350 viviendas entregadas de su proyecto Marina Real de Denia

El turístico municipio de Denia, en Alicante, sigue sumando viviendas de obra nueva. Aedas Homes, desembarcó en esta localidad en 2017 con el lanzamiento de Marina Real junto al puerto, completando un total de 355 viviendas repartidas en tres promociones distintas.

Marina Real dará cabida a un total de 480 viviendas, representando una inversión global de alrededor de 70 millones de euros y generando más de 1.000 empleos indirectos.

«La entrega de la segunda fase de Marina Real III confirma la consolidación de la marca Aedas Homes como referente en el mercado de Denia», declara con confianza Azucena Esperanza, Gerente de Promociones de Aedas Homes en Levante y responsable del proyecto. Además, destaca el continuo éxito de la oferta, subrayando que «sólo quedan dos viviendas disponibles a la venta».

El precio de la vivienda en el municipio alicantino de Denia se sitúa actualmente en 2.640 euros el metro cuadrado tras registrar una subida del 10,4% en tasa interanual y del 2,9% en los últimos tres meses, según datos de la plataforma inmobiliaria Brainsre.

Por su parte, el precio de la obra nueva alcanza los 3.626 euros el metro cuadrado, habiendo crecido un 15,3% en los últimos doce meses, aunque en tasa intertrimestral se ha retraído un 6%.

Kronos Homes lanza Nolita, un nuevo proyecto residencial de 153 viviendas en Valladolid

Kronos Homes, la promotora inmobiliaria de Kronos Real Estate Group que se centra en proyectos residenciales, ha invertido un total de 51 millones de euros en su conjunto residencial de 153 viviendas.

El nuevo proyecto residencial, denominado Nolita, se ubica en el nuevo barrio del Peral de Valladolid y cuenta ya con disponibilidad de venta. Los precios de las viviendas van desde los 292.000 euros hasta los 446.500 euros.

El plan Nolita se define por la combinación de viviendas en altura y unifamiliares donde se trata de fusionar los interiores de las viviendas con los entornos exteriores a través de las terrazas, jardines y ventanales.

La segunda fase de esta promoción, que cuenta ya con un avance en ventas del 70%, está conformada por un total de 81 viviendas de 2 a 4 dormitorios y unifamiliares de 4 dormitorios. Todas ellas disponen de terrazas, jardines, piscina comunitaria, pista de pádel, gimnasio equipado y club social.

Las viviendas cuentan también con plazas de aparcamiento con una infraestructura adaptable al futuro y con abundante luz natural que permite un ahorro energético.

FUENTE: kronoshomes.com

Atitlan se hace con dos activos logísticos en Valencia y suma fuerzas con Improving para invertir 10M€

Atitlan ha comprado una nave de 14.000 metros cuadrados en el polígono industrial de Ribarroja y un terreno de otros 30.000 metros cuadrados en el polígono industrial de Picassent, en Valencia. La compañía estrena con estas ventas su plataforma de inversión en este segmento.

El inmueble situado en Ribarroja era antes propiedad de la socimi Eurolog Canola, gestionada por el fondo de inversión Patrizia, y cuenta con 14.000 metros cuadrados construidos (con 23.000 de parcela). En el activo de Picassent, se construirá una nave durante los próximos meses.

Las transacciones las protagoniza la filial Atitlan Desarrollos Inmobiliarios, que opera en el sector logístico desde el año 2011, y está especializado en desarrollar y promover proyectos greenfield para que sean operados, en su mayoría, por Improving Logistics, firma valenciana con 20 años de experiencia, especializada en transporte y logística.

Taylor Wimpey invierte siete millones en 'Es Voltor', un residencial de 13 adosados en Mallorca

Nuevo proyecto residencial en Mallorca. La promotora Taylor Wimpey reafirma su apuesta por Mallorca con un nuevo conjunto residencial de lujo en la costa mediterránea española.

Cerca de la Sierra de Tramontana, el proyecto 'Es Voltor' contará con un conjunto de 13 adosados de tres dormitorios. El complejo contará con servicios esenciales, piscina comunitaria y zona solarium.

Este proyecto ha tenido en cuenta factores como el teletrabajo, una tendencia ya reflejada en la planificación y diseño de las viviendas. Taylor Wimpey España ha equipado cada una de sus propiedades con zonas dedicadas al trabajo en remoto y una excelente conectividad a internet.

«Estamos comprometidos con el desarrollo de proyectos que ofrecen una mezcla de confort, lujo y respeto por el medio ambiente", señala Marc Pritchard, Director de Ventas y Marketing de Taylor Wimpey España. Los residenciales de la compañía satisfacen las necesidades actuales de los clientes: «observamos un creciente interés por viviendas situadas en entornos tranquilos y naturales, sostenibles y eficientes desde el punto de vista energético», añade Pritchard.

La revolución en la oficina del futuro

Estamos inmersos en una época de cambios revolucionarios que abarcan desde la transformación del trabajo hasta la búsqueda incesante de la sostenibilidad en un mundo afectado por el cambio climático. La intersección de megatendencias como la sostenibilidad, tecnologías disruptivas como la inteligencia artificial generativa y la redefinición del espacio de trabajo están marcando una nueva era, y en el epicentro de esta revolución se encuentra la oficina.

Si hay un activo especialmente expuesto, en estos momentos, a la obsolescencia y pérdida de valor es el inmobiliario. El modelo de organización laboral está experimentando su mayor metamorfosis en los últimos 100 años. Ya no es simplemente un lugar donde se cumplen las funciones laborales, sino un elemento vital que refleja la cultura y la gestión del talento de una empresa. La oficina se ha convertido en una herramienta estratégica para proyectar la imagen de la marca, reflejar los valores corporativos y crear experiencias inolvidables para empleados y clientes. Toca poner a las personas en el centro.

DAIKIN

VRV 5

Nuevo VRV 5:
El futuro de la climatización de edificios

1 Sostenible
La solución para reducir la huella de CO_2 de tu edificio

R-32

2 Adaptable
Tecnología flexible que puede adaptarse a cualquier edificio en cualquier lugar

3 Inteligente
Tecnología de vanguardia para gestión inteligente de la energía y control preciso del confort

4 Soporte
Amplia red de expertos para ofrecerte asesoramiento especializado BREEAM®

5 Tecnología Shirudo
Sondeo de fugas refrigerantes en unidades interiores

Único en el mercado

BLUEVOLUTION

SHÎRUDO TECHNOLOGY

R-32

Descubre todo lo que el VRV5 puede cambiar en los edificios en

Metrovacesa trabaja en la obtención del sello BREEAM® de sostenibilidad para el Plan Especial de Labañou

La compañía Metrovacesa, promotora del Plan Especial de Labañou (A Coruña), ha iniciado el proceso de certificación BREEAM® de sostenibilidad para este proyecto. Un procedimiento que se está realizando en paralelo a la tramitación de este desarrollo urbanístico, actualmente pendiente de aprobación inicial.

Esta certificación exige trabajar con los más altos niveles de sostenibilidad desde los inicios. En este sentido, el equipo promotor puso en marcha en 2022 un ambicioso proceso de participación ciudadana, bautizado como "Novo Sendeiro", que abarca distintas líneas de diálogo con la vecindad, administraciones y organizaciones sociales. Todo ello con el objetivo de que las aportaciones de la comunidad sean tenidas en cuenta para mejorar la calidad y adaptabilidad al entorno de esta actuación urbanística, desde su conceptualización hasta la planificación y construcción. La compañía trabaja de forma estratégica por una construcción más sostenible ya desde el planeamiento urbano. De ahí, esta apuesta para Plan Especial de Labañou, un proyecto que aspira a ser el primer barrio residencial en la comunidad gallega en obtener esta certificación de sostenibilidad ambiental contrastada internacionalmente.

JOIVY cierra 2023 con un crecimiento de 110M€

Joivy, la primera plataforma del panorama europeo que combina soluciones residenciales a corto, medio y largo plazo, con una amplia gama de servicios para propietarios e inversores, cierra 2023 con un Valor Contable Bruto de 160 M€ y una facturación de 110 M€, lo que supone triplicar los 40 M€ registrados en 2021. El crecimiento respecto a 2021 hasta 2023 es del 70% en Italia y del 140% en el resto de mercados (excluyendo Italia) en el mismo periodo, incluyendo la contribución de las fusiones y adquisiciones, el desarrollo durante los dos años en los demás países fue de 36 M€. El mercado del alquiler ha mostrado una fuerte expansión de la demanda y de las rentas en toda Europa, debido al encarecimiento de las hipotecas, así como a la demanda de estan-

Reental lanza el primer proyecto mundial de suelo tokenizado

A través de la emisión de tokens, Reental financiará cerca de 1,6 millones de dólares del proyecto, ofreciendo a sus inversores unos rendimientos totales estimados, en los cinco años que dura el proyecto, de entre un 80% y un 120%, según el tipo de inversor.

"El acuerdo establecido con MDos Capital, promotora del proyecto, remunera el dinero invertido con un 12% estimado anualizado, a contar desde los 60 días posteriores a haber sido financiada la propiedad, con una plusvalía mínima del 20% y de hasta el 60%, dependiendo del tipo de inversor. Así, la rentabilidad total de la inversión, a su término a los cinco años, se moverá en una horquilla de entre el 80% y el 120%, cifras hasta ahora nunca ofrecidas por la compañía", explica Fernando Ors, presidente de Reental.

Ubicado en la Riviera Maya, en primera línea de playa del Caribe mexicano, frente a la isla virgen de Tamalcab; a tan sólo 30 minutos del aeropuerto internacional de Chetumal y a 21 minutos de la estación del Tren Maya, que conecta Tulum y Cancún, el complejo Token Maya se levantará sobre 20 hectáreas.

PICTET-FREO arranca la construcción de una nave de 16.000 m² en Caldes de Montbui, Barcelona

La nave, cuya construcción terminará a finales de 2024, ha sido diseñada por la ingeniería NADICO como almacén logístico tipo C y para un riesgo de almacenamiento medio 5, aunque con preinstalación para poder ampliar a riesgo alto.

El inmueble se asentará sobre una parcela de 23.900 metros cuadrados y contará con 15 muelles de carga, 120 plazas de aparcamiento, 784 metros cuadrados de oficinas y 15.147 metros cuadrados de superficie de almacenaje, con una altura libre de 9,80 metros.

El diseño de la nave cuenta además con altos estándares de sostenibilidad, con el sello BREEAM Very Good como certificación objetivo. Además, la cubierta estará preparada para la posible instalación de placas fotovoltaicas en un futuro.

PICTET-FREO ha contado en este proyecto con la constructora ONILSA y con la empresa de gestión GLEEDS, además de con las consultoras CBRE y FORCADELL como comercializadoras del activo.

La nave está ubicada en la segunda corona logística, con buenos accesos a la AP-7 y C-33 gracias a su proximidad a la C-59. La contratación en esta zona ascendió a 177.000 metros cuadrados a cierre de tercer trimestre de 2023, un 43% del total. El stock del segundo arco alcanzó los 4,8 millones de metros cuadrados y una tasa de disponibilidad del 2,7%.

Series de mecanismos

Diseño atemporal

Con las series de mecanismos berker K.1 y K.5
se perfecciona el arte del minimalismo.
Porque menos es más.

hager.com/es

:hager

AEDAS Homes arranca las obras de su primera promoción en Badalona, Mesmer, que integrará

Redacción

La promoción consta de 80 viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios con grandes terrazas y sobresale en el mercado residencial badalonés por su diseño vanguardista y elegante y unas amplias zonas comunes que incluyen piscina y espacio de juegos infantiles. "A través de esas grandes terrazas, las viviendas de Mesmer disfrutarán de vistas despejadas al Parque de Montigalá y al 'skyline' de Badalona con el Mediterráneo de fondo, además de una excepcional panorámica de la Ciudad Condal", especifica el Gerente, que indica que las viviendas más altas tendrán las mejores vistas al mar.

Mesmer se ubica el mapa urbano cosmopolita de Badalona. En concreto, en el barrio de Nova Lloreda de Badalona, frente al Parque de Montigalá y en las cercanías del Parque Comercial del mismo nombre, una zona consolidada con todo tipo de servicios disponibles y buenas comunicaciones.

Aparto abre su segunda residencia de estudiantes en el 22@ de Barcelona

Redacción

Nueva residencia de estudiantes en el real estate español. Henderson Park, gestor inmobiliario internacional de capital privado, y Hines, el gestor global de inversiones inmobiliarias, desarrollo y propiedades, han abierto su último activo para estudiantes, aparto Cristóbal de Moura, en Barcelona. El complejo ya cuenta con una tasa de ocupación del 100%.

Ubicado en el distrito tecnológico del 22@, el nuevo núcleo latente del barrio de Poblenou, el proyecto está compuesto por 347 camas y gestionado por aparto, la plataforma internacional de alojamiento de estudiantes de Hines.

aparto Cristóbal de Moura, cuya construcción concluyó a finales de 2023, cuenta con una superficie total de 11.000 metros cuadrados distribuidos en nueve plantas y se encuentra ubicado cerca de los campus universitarios de la Universitat Politècnica de Catalunya, la Universitat Pompeu Fabra y la Toulouse Business School.

La residencia de estudiantes destaca por sus instalaciones, entre las que se incluyen gimnasio, piscina, terraza, aparcamiento de bicicletas, salas de estudio, áreas polivalentes, sala de cines y estudio de yoga. Además, aparto ofrece servicios como lavandería, un programa de experiencia y bienestar, y una plataforma de salud mental online.

El sector logístico se consolida como uno de los principales motores de empleo y actividad en España

Redacción

El sector logístico es uno de los sectores líderes en empleabilidad y desarrollo profesional a nivel internacional. En los últimos años, ha experimentado un auge impulsado por la demanda de nuevos fenómenos como el aumento del comercio electrónico, la globalización y la externalización y ampliación de empresas.

Además, según Proequity, consultora líder en operaciones inmologísticas, los perfiles más demandados en los últimos meses por las empresas logísticas son los tecnológicos, centrados en innovación y sostenibilidad. Asimismo, se espera que durante este año 2024, aumente el talento de este tipo dentro del sector.

Durante el 2023 este sector generó un total de 94.700 empleos, 5,6% de la población activa en España y pese a ser un área de negocio percibida como una actividad de gran esfuerzo, actualmente, 9 de cada 10 trabajadores está satisfecho con su empleo y condiciones, según el Informe de Tendencias Salariales 2024 de Randstad Research, también se espera un incremento de los

Grupo Sika crece en ventas un 7,1% en 2023, superando los 12.000 M€

Redacción

Durante 2023, un año caracterizado por la alta inflación y el aumento de los intereses, Grupo Sika ha incrementado sus ventas a nivel mundial un 7,1% con respecto al ejercicio anterior, superando los 11.024 millones de francos suizos, lo que equivale a 12.000 M€

La región EMEA (Europa, Oriente Medio y África) registró un aumento de ventas del 14,8%, frente al 8,3% de 2022. Los países de Oriente Medio y África experimentaron altas tasas de crecimiento, mientras que Francia, España y Portugal también evolucionaron positivamente. En estos países, Sika se ha beneficiado de los programas de subvenciones para la rehabilitación de edificios y de las inversiones destinadas a la mejora de la eficiencia energética, así como de la movilidad eléctrica.

Por su parte, las ventas en la región Asia/Pacífico aumentaron un 15,2% frente al 14,8% del ejercicio anterior. En China, Sika registró un crecimiento de dos dígitos en su negocio de distribución. También aumentaron las ventas en Japón y la India, mientras que Indonesia, Tailandia y Filipinas experimentaron un crecimiento positivo.

Durante 2023, Sika adquirió las empresas Thiessen Team (USA) y Chema (Perú) y una participación del 30% en la start-up Concria Oy (Finlandia). También puso en marcha nuevas plantas en Kharagpur (India) y Chattanooga (Tennesee, USA) y amplió sus dos fábricas de Sealy (Texas, USA) y Kirchberg (Suiza). Asimismo, inauguró un Centro Tecnológico de última generación en Suzhou (China).

Cordia es uno de los mayores grupos corporativos de desarrollo e inversión inmobiliaria residencial de Europa Central y del Este, orgullosamente portador de múltiples premios internacionales. En las dos últimas décadas han completado más de 10.000 apartamentos en Europa Central, y actualmente están desarrollando otras 4.500 unidades, con otras 11.200 viviendas en proyecto. Actualmente el grupo gestiona 39 proyectos con un valor total de 1.200 millones de euros. Cordia es miembro de Futureal Group, uno de los principales promotores e inversores inmobiliarios internacionales, que se dedica a proyectos de renovación urbana de uso mixto a gran escala, al desarrollo de oficinas y comercios, a proyectos de reurbanización y a inversiones en propiedades comerciales.

Mauricio Mesa, Director General de Cordia España nos presenta Cordia y su primer proyecto en España.
¿Cuéntanos de la empresa - como habeis decidido aterrizar en España?

Como una empresa líder en el sector inmobiliario, Cordia se ha destacado por su solidez financiera, su enfoque innovador y su compromiso con la excelencia en el desarrollo de proyectos. La decisión de aterrizar en España se basa en una combinación de factores estratégicos y oportunidades de mercado. España, con su calidad de vida excepcional y mercado inmobiliario en constante evolución, ofrece un entorno propicio para el desarrollo de proyectos innovadores. El retorno en la inversión en viviendas de obra nueva ofrece un retorno significativo, por la creciente infraestructura y las conexiones de transporte tanto a nivel nacional como internacional.

Su primer proyecto residencial en Fuengirola está a punto de la entrega. ¿Cuéntanos sobre Jade Tower?

Jade Tower está localizado en el centro neurálgico de la ciudad de Fuengirola y a un paso de la playa, en una zona con escasa oferta de obra nueva. Jade Tower es un complejo residencial de arquitectura contemporánea que consta de 116 pisos de 1, 2 y 3 dormitorios. El concepto de Jade Tower ha sido creado para ofrecer todas las facilidades requeridas para la demanda de calidad - instalaciones modernas, amplias terrazas y excelentes zonas comunes como son gimnasio, gastrobar, coworking, sala de cine, spa con sauna, hidromasaje y piscina cubierta, piscinas exteriores para niños y adultos. La sólida demanda anticipada, con el 85% de las unidades vendidas

CORDIA COMPLETA SU PRIMER EDIFICIO JADE TOWER ESTA PRIMAVERA Y APUESTA POR DOS NUEVOS PROYECTOS RESIDENCIALES EN LA COSTA DEL SOL

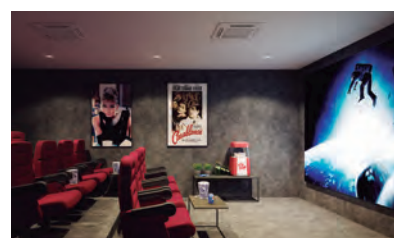
antes de la entrega, indica que los clientes valoran las cualidades y la ubicación del proyecto.

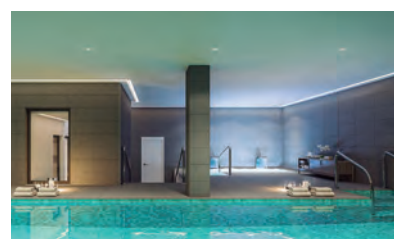
Jade Tower será certificado con BREEAM para construcción sostenible. ¿Es la sostenibilidad en la construcción una demanda creciente entre los consumidores?

Nuestro objetivo es superar las expectativas de nuestros clientes, llevando a cabo cada paso del proyecto junto a un gran equipo de profesionales y con atención a los detalles. En línea con esta filosofía, nuestra apuesta es construir con las calidades necesarias para mejorar la calidad de vida de las personas.

JADE TOWER YA CUENTA CON LA PREEVALUACIÓN CON CALIFICACIÓN MUY BUENO DE LA CERTIFICACIÓN BREEAM, PARA UNA CONSTRUCCIÓN MÁS SOSTENIBLE EN LAS FASES DE DISEÑO, EJECUCIÓN Y MANTENIMIENTO.

Esta certificación destaca la creciente demanda de sostenibilidad en la construcción. Nuestro compromiso con la excelencia medioambiental y la calidad en todas las fases del proyecto refleja nuestro enfoque en la responsabilidad social y el cuidado del entorno.





Con la entrega prevista de Jade Tower esta primavera, ¿cuál es el próximo paso para el equipo de Cordia?

Cordia continúa su trayectoria de crecimiento con el próximo lanzamiento de dos nuevos proyectos residenciales en la Costa del Sol.

Este año lanzaremos un proyecto de 80 viviendas de lujo en Mijas, junto con otro residencial en Marbella.

NOS COMPLACE COMPARTIR QUE YA CONTAMOS CON TERRENOS PARA DESARROLLAR ALREDEDOR DE 800 UNIDADES EN LOS PRÓXIMOS AÑOS, LO QUE NOS POSICIONARÁ COMO UNO DE LOS PRINCIPALES ACTORES EN LA COSTA DEL SOL.

Con una atención meticulosa a los detalles y un enfoque en la innovación, estamos seguros de que estos proyectos contribuirán positivamente al crecimiento y la reputación de Cordia en el mercado inmobiliario de España.

CORDIA

+34 / 951 554 400
sales.spain@cordiahomes.com
Plaza de la Fuente, s/n
Urb. Bahía de Marbella.
29603 Marbella, Málaga.

CORDIA.ES

Conren Tramway compra a Telefónica un edificio de oficinas

Transacción en el segmento oficinas que dará lugar a más de 100 viviendas en la capital. Conren Tramway ha comprado a Telefónica un inmueble de oficinas ubicado el número 5 de la calle Batalla del Salado, en Madrid, con el objetivo de convertir el activo en un establecimiento de apartamentos de alquiler de media estancia.

El edificio cuenta con 8.100 metros cuadrados distribuidos en cuatro plantas sobre rasante y se encuentra ubicado en el cruce entre la calle Batalla del Salado y la Calle Delicias, a un paso de la estación de Atocha. Además, la zona se encuentra muy cerca del barrio de oficinas de Méndez Álvaro, del parque del Retiro y del Museo Reina Sofia de Madrid. Además, el inmueble dispone de buena conectividad, con 7 paradas de bus y metro (Palos de la Frontera y Estación del Arte) en las inmediaciones.

El proyecto de Batalla del Salado 5 contará con más de 100 viviendas, zonas comunes que incluyen terrazas de gran tamaño, piscina, gimnasio y espacios para micro movilidad, así como servicios específicos para personas que se desplazan varios meses a Madrid, como conserjería, zona de coworking, limpieza semanal y actividades deportivas y sociales para los inquilinos. El edificio cumplirá también con altos estándares medioambientales.

La promotora Suba desarrolla un nuevo parque comercial y deportivo en Granada

La promotora andaluza Suba, perteneciente al Grupo Sinerba, ha obtenido la aprobación inicial por parte del Ayuntamiento para avanzar con su proyecto de parque comercial en el centro de la ciudad.

El proyecto, ubicado en el Camino de Purchil, junto a la GR30 y parcialmente sobre el terreno del actual depósito municipal de la grúa, ha recibido el respaldo del estudio de detalle redactado sobre su solar. Con una visión orientada hacia el futuro, la compañía tiene previsto iniciar las obras en el segundo trimestre del año, con la meta de abrir al público en el último trimestre de 2025.

El parque comercial contará con una superficie edificable de 8.443 metros cuadrados destinados a usos comerciales y 5.114 metros cuadrados de edificabilidad máxima destinados al uso deportivo. Estratégicamente ubicado frente a las barriadas del distrito de Ronda, el enclave se encuentra rodeado por instituciones educativas, la sede de la Policía Local, instalaciones públicas y privadas, así como recintos universitarios cercanos.

Uno de los aspectos destacados del proyecto es su oferta de estacionamiento, con un total de 197 plazas en superficie y 200 plazas en un aparcamiento subterráneo, asegurando

El retail se reinventa en 2023 con más de 1,5 millones de m2 rehabilitados y 190.000 m2 de nueva superficie

Renace en España el sector del retail gracias a la rehabilitación y renovación de superficie comercial y las estrategias omnicanal.

Tanto las cifras de ventas como las afluencias en centros y los parques comerciales se han recuperado alcanzando niveles de prepandemia con un aumento del 8,5% y 7,8%, respectivamente, en comparación con el año anterior. En la misma línea, la complementariedad del online y offline en el mercado español continúa creciendo con un mayor peso de la tienda física.

La consultora inmobiliaria Savills, con dos millones de metros cuadrados de superficie en su cartera de gestión y comercialización de activos retail, señala que el avance de e-commerce en España no ha impactado de la forma esperada. Pese a que la cuota prevista del mercado online para el 2022 era del 13,4%, acabó siendo del 10,4%. Además, el canal online se ha manifestado como un complemento ideal para la captación de clientes a la tienda física; más concretamente mediante la devolución y recogida de paquetes. comenzado la construcción en el área de Valdebebas, con la previsión de terminar el desarrollo de la totalidad de este lote a finales del primer trimestre de 2026.

Atalaya Desarrollos Urbanísticos compra cuatro suelos en Madrid por 16,5 M€

Atalaya Desarrollos Urbanísticos, empresa dedicada al desarrollo de suelos en gestión participada por Myjoja Inversiones y Mazabi, ha adquirido cuatro suelos en Los Berrocales y Valdecarros, en el sureste de la ciudad de Madrid, por 16,5 millones de euros. Con ello, la joint venture ha completado el primer vehículo de inversión que lanzó al mercado con un volumen de 40 millones.

Así, este vehículo ha formalizado en total la compra de 630.000 metros cuadrados de suelo en los nuevos desarrollos urbanísticos de Los Ahijones, Los Berrocales, Valdecarros y Cerro del Baile, ubicados en el área metropolitana de Madrid. Las cuatro localizaciones destacan por ofrecer suelo en trasformación.

Ignacio Bezares, managing partner del área Residencial de Mazabi, ha dicho que «el cierre del primer vehículo de inversión levantado por Atalaya Desarrollos Urbanísticos en apenas año y medio pone de manifiesto que la inversión de suelo en desarrollo presenta grandes oportunidades».

Por su parte, Javier Gómez, CEO de Myjoja, ha comentado que «nuestra idea es iniciar una segunda etapa de inversión para aprovechar el pipeline que estamos trabajando de unos 20 millones de euros y atender la demanda creciente de suelo finalista».

DILE THE ART OF SEATING

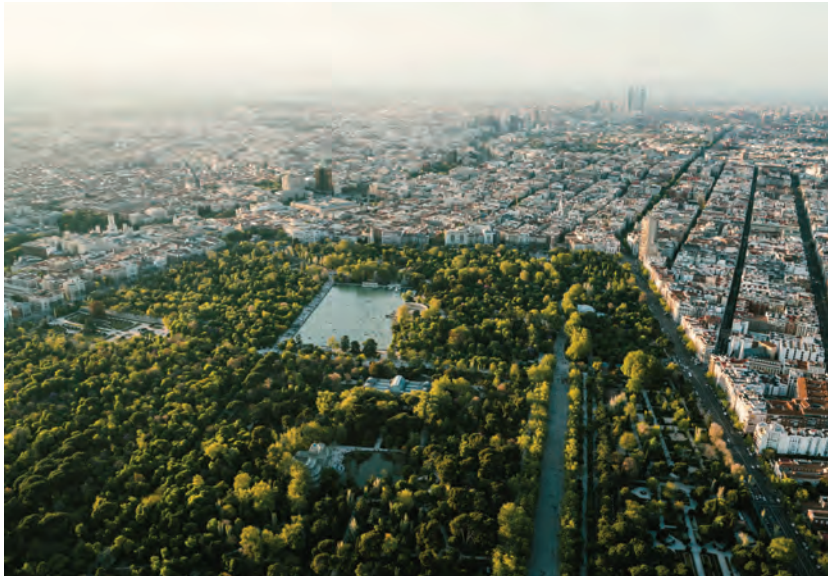
dileoffice.com

SWING

DESIGNED BY GEMMA BERNAL

Informe residencial

Informe realizado por Colliers



Madrid es en estos momentos, un polo de atracción para luxury homes

España se ha consolidado como el segundo destino mundial de inversión latinoamericana, solo por detrás de EEUU, afirmándose en su rol de puerta de entrada de capital al mercado europeo.
En la última década, España ha experimentado la llegada de varios family offices, principalmente de México y Venezuela, que han enfocado la inversión en el sector inmobiliario, más concretamente, en el residencial de lujo.

Evolución del mercado residencial de lujo

LA VISIÓN DE COLLIERS

"Location, location, location", esa es la primera premisa del residencial y el criterio fundamental que aplican los clientes a la hora de buscar su vivienda en la capital.
• El Barrio de Salamanca ha sido y es el lugar elegido por la clase alta y por el público latinoamericano como "the place to be". La zona más exclusiva es la comprendida entre las calles de Serrano, Ortega y Gasset, Núñez de Balboa y Alcalá.
• Lo mismo ocurre con el barrio de Chamberí, otro de los enclaves de lujo de la ciudad. En este caso, Almagro y su zona de influencia es la mejor ubicación por excelencia.
• La zona de Jerónimos, donde en la actualidad no existen promociones de lujo en curso, que destaca por su cercanía al parque de El Retiro y sus edificios señoriales, lo que le concede un gran atractivo.

El producto debe "Generar privacidad y lograr transmitir su exclusividad".
• Arquitecto e interiorista de renombre para desarrollar un proyecto que cuide al máximo aspectos como las calidades de los materiales y el aprovechamiento del espacio.
• Una fachada clásica con balcones y vistas, un portal representativo, la altura de techos, hall de entradas independientes y buena orientación con mucha luz.
• El poder aparcar en el mismo inmueble también es un factor de gran importancia, aunque no determinante, principalmente para el público nacional o el internacional que va a pasar largas estancias o que ha fijado su residencia en Madrid.

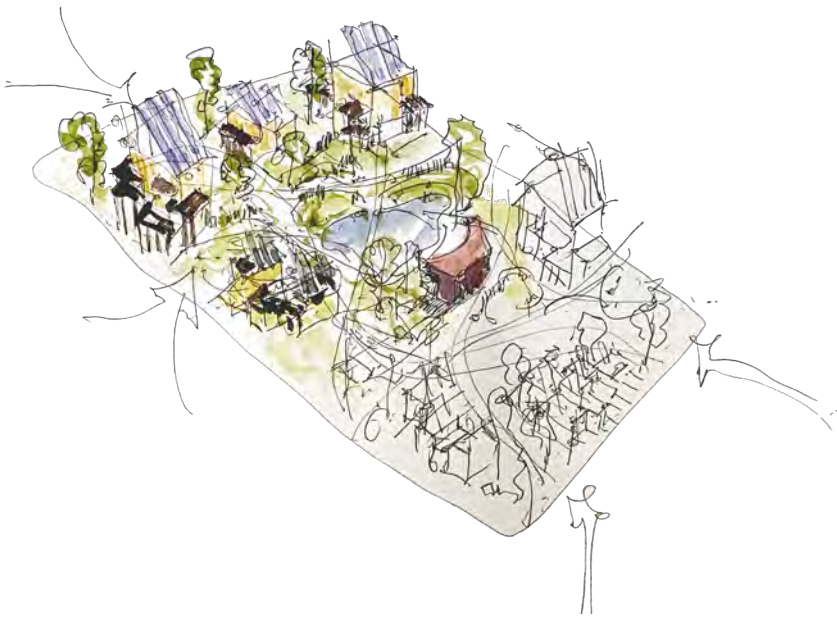
El precio de una promoción de lujo viene determinado por los diferentes criterios indicados. Desde Colliers consideramos que una vivienda puede clasificarse como activo de lujo cuando su ticket supera los 2 millones de euros.
Con esta premisa, segmentamos el mercado residencial de lujo en Madrid distinguiendo 3 categorías.
• Premium: viviendas de 2M€ a 3,5M€
• High–End: viviendas de 3,5M€ a 5 M€
• Ultra High–End: viviendas de > 5 M€
Servicio concierge (chef privado, arreglos florales y dog walking), valet parking y seguridad 24 horas.
Amenities enfocadas al ocio, al bienestar y la salud: Sky &A
Bar, British Club, piscina indoor y outdoor, spa, gimnasio, hammam y/o sala de tratamiento.

Un paseo por la historia del mercado residencial del lujo en Madrid
El primer gran proyecto residencial de lujo desarrollado en Madrid, en este siglo, fue Pinar 4, proyecto promovido por Tiuna, que se entregó a finales de 2007 alcanzando unos precios entre 12.000 y 14.000 €/m² para los áticos y bajos con jardín y 10.000€/m² para las viviendas tipo.

Otro hito en el mercado residencial fue el proyecto de Plaza de Independencia 5, desarrollado por Grupo Millenium, por la calidad de producto alcanzada y las posibilidades de personalización, algo nunca visto en el mercado hasta la fecha, que se vendió a un promedio de 6.500€/m² en 2011 (con unos incrementos de precio de hasta 2.000€/ m² en función del alcance de las personalizaciones). En ese momento, el mercado residencial de lujo era inexistente.

No obstante, consideramos que el mercado residencial de lujo, tal y como lo conocemos hoy en día, comenzó a surgir en el año 2013, tras la llegada de fortunas latinoamericanas (principalmente de Venezuela y Méjico) que buscaban un lugar seguro para vivir e invertir, a los que se unieron algunos bancos españoles que necesitaban rentabilizar sus activos tras la gran crisis del 2008.

Familias como Capriles y González- Weil, ante la falta de producto exclusivo comparable al presente en otras ciudades como Nueva York, Londres, Miami o París comenzaron a desarrollar las primeras promociones de lujo y así, empezaron a atraer a las grandes fortunas latinas que antes no tenían a Madrid en el radar.



ADORAS atelier lidera la transformación sostenible en la provincia de Alicante con un proyecto de más de 700 viviendas ecológicas

Talasa Utopian Village es un masterplan residencial que aspira a convertirse en todo un referente de identidad y sostenibilidad para la ciudad valenciana de El Verger. Siguiendo la filosofía de su anterior proyecto para la Vila Joisa "Allonbay", masterplan que obtuvo el primer sello BREEAM de planificación "verde" en España. ADORAS atelier apuesta ahora por ir un paso más allá y materializar un novedoso concepto de "eco- village". Un modelo de urbanismo centrado en la integración paisajística y la autosuficiencia energética que generará un nuevo barrio de más de 700 viviendas promovidas por Quadratia.

Jesús Gallego, director de ADORAS, nos comenta que Talasa se proyectó sobre la premisa de minimizar su huella ambiental. "Similar a un nido que se entrelaza con las ramas de un árbol, las estructuras se elevan sobre el entorno natural, adoptando un diseño compacto y eficiente a la vez que se integra con la naturaleza circundante de manera orgánica". Y es que, el proyecto aspira a ser un refugio acogedor donde la naturaleza es la principal protagonista, no como un territorio a colonizar, sino como un hábitat para observar y respetar. "La idea es que si después de unos años, hiciéramos desaparecer los edificios, el espacio natural apareciese intacto, continuo e incluso potenciado".

De este modo, las viviendas blancas y regulares se elevan para permitir que la naturaleza del entorno y las vistas al paisaje fluyan libremente. Además, estos edificios se conectan con unas grandes terrazas -o "atalayas" en palabras de su autor- que sirven como espacios de observación en altura, integrándose con la naturaleza y ofreciendo vistas panorámicas para establecer una conexión más directa con el paisaje. A nivel paisajístico Talasa plantea un tapiz vegetal compuesto cuidadosamente por especies vegetales autóctonas, seleccionadas por su capacidad de adaptación al clima local y con bajos requerimientos hídricos que reflejan la belleza y la diversidad de la región.

Siguiendo esta filosofía, el estudio liderado por Gallego, ha diseñado las viviendas apostando por una amplia selección de materiales naturales "cálidos" como la madera y tonos terrosos para evocar esta sensación de "refugio en la naturaleza" que no solo armoniza con el entorno, sino que también contribuye a crear un ambiente cálido y acogedor en el interior. Además, y con el objetivo de hacer de Talasa Utopian Village un nuevo barrio pionero por su visión de comunidad energética, las viviendas han sido tratadas desde un enfoque holístico para ofrecer un alto grado de autosuficiencia, utilizando métodos de generación eléctrica y tecnologías de climatización de bajo consumo, así como materiales de calidad y sistemas de aislamiento para optimizar la eficiencia térmica de las viviendas.

Con Talasa Utopian Village, la experiencia del habitante se enriquece desde el momento en que llega al lugar, sumergiéndose en un entorno verde que lo acompaña hasta la entrada de su vivienda. Esta "promenade" se convierte en una experiencia sensorial, donde los colores, aromas y texturas de la vegetación autóctona crean un ambiente acogedor y relajante, ofreciendo una variedad de espacios comunes y creando una riqueza compartida entre los vecinos que fomenta la interacción social y el disfrute del entorno dentro de tu propio hogar.

ADORAS y Quadratia confirman así su firme compromiso con un futuro más verde y equitativo. Durante años, han estado a la vanguardia en la obtención de certificaciones medioambientales internacionales y en la promoción de un concepto de vivienda que abarca una amplia diversidad de tipologías con un gran componente medioambiental. En palabras de Gallego: La propuesta busca resaltar la importancia del lugar con el objetivo de contribuir en la creación de un mundo más sostenible.

Eduardo Carreño

Director de Operaciones (COO) en METROVACESA

“Actualmente suma más de 150 proyectos en desarrollo en todo el territorio nacional en 22 provincias”

Eduardo Carreño es director de Operaciones (COO) en Metrovacesa, promotora inmobiliaria con más de 100 años de historia y 150 proyectos a nivel nacional, y tiene un rol clave en liderar y potenciar la actividad operativa de una de las promotoras más prominentes del mercado español. Con una cartera de suelo líquida sin igual y proyectos en desarrollo en los principales enclaves del país, Metrovacesa busca impulsar su negocio y gestionar de manera efectiva la actividad de promoción residencial bajo el liderazgo de Carreño.

Graduado en Ingeniería Industrial por la Universidad Politécnica de Madrid y la École Centrale de París, Eduardo Carreño ha forjado su carrera profesional con más de 20 años de experiencia en diversos puestos directivos dentro del sector inmobiliario y de la construcción. Ha desempeñado roles de alto nivel en empresas líderes tanto a nivel nacional como internacional, entre ellas, como director general de Negocio en Habitat Inmobiliaria, donde se unió en 2017 antes de llegar a Metrovacesa en 2020. Antes de su paso por Habitat Inmobiliaria, Eduardo Carreño ocupó diferentes roles durante más de una década en el grupo multinacional francés Bouygues tanto en España como en el extranjero, y anteriormente trabajó en Parquesol y Urbis.

¿Cuáles son las tendencias actuales en el desarrollo de viviendas sostenibles y cómo está Metrovacesa abordando la sostenibilidad en sus proyectos?

Desde Metrovacesa entendemos la sostenibilidad como un concepto que incluye no sólo la parte medioambiental, sino también los factores sociales y económicos, criterios en los que basamos nuestro negocio. Para nosotros, en cuanto al desarrollo de viviendas sostenibles, las dos tendencias que marcarán el camino de nuestra industria son los recursos hídricos y la biodiversidad.
El problema de reservas de agua que vivimos en España es una realidad al que la industria inmobiliaria debe hacer frente. En Metrovacesa ya estamos aplicando en nuestras viviendas medidas para optimizar el uso de agua, como las griferías con reductores de consumo. Es más, vamos un paso más allá e investigamos otras alternativas como los sistemas de reutilización del agua de lluvia o el diseño de jardines con plantas autóctonas que requieren menos riego. De hecho, tenemos clara la importancia de respetar un equilibrio con la biodiversidad del entorno, por eso, nuestras zonas comunes fomentan su desarrollo y mantenimiento.
Asimismo, continuamos apostando por la sostenibilidad en nuestros proyectos basándonos en criterios como la eficiencia energética. Nos esforzamos por reducir al máximo la demanda energética, contando con el certificado A-A para todas las promociones que desarrollamos. Por otra parte, la agenda 2023 y 2050 nos ha marcado una hoja de ruta exigente para la descarbonización del sector. Con este fin, seguimos realizando el Análisis de Ciclo de Vida (ACV) para reducir al máximo nuestras emisiones de CO2.
En nuestros diseños, además, ya se contempla la posible reutilización de los materiales, teniendo en cuenta su futuro comportamiento de aquí a 60/70 años cuando se sustituyan. Por otro lado, a pesar de representar un porcentaje bajo en el sector inmobiliario español, la industrialización eficiencia el consumo de recursos, reduce la huella de carbono y mejora el aislamiento de las viviendas.
Sumado a todas estas medidas, nuestras promociones cuentan con el SELLO VERDE del Consejo para la Edificación Sostenible de España (GBCe) para garantizar el cumplimiento de la normativa y la búsqueda de la excelencia más allá de estos criterios sostenibles.

¿Cómo se están adaptando a las demandas cambiantes de los compradores en términos de diseño y funcionalidad de las viviendas?

En estos últimos años hemos visto cómo ha ido cambiando la forma de entender la vivienda por parte de los clientes, buscando desde hace ya algunos años mayores espacios exteriores, por lo que se diseñan terrazas más amplias. Ha crecido también la demanda de cocinas abiertas o semi abiertas al salón comedor, algo muy habitual en otros países, por lo que intentamos diseñar viviendas que permitan dar al cliente diferentes opciones de configuración de cocina. El diseño también va encaminado a ofrecer espacios más flexibles y viviendas que sean capaces de adaptarse al tipo de familia con el paso del tiempo.
Asimismo, el diseño también ha ido incorporando zonas comunes más funcionales y pensando en todas las familias (local comunitario, gimnasio, zona para trabajar, zona de juego de niños, …).

> *"Hemos visto de nuevo un interés creciente en proyectos BTR en lo que va de año"*

¿Cuáles son las áreas geográficas de mayor interés para Metrovacesa en la actualidad y por qué?

Metrovacesa destaca, precisamente, por su gran capilaridad geográfica. Actualmente suma más de 150 proyectos en desarrollo en todo el territorio nacional en 22 provincias, tanto en grandes ciudades turísticas, como en más pequeñas con gran potencial.
Concentramos la mayoría de oferta, un 74%, en las seis principales provincias en las que estamos presente: Madrid, Málaga, Sevilla, Barcelona, Valencia y Mallorca. En concreto, contamos con un 29% en Andalucía, 25% de oferta en la Comunidad de Madrid, 18% en Cataluña y un 20% en la Comunidad Valenciana.
Vamos a poner el foco durante 2024 en las zonas con mayor demanda (Madrid, Barcelona, arco mediterráneo y los dos archipiélagos), que son las que aglutinan mayor actividad económica y mayor crecimiento demográfico, y también donde tenemos los grandes desarrollos de suelo en gestión y que siguen avanzando para su transformación en suelo finalista (como Los Cerros en Madrid, donde somos el propietario mayoritario tras la última adquisición de suelo a finales de 2023, Seda-Papelera en Prat de Llobregat, Benimaclet y Vinival en Valencia o Labañou en Coruña).

En el contexto actual, ¿cómo evalúan la tendencia alcista al Build to Rent?

Hemos observado un menor apetito durante 2023 por los mayores costes de financiación y por las limitaciones de la nueva Ley de Vivienda, y aunque la inversión en residencial en los 9 primeros meses de 2023 ha sufrido un descenso de casi el 50% respecto al mismo periodo de 2022, es posible que los datos del último trimestre de 2023 mejoren y que el descenso anual no sea finalmente tan importante. Y no hay que olvidar que venimos de un 2022 récord, siendo el 2º mejor año en transacciones inmobiliarias de la serie histórica tras el 2018.
De todas formas, hemos visto de nuevo un interés creciente en proyectos BTR en lo que va de año, y soy optimista y creo que el ajuste de tipos de interés de este arranque de año va a animar el mercado en la segunda mitad de 2024.
En el caso concreto de Metrovacesa, en 2023 hemos terminado y entregado 5 promociones BTR para 560 viviendas, y entregaremos 2 más en 2024. Y seguiremos analizando nuevas

oportunidades. Nuestra ventaja es que nuestra gran cartera de suelo nos permite llegar a acuerdos para desarrollar proyectos BTR sobre suelos que ya tenemos, sin la necesidad de tener que buscar nuevos para este tipo de operaciones, lo que dificulta aún más una búsqueda de suelo que es, ya de por sí, complicada por la falta de suelo finalista disponible de calidad.

¿Cuáles son los principales desafíos que enfrenta el sector inmobiliario en España y cómo Metrovacesa está superándolos?

Podríamos decir que hay 4 desafíos clave a los que se enfrenta el sector inmobiliario. En primer lugar, la falta de suelo. Un reto latente para las promotoras, pero frente al cual Metrovacesa se encuentra en una posición privilegiada, ya que contamos con la mayor cartera de suelo líquida del mercado, con una superficie total de 4,9 millones de m² edificables, que permitirá desarrollar más de 29.000 viviendas en todo el país. Adicionalmente, cabe destacar que desde hace más de un año y en línea con nuestro plan de negocio a largo plazo, realizamos compras de suelos estratégicos para alimentar nuestra cartera actual. Añadir también la lentitud en los plazos de tramitación de los suelos para convertirlos en finalistas lo que acentúa esta escasez de suelo.
En segundo lugar, el incremento de los costes de construcción. Es cierto que se ha producido una desaceleración en el ritmo de crecimiento que experimentamos a raíz del estallido de la guerra en Ucrania. No obstante, es importante destacar que estos costes aún no se han estabilizado por completo.
La escasez de mano de obra es otro obstáculo importante al que nos enfrentamos en el sector. Entristece ver en las obras que los trabajadores se van jubilando y no hay relevo generacional, no sólo perdemos mano de obra, sino que perdemos la transmisión de experiencia. Este tipo de trabajo no atrae a los jóvenes, pero tendríamos que ser capaces de lograr que hubiera interés y ofrecer una buena formación en España. La industrialización puede ayudar, pero desgraciadamente no parece que vaya a experimentar un crecimiento lo suficientemente relevante como para poder solucionar el problema de la mano de obra a corto y medio plazo.
Estos 3 desafíos son los que chocan frontalmente con el objetivo de lograr más vivienda asequible para nuestros jóvenes, por lo que la asociación pública-privada es fundamental.
Y como último desafío mencionaría la necesidad de mejora la sostenibilidad energética para lograr reducir la huella de carbono y los residuos en la construcción. Como he comentado antes, desde Metrovacesa estamos haciendo grandes avances, pero queda aún camino por recorrer.

¿Cuál es la posición de Metrovacesa en relación con el desarrollo de comunidades inteligentes y la integración de la tecnología en los proyectos inmobiliarios?

La visión de Metrovacesa va más allá de simplemente promover viviendas; nos comprometemos a crear comunidades inteligentes que aborden los desafíos urbanos del siglo XXI. Estamos firmemente comprometidos con la integración de la tecnología y la sostenibilidad en todos nuestros proyectos inmobiliarios. Para nosotros es un pilar estratégico clave en nuestro plan de negocio, nos esforzamos en implementar materiales, herramientas y políticas que velen por mitigar el impacto medioambiental.
Todo ello desde un enfoque vanguardista y colaborativo, apoyándonos en la participación ciudadana. De hecho, hemos creado un departamento de Desarrollo Urbano Sostenible, con el que hemos abierto nuevos canales de comunicación con la ciudadanía para promover el urbanismo sostenible, así como co-diseñar las ciudades del futuro. Para nosotros es crucial liderar el camino hacia un desarrollo urbano más equitativo y sostenible, donde la tecnología y la innovación se unen para crear entornos urbanos más habitables y resilientes.

> *"Para nosotros es crucial liderar el camino hacia un desarrollo urbano más equitativo y sostenible, donde la tecnología y la innovación se unen para crear entornos urbanos más habitables y resilientes."*

¿Cuáles son sus proyectos más destacados en la actualidad y cuáles tienen previsto para el futuro cercano?
Destacan, por un lado, dos grandes proyectos en Madrid: Los Cerros, donde Metrovacesa es el principal propietario tras la última adquisición de suelo a finales del año pasado. Otro proyecto clave es Mesena 80-82, donde acabamos de iniciar la construcción de la primera fase, conformada por 96 viviendas. Ambos proyectos suponen un significativo impulso a nuestra oferta comercial en la ciudad de Madrid. Además, continuamos impulsando nuestra oferta comercial en la capital española con Oria Innovation Campus, un proyecto innovador que nace del propósito de crear un espacio de regeneración urbana de la mano de Vita Group. Situado en la antigua fábrica de Clesa, con un total de cuatro edificios, este desarrollo revitalizará esta zona de Madrid.

Del mismo modo, cabe señalar nuestro proyecto Málaga Towers, cuyas primeras entregas se han realizado en diciembre, y el proyecto Isla Natura (Palmas Altas) en Sevilla, ámbito donde tenemos ya lanzadas en comercialización más de 1.000 viviendas de diferentes tipologías (pisos de 1 a 4 dormitorios, adosados y pareados). Es la mayor actuación residencial de Sevilla que da lugar a un nuevo barrio sostenible y ejemplo de regeneración medioambiental y eficiencia en la ciudad. En 2024 entregaremos las primeras viviendas y seguiremos lanzando nuevas promociones en el ámbito.

Entre otras, me gustaría acabar mencionando el proyecto Vinival, en Valencia; y Seda-Papelera, en Barcelona. Estos proyectos nacen de la remodelación de unas bodegas y una fábrica, respectivamente, otorgándoles a su entorno una segunda vida. Ambos desarrollos son relevantes bajo la óptica del propósito revitalizador de Metrovacesa, ya que, a través de la oferta de vivienda, regenera estas zonas de tanto interés para sus comunidades

¿Cuál es la posición de Metrovacesa en relación con la digitalización de los procesos de compra y venta de propiedades?

Metrovacesa lleva años siendo líder en innovación. Suma grandes iniciativas que han sido pioneras en el sector y atienden a una apuesta clara por digitalizar la experiencia con el cliente y estar presente, incluso, en otras realidades virtuales como el Metaverso.
Además de ser la primera promotora en estar presente y comercializar en el metaverso, también somos líderes en la tokenización de las viviendas y el uso de tecnología Blockchain. También hemos puesto en marcha un espacio inmersivo, MVC Space, que permite al usuario conocer el universo Metrovacesa, así como sus promociones, de una manera interactiva y 3.0. Y hemos ido un paso más allá con iniciativas como KALIO, un wallet que permite a los usuarios con moneda virtual pre-reservar una vivienda de nuestras promociones con USDT (stablecoin).
Nuestro compromiso con la digitalización pivota en tres objetivos: transparencia, eficiencia y optimización de la experiencia con el cliente. Y 2024 no será para menos, ya estamos trabajando en nuevos proyectos…

¿Cómo ven el futuro del mercado inmobiliario en España y cuáles son sus planes a largo plazo para mantenerse como líder del sector?

Si a principios de 2023 me mostraba razonablemente optimista, este año he arrancado también con optimismo a pesar de los desafíos a los que se enfrenta el sector… veo un mercado inmobiliario muy sólido, con una demanda que se va a mantener fuerte y unos precios de obra nueva que van a seguir subiendo, aunque de manera heterogénea en función de las zonas.
En Metrovacesa hemos aprendido a ser muy ágiles para adaptarnos a un mercado en constante cambio y donde hemos tenido que afrontar acontecimientos imprevistos cada año, y eso nos lleva a hacer frente a cualquier nuevo imprevisto con optimismo.
Seguiremos desarrollando nuestra cartera de suelos en gestión, analizando nuevas oportunidades de compras de suelo y apostando por la sostenibilidad y la innovación. Siempre, desde una perspectiva continuista y que asegure la solidez a largo plazo que tanto nos caracteriza.

El destino es CULMIA, tú eliges como.

La plataforma inmobiliaria líder en España

En Culmia nos adaptamos al entorno y somos capaces de afrontar cualquier necesidad relacionada con el sector inmobiliario.

Viviendas en venta, alquiler, asequible, gestión de suelo o cualquier proyecto inmobiliario, tú eliges, nosotros te ayudaremos en el recorrido ayudándote a tomar la mejor decisión.

900 929 282
culmia.com

CULMIA
Destino, tu hogar

Informe residencial

Informe realizado por Colliers

Previsiones del Sector Inmobiliario en España y Portugal 2024

Por Mikel Echavarren, President & CEO de Colliers Spain y Pedro Valente, Managing Director de Colliers Portugal

Arranca el 2024, un año que vendrá marcado por la recuperación moderada de la inversión y en el que despuntarán los "smart investors", aquellos que sepan triangular correctamente entre segmento de inversión, enfoque de la oportunidad y plazo de ejecución.

Han pasado solo unos pocos días del inicio del año y prácticamente todas las grandes voces del sector inmobiliario han sido interpeladas sobre cómo se desarrollará este 2024. Cada año las previsiones, como las Navidades, llegan antes... una consecuencia de la rápida evolución de tecnología y de la inteligencia, artificial o no, que genera ingentes cantidades de datos. Datos que son procesados con mayor o menor velocidad y acierto por consultores, entidades financieras, inversores, CEOs, CIOs etc para ofrecernos las mil y una versiones de los posibles escenarios inmobiliarios.

Para que tengas a mano las previsiones y recomendaciones de Colliers las hemos recopilado en este blogpost, en el que Mikel Echavarren y Pedro Valente, nos ofrecen su punto de vista sobre lo que podemos esperar del Real Estate ibérico en 2024.

El año 2023, recientemente concluido, ha estado marcado por la incertidumbre. Hacer previsiones sobre el mercado futuro es realmente complejo sin contextualizar la situación precedente. Respecto a otros países, ¿Cuál ha sido la posición de España en el sector inmobiliario? ¿Y la de Portugal?

ME: Frente a una caída del mercado de inversión europeo cercana al 70 %, España solo ha caído un 50% en 2023, debido fundamentalmente a la fortaleza de su mercado hotelero vacacional. Además de esta diferencia, cabe destacar que, frente a la recuperación de los mercados de inversión del Reino Unido, que ya han ajustado precios muy rápidamente, en España los propietarios de inmuebles han adoptado una estrategia de espera que puede dilatar en mayor medida la recuperación del mercado.

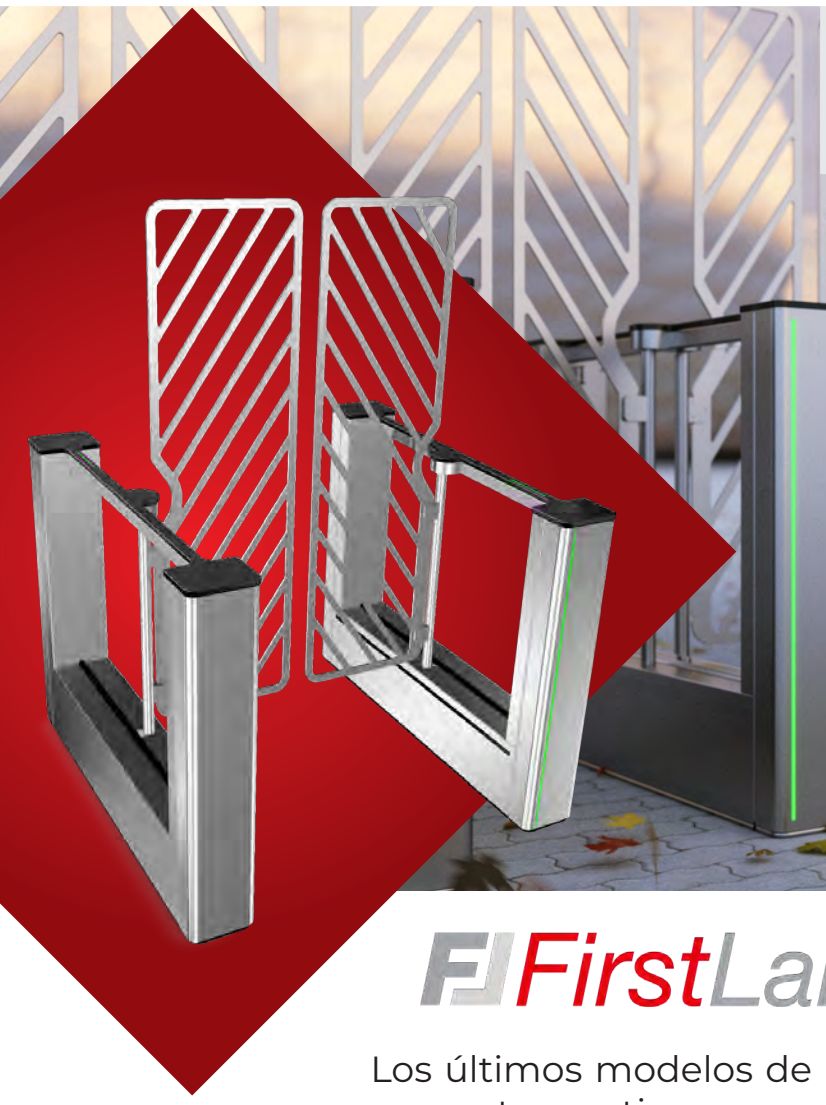
Por otro lado, España muestra grandes oportunidades en segmentos de activos alternativos frente a otros países, como los centros de datos donde hay grandes oportunidades para el desarrollo de un mercado ya maduro en los FLAPs.

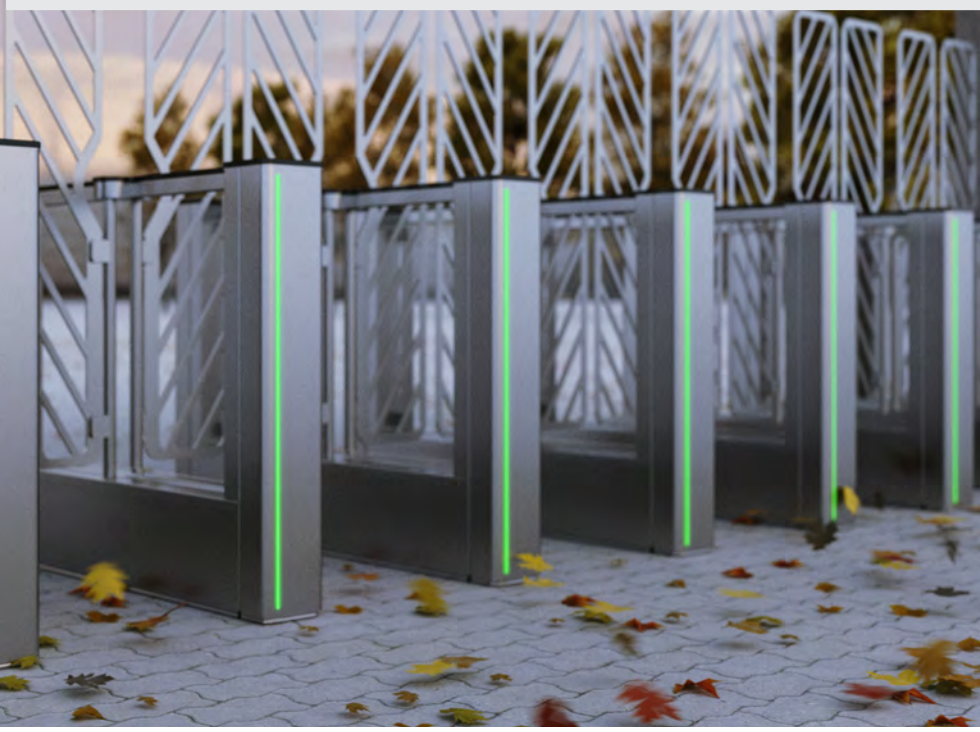
PV: En Portugal, de la misma manera que en España, el mercado ha caído "solamente" un 50%. El sector hotelero ha sido protagonista junto con Retail, que curiosamente, también sigue registrando algunas transacciones. Parece claro que, al ser un mercado muy afectado por la pandemia en términos de inversión, los inversores disponibles para comprar retail eran pocos y por eso la corrección de precios ha sido más rápida, y así las transacciones han empezado a ocurrir antes que en otros mercados.

Otra característica ibérica es la resistencia a la corrección de precios, sobre todo en los mercados de oficinas y logística, que ha afectado muy negativamente los volúmenes de transacciones.

¿Qué tendencias marcarán el mercado de inversión inmobiliaria en 2024?

ME: En el año 2024, el mercado de inversión inmobiliaria tocará fondo en cuanto a la disminución del valor de sus activos y, por tanto, debería notarse una cierta recuperación en el segundo semestre una vez que el Banco Central europeo comience la reducción de los tipos de interés. No obstante, dicha recuperación en términos de valoración será muy gradual, aunque debería notarse un mayor dinamismo en la inversión por dichas expectativas y también por la mayor presión de los vencimientos de deuda.
Habrá que estar muy atento a que otros riesgos potenciales no perjudi-





FirstLane

Más información:

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.

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/es/

AUTOMATIC SYSTEMS

www.automatic-systems.com

Por Mikel Echavarren, President & CEO de Colliers Spain y Pedro Valente, Managing Director de Colliers Portugal

Arranca el 2024, un año que vendrá marcado por la recuperación moderada de la inversión y en el que despuntarán los "smart investors", aquellos que sepan triangular correctamente entre segmento de inversión, enfoque de la oportunidad y plazo de ejecución.

Han pasado solo unos pocos días del inicio del año y prácticamente todas las grandes voces del sector inmobiliario han sido interpeladas sobre cómo se desarrollará este 2024. Cada año las previsiones, como las Navidades, llegan antes... una consecuencia de la rápida evolución de tecnología y de la inteligencia, artificial o no, que genera ingentes cantidades de datos. Datos que son procesados con mayor o menor velocidad y acierto por consultores, entidades financieras, inversores, CEOs, CIOs etc para ofrecernos las mil y una versiones de los posibles escenarios inmobiliarios.

Para que tengas a mano las previsiones y recomendaciones de Colliers las hemos recopilado en este blogpost, en el que Mikel Echavarren y Pedro Valente, nos ofrecen su punto de vista sobre lo que podemos esperar del Real Estate ibérico en 2024.

El año 2023, recientemente concluido, ha estado marcado por la incertidumbre. Hacer previsiones sobre el mercado futuro es realmente complejo sin contextualizar la situación precedente. Respecto a otros países, ¿Cuál ha sido la posición de España en el sector inmobiliario? ¿Y la de Portugal?

ME: Frente a una caída del mercado de inversión europeo cercana al 70 %, España solo ha caído un 50% en 2023, debido fundamentalmente a la fortaleza de su mercado hotelero vacacional. Además de esta diferencia, cabe destacar que, frente a la recuperación de los mercados de inversión del Reino Unido, que ya han ajustado precios muy rápidamente, en España los propietarios de inmuebles han adoptado una estrategia de espera que puede dilatar en mayor medida la recuperación del mercado.

Por otro lado, España muestra grandes oportunidades en segmentos de activos alternativos frente a otros países, como los centros de datos donde hay grandes oportunidades para el desarrollo de un mercado ya maduro en los FLAPs.

PV: En Portugal, de la misma manera que en España, el mercado ha caído "solamente" un 50%. El sector hotelero ha sido protagonista junto con Retail, que curiosamente, también sigue registrando algunas transacciones. Parece claro que, al ser un mercado muy afectado por la pandemia en términos de inversión, los inversores disponibles para comprar retail eran pocos y por eso la corrección de precios ha sido más rápida, y así las transacciones han empezado a ocurrir antes que en otros mercados.

Otra característica ibérica es la resistencia a la corrección de precios, sobre todo en los mercados de oficinas y logística, que ha afectado muy negativamente los volúmenes de transacciones.

¿Qué tendencias marcarán el mercado de inversión inmobiliaria en 2024?

ME: En el año 2024, el mercado de inversión inmobiliaria tocará fondo en cuanto a la disminución del valor de sus activos y, por tanto, debería notarse una cierta recuperación en el segundo semestre una vez que el Banco Central europeo comience la reducción de los tipos de interés. No obstante, dicha recuperación en términos de valoración será muy gradual, aunque debería notarse un mayor dinamismo en la inversión por dichas expectativas y también por la mayor presión de los vencimientos de deuda.
Habrá que estar muy atento a que otros riesgos potenciales no perjudiquen dicha recuperación, como podría ser el empeoramiento del rating de la deuda española por un exceso de gasto, por la incertidumbre política o por la aplicación de medidas populistas a la economía.
En cualquier caso 2024 podría suponer el inicio de la senda de una recuperación del mercado, que no creemos que llegue a estabilizarse hasta el año 2026.

PV: En Portugal tendremos elecciones en marzo, lo que sembrará muchas dudas sobre qué políticas de vivienda serán implantadas. Esperamos una fotografía muy similar a la que tiene España y una recuperación en la inversión inmobiliaria a medida que se produce el descenso de los tipos de interés.

Claramente los hoteles seguirán en la pole position del mercado de inversión inmobiliaria. El sector residencial, y especialmente la obra nueva, capturará el interés de los inversores ya que oferta y demanda están desequilibradas. Es necesario producir más vivienda para el mercado, pero como ya señalado, su evolución en 2024 dependerá de las nuevas políticas de vivienda tras las elecciones.

Se habla mucho del BTR que tarda en salir del papel, pero esperemos que el nuevo gobierno pueda diseñar un cuadro legal propicio a que los inversores puedan apostar por el Build to Rent.

¿Cuándo ocurrirá la deseada reactivación de la inversión en el sector?

KWC BEVO E
La ligereza en la forma y la función

Grifo de acero inoxidable de primera calidad y elevada exigencia en higiene y seguridad.

KWC. The ultimate choice

KWC.com

Metrovacesa entrega las primeras viviendas de Málaga Towers Living y avanza con mejoras de su entorno y reurbanización

La torre Living ya ha iniciado la entrega de sus primeras viviendas. Está compuesta de 1.500m² de locales y oficinas sobre las que se levantan 71 viviendas plurifamiliares de 1 a 4 dormitorios, cuenta con amplios apartamentos e incluye espacios comunes privados de gran exclusividad como la piscina interior climatizada con su zona de solárium, gimnasio completamente equipado, zona de coworking y espacios de ocio para niños como la ludoteca y la sala audiovisual además de una piscina exterior infinita en la planta ático. Las viviendas han sido diseñadas por el Estudio Lamela, que se ha basado en el concepto de exclusividad e innovación.

Con una inversión de 73,6 M€, el proyecto suma 50 viviendas entregadas y un 95% de unidades vendidas. Se prevé que la promoción esté completamente entregada en 2024.

La torre Living se encuentra dentro del proyecto Málaga Towers, que incluye también la torre Vision, ya en fase de construcción. Málaga Towers es uno de los proyectos más icónicos de la promotora, que ha apostado por revitalizar la zona en la que se encuentra: desde la mejora y reestructuración de calles, hasta la creación de plazas públicas y espacios para todos los públicos, pasando por labores de saneamiento y métodos responsables para contribuir al medioambiente.

En paralelo, la promotora no deja de avanzar e implementar mejoras en los alrededores del proyecto. Para esta promoción, se han realizado obras de reurbanización y de mejora sobre las siguientes calles: C/ Ayamonte, C/ Camino de la Térmica, Avda. de Moliere y su isleta de intersección con C/ Pacífico, y ampliación del acerado de C/ Pacífico. Estas obras se pusieron en servicio en 2021. Además, se ha ejecutado un depósito para las conducciones de saneamiento y pluviales bajo Avda. de Moliere y en la conexión con C/ Pacífico, que constituye una infraestructura básica de la ciudad, también puesto en servicio en 2021.

El sector contempla la creación de una plaza pública con una superficie total de 12.887,69 m² que incluye zonas de paso peatonal, espacios ajardinados y parque infantil.

Además, en su compromiso por implementar medidas de economía circular, Metrovacesa ha aportado 160.000 toneladas de arena de playa para la regeneración del litoral de la ciudad. Durante los últimos 5 años, la compañía ha recuperado aquella arena de los movimientos de tierras producidos por las obras de sus proyectos en Torre del Río, Halia y Málaga Towers, tras pasar los correspondientes ensayos y controles biológicos. Dicha arena ha sido cedida de forma gratuita a las autoridades Portuarias y a Costas para la regeneración de las playas de la zona.

En este sentido, estos proyectos han contribuido a la optimización del uso de recursos y la gestión de residuos para mitigar el impacto medioambiental de Málaga.

Aluminio Hydro CIRCAL® 100R

HUELLA DE CARBONO CASI NULA

ALUMINIO 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_2e 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

TECHNAL®

By Hydro

Silken Hoteles abre su primer hotel en Castellón, con 70 habitaciones

Movimiento en el mercado hotelero valenciano. Silken Hoteles continúa su plan de expansión sumando el hotel Silken Turcosa en Castelló a su cartera de 31 establecimientos. El nuevo activo hotelero, de tres estrellas y 70 habitaciones, se encuentra ubicado en el puerto Castelló de La Plana, en pleno Grao de Castelló, enclave comercial y gastronómico de la Costa de Azahar. Con la apertura, la firma suma un nuevo hotel en la Comunidad Valenciana, además del Silken Puerta Valencia.

El nuevo establecimiento cuenta con 70 habitaciones, muchas de ellas con vistas al mar distribuidas en cinco plantas. La tipología de habitaciones es variada: 35 habitaciones estándar, 35 estándar deluxe, 2 Silken club, 3 Silken Club deluxe, 7 junior suites, 3 junior suite deluxe y dos habitaciones triples.

Hotel Silken Turcosa en Castelló cuenta con una sala de reunión con capacidad para 25 personas y gimansio. Situado con vistas al puerto de Castellón, en la Costa del Azahar, el hotel ofrece acceso directo al paseo marítimo. ellón.

Alicante contará con un nuevo hotel de gama alta en el centro de la ciudad

Alicante suma un futuro nuevo activo que se situará en el centro de la ciudad. Promovido por la firma especializada en inversiones inmobiliarias Balazs Company, el proyecto plantea reconvertir el edificio que albergó la antigua pensión Santa Lucía en un nuevo hotel boutique de 30 habitaciones en una primera fase, que podrían sumar otras 24 unidades más a medio plazo, según avanza Alicanteplaza.

La rehabilitación del inmueble, ubicado en el número 6 de la avenida Doctor Gadea, contará con una inversión de 3.490.000 euros. El activo, de planta baja y tres alturas, será rehabilitado totalmente y transformado en un hotel de gama alta con la intención de que quede asociado a la gestión de Hoteles Hilton, la cadena de origen estadounidense.

La idea es que el nuevo hotel extienda los servicios prestados por el Hotel Casa Alberola Curio Collection by Hilton, inaugurado en 2019 y con una disponibilidad de 46 habitaciones, situado entre la calle Canalejas y la avenida Ramón y Cajal, en el extremo sur del Paseo de La Explanada.

Grupo Luze compra la sede de la Autoridad Portuaria de Bilbao por 10,5 M€ para transformarla en un hotel

Transacción hotelera. El Palacio Olabarri, sede de la Autoridad Portuaria de Bilbao durante más de 70 años, fue adquirido el pasado deciembre por Bericato SL, una entidad vinculada a Grupo Luze. La cadena navarra, denominada hasta el psado año 'EventsHotels', ha desembolsado 10,5 millones por el activo, que será transformado en un hotel de cinco estrellas en el centro de la capital vizcaína, según avanzan distintos medios especializados.

Se trata de un palacete del siglo XIX protegido por el Gobierno vasco como inmueble singular, con una ubicación privilegiada, frente al Museo Guggenheim. La finca, ubicada en una parcela de 2.000 metros cuadrados, con una superficie construida de unos 4.200, se compone del palacete y de un edificio funcional adosado.

SH Hoteles abrirá tres nuevos hoteles y un edificio de apartamentos turísticos en la Comunitat Valenciana

Atalaya Desarrollos Urbanísticos, empresa dedicada al desarrollo de suelos en gestión participada por Myjoja Inversiones y Mazabi, ha adquirido cuatro suelos en Los Berrocales y Valdecarros, en el sureste de la ciudad de Madrid, por 16,5 millones de euros. Con ello, la joint venture ha completado el primer vehículo de inversión que lanzó al mercado con un volumen de 40 millones.

Así, este vehículo ha formalizado en total la compra de 630.000 metros cuadrados de suelo en los nuevos desarrollos urbanísticos de Los Ahijones, Los Berrocales, Valdecarros y Cerro del Baile, ubicados en el área metropolitana de Madrid. Las cuatro localizaciones destacan por ofrecer suelo en trasformación.

Ignacio Bezares, managing partner del área Residencial de Mazabi, ha dicho que «el cierre del primer vehículo de inversión levantado por Atalaya Desarrollos Urbanísticos en apenas año y medio pone de manifiesto que la inversión de suelo en desarrollo presenta grandes oportunidades».

Por su parte, Javier Gómez, CEO de Myjoja, ha comentado que «nuestra idea es iniciar una segunda etapa de inversión para aprovechar el pipeline que estamos trabajando de unos

APOYOS PARA PAVIMENTO
FLOTANTE

MATERIAL RECICLABLE

Visite nuestro catálogo técnico
PRESTO www.lizabar.com

MODELOS PATENTADOS

EJECUTAMOS EL MONTAJE A NIVEL NACIONAL

PARA USO EN:

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

SECTOR CONSTRUCCIÓN

NUEVO

SECTOR ENTARIMADOS

Columnas gran altura regulables

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

LIZABAR PLASTICS s.l.

rased

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

Omo Retail vende un local de más de 2.500 m² alquilado a Altafit en Burgos

Omo Retail, compañía especializada en el desarrollo de parques comerciales, ha vendido un local alquilado a Altafit en Burgos, finalizando así el proceso de puesta en valor del inmueble y rotación del mismo.

Se trata de la quinta desinversión que realiza Omo Retail dentro de su segundo fondo Omo Retail Invest 2020.

El local comercial, de más de 2.500 metros cuadrados, está ubicado en la calle Juan Ramón Jiménez de la ciudad de Burgos.

Esta operación se suma a las realizadas por Omo Retail a lo largo de 2023: el acuerdo alcanzado con la Junta de Compensación de El Cañaveral para el desarrollo del mayor parque de medianas comercial y de ocio de Madrid capital; la venta del hotel Érase un Hotel, situado en la calle Bravo Murillo de Madrid; el comienzo de la construcción de Omo Arroyomolinos Park, un parque comercial de 13.000 metros cuadrados de superficie bruta alquilable en Arroyomolinos (Madrid);

Boston, de Mayoral, aterriza en el centro de San Sebastián

TBoston, enseña de moda perteneciente al grupo Mayoral, abrirá su primera tienda en el High Street donostiarra en la calle Arrasate número 17. La marca ha sido asesorada por Areizaga Inmobiliaria en esta operación.

Esta será su segunda apertura en la capital guipuzcoana y la número seis en el País Vasco. En total suman 41 tiendas a nivel nacional.

Jose Gil, director de expansión de Boston: "Llevamos tiempo buscando una ubicación que se adapte a nuestras necesidades en el centro de San Sebastián, esta operación consolida nuestra presencia en el País Vasco donde nuestra marca está teniendo una gran acogida"

La promotora Suba desarrolla un nuevo parque comercial y deportivo en Granada

El proyecto, ubicado en el Camino de Purchil, junto a la GR30 y parcialmente sobre el terreno del actual depósito municipal de la grúa, ha recibido el respaldo del estudio de detalle redactado sobre su solar. Con una visión orientada hacia el futuro, la compañía tiene previsto iniciar las obras en el segundo trimestre del año, con la meta de abrir al público en el último trimestre de 2025.

El parque comercial contará con una superficie edificable de 8.443 metros cuadrados destinados a usos comerciales y 5.114 metros cuadrados de edificabilidad máxima destinados al uso deportivo. Estratégicamente ubicado frente a las barriadas del distrito de Ronda, el enclave se encuentra rodeado por instituciones educativas, la sede de la Policía Local, instalaciones públicas y privadas, así como recintos universitarios cercanos.

Uno de los aspectos destacados del proyecto es su oferta de estacionamiento, con un total de 197 plazas en superficie y 200 plazas en un aparcamiento subterráneo, asegurando comodidad y accesibilidad para los visitantes.

Altamira vende un local comercial en la zona prime de Madrid por más de 5,5M€

Altamira, el servicer inmobiliario de doValue en España, ha vendido un local comercial en el centro de Madrid por más de 5,5 millones de euros a un family office cuya identidad no ha trascendido. Según ha comunicado la firma a Brains Real Estate News, se trata de un local boutique amplio y luminoso con distintas posibilidades, ya que podría usarse como un espacio de oficinas, comercios o una flagship exclusiva.

Ubicado en la calle Virgen de los Peligros, el activo cuenta con 1.400 metros cuadrados distribuidos en dos plantas y dos sótanos, en una ubicación estratégica, al conectar la Gran Vía con la calle Alcalá, en pleno corazón de la capital.

Además del atractivo turístico y comercial de la zona, el inmueble cuenta con un elevado potencial gracias a la transformación del Centro Canalejas, lo que supone una oportunidad de inversión.

El local era uno de los activos que Altamira incluyó en la web que lanzó el pasado verano centrada en procesos competitivos de venta.

ALUNEXT

LA NUEVA GENERACIÓN DE PERFILES
CON PIEL DE ALUMINIO Y CORAZÓN DE PVC

Kömmerling®

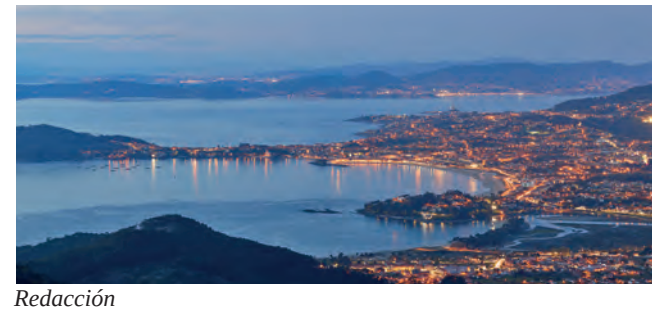
Mejoran los datos de previsiones de crecimiento económico para España

Redacción

Cushman & Wakefield evalúa el ejercicio actual como un año desafiante para el sector inmobiliario, con una proyección de cierre entre 8,7 y 9 mil M€. Se observa, además, una transición en el mercado, ofreciendo oportunidades de transformación respaldadas por una inversión global de 500.000 millones de euros, especialmente en proyectos de value add.

Este año ha sido un período de desafíos para el sector inmobiliario y esperamos que el cierre de 2023 se sitúe entre los 8,7 y 9 mil millones de euros, lo cual es una señal de la considerable contracción registrada en el mercado, debido a factores como la volatilidad económica global, los cambios en los tipos de interés y la incertidumbre geopolítica. Estamos viendo que el mercado muestra señales de transición y adaptación, ofreciendo oportunidades para la transformación y creación de valor. A esto hay que sumar que hay 500.000 millones de euros levantados en el mundo para invertir en inmobiliario. Está todo el mundo esperando y hay apetito. Hay dinero levantado y se sigue levantando especialmente para inversión en transformación, lo que se conoce como value add. Existe un potencial de transformación y reposicionamiento importante que reside en posibles cambios de uso a residencial, residencias de estudiantes u hospitales; o centros comerciales reconvertidos en centros de datos.

OMO Retail invertirá 5 M€ en un parque comercial en Galicia de casi 5.000 m²



Redacción

El grupo ha invertido 5 millones en la puesta en marcha de un parque comercial en el polígono de Nantes, en Sanxenxo (Pontevedra). Omo Retail tiene una inversión comprometida de 182 M€ en 24 proyectos.

El parque contará con una superficie de 4.700 m² de edificabilidad sobre una parcela de 11.700 m², con 130 plazas de aparcamiento.

Este será el segundo activo de OMO Retail en Galicia. El primero es un local en la avenida Arteixo, en A Coruña, arrendado a la cadena de supermercados Dia. Asimismo, la compañía está desarrollando un proyecto en la localidad madrileña de Arroyomolinos: un parque comercial de 13.000 m² de superficie bruta alquilable sobre una parcela de 22.000 m².

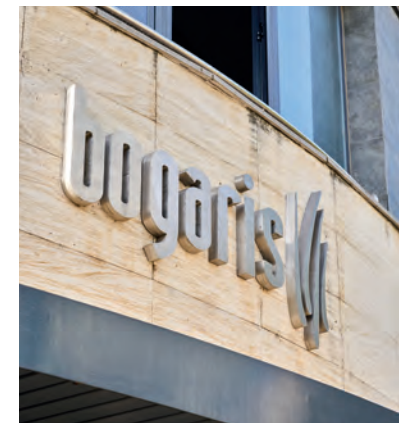
Bogaris continúa con su estrategia de expansión en la Península Ibérica con un nuevo proyecto comercial en Lisboa

Redacción

El nuevo proyecto comercial de Bogaris se ubica en la Gran Lisboa, en concreto, en Alfragide-Oeiras, una de las zonas comerciales más potentes de la Península Ibérica. En una parcela de 40.000 metros cuadrados se construirá el edificio e instalaciones que albergarán la tienda de Obramat.

Fuera de la parcela, el proyecto incluye la construcción y adaptación de otras infraestructuras dentro de un plan urbanístico que busca mejorar el tráfico en la zona y los accesos al nuevo proyecto comercial. De esta forma, se amplía la rotonda de la avenida Lurdes Pintassilgo y la Rua Cincinato da Costa, así como el rediseño de la vía de la Portela.

El proyecto supone en total una inversión de unos 40 millones de euros y la creación de 220 puestos de trabajo directos. El proyecto acoge la primera tienda de Obramat en el país luso, que inicia su presencia estratégicamente en uno de los puntos comerciales más importantes de Portugal y de toda la península. Las obras de adecuación y puesta en marcha de este proyecto comercial en Lisboa ya se han iniciado.



NEINVER renueva la plaza de restauración de Viladecans The Style Outlets

Redacción

La sostenibilidad ha tenido un papel fundamental en la renovación, integrando iluminación de alta eficiencia energética y materiales naturales como madera, cerámica y fibras naturales. Además, la naturaleza destaca como elemento diferenciador, con pérgolas y techos con vegetación que mejora la calidad del aire y ofrecen protección contra el sol y el viento. Se han utilizado piezas modulares y flexibles como jardineras, tótems y bancos de madera natural con cojines personalizables para acotar los espacios y crear un ambiente más acogedor.

Para Óscar Mata, director de asset management de Neinver "Apostamos por enriquecer la experiencia de compra, dando respuesta a la demanda del cliente actual que busca el ocio en la compra. Por ello, en el último año hemos trabajado para reforzar la oferta gastronómica incrementado sustancialmente la superficie dedicada a restauración, que ya supone el 15% de la superficie bruta alquilable. El segundo paso ha sido dotar la plaza de restauración de un ambiente más acogedor y con una imagen renovada que permite momentos de disfrute que complementan la experiencia de compra".

El diseño ha estado a cargo del estudio de arquitectura Batlle i Roig, reconocido internacionalmente por la excelencia en la combinación de urbanismo, paisajismo y arquitectura.

PRÓXIMOS EVENTOS INMOBILIARIOS 2024

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

Hays translada sus oficinas al rascacielos Torre Sevilla

Hays, multinacional especializada en selección y soluciones de personal, ha trasladado sus oficinas de Sevilla al rascacielos Torre Sevilla, un espacio que acoge diariamente a más de 2.000 trabajadores pertenecientes a compañías como Deloitte, Shell, Cuatrecasas u Orange.

Hays ocupa una superficie total de 380 m² en la décima planta del edificio, ubicando en este espacio la delegación de la compañía en Andalucía.

Abel Alonso, regional manager de Hays en Andalucía, asegura que "hemos decidido instalarnos en el edificio de Torre Sevilla como muestra de nuestra firme apuesta por seguir creciendo en todo el territorio andaluz a través de un espacio tecnológico e innovador que encaja a la perfección con nuestro ADN".

"Las prestaciones que nos ofrece el edificio en cuestiones de sostenibilidad e innovación son ideales para fomentar el networking e impulsar el bienestar de nuestro equipo. Andalucía y, especialmente Sevilla, es un territorio que está experimentando un gran crecimiento empresarial y tecnológico, lo que lo convierte en una plaza estratégica para Hays", añade Alonso.

Las oficinas con espacios flexibles rozan el completo en Barcelona

Los edificios de oficinas en Barcelona con espacios flexibles rozan el lleno, con una disponibilidad media del 4%, frente al 29% en los inmuebles tradicionales, según datos de la consultora JLL consultados por elEconomista.es y que analizan desde edificios completos destinados a coworking hasta otros que disponen de una parte de espacios híbridos.

El estudio se centra en inmuebles de 'grado A', con datos del primer trimestre de 2023, y llega después de que en 2022 la contratación de espacios flex de oficinas creciese un 21% entre Madrid y Barcelona, con casi 30.000 metros cuadrados en la capital estatal y más de 21.000 en la Ciudad Condal.

Así cambiará la histórica fábrica de Clesa en Madrid: oficinas, residencias, apartamentos y un centro de investigación

La histórica fábrica de Clesa en Madrid se transformará para dar lugar a un moderno campus de oficinas, residencia de estudiantes, alquiler y centro de investigación. La inversión necesaria para llevar a cabo el bautizado como Oria Innovation Campus será de 300 millones de euros. Concretamente, el último acuerdo firmado consiste en desarrollar un edificio de alquiler de apartamentos que contará con 519 habitaciones con todos los servicios, como zona co-working, sala de juegos, piscina, etc. distribuidos en un total de 22.000 m2 .

El objetivo principal de este activo será dar respuesta a la demanda de hospedaje temporal que se genera procedente del Hospital Universitario Ramón y Cajal. Este es el hospital de España donde se realizan más tratamientos a largo plazo y por tanto pacientes y familiares necesitan una oferta de alojamiento donde puedan estar durante varias semanas o incluso meses.

El inicio de obras de este edificio está previsto para el primer semestre de 2024 y su entrega para 2026, cuando Vita Group será el operador y propieta-

Las oficinas de Zaragoza, las más rentables entre las capitales, junto a Sevilla, con un 11,7%

La rentabilidad bruta de la compra de una vivienda para ponerla en el mercado del alquiler se redujo ligeramente durante el 2023, hasta llegar al 7,1%, ya que a cierre de 2022 el retorno que ofrecía se situaba en el 7,2%, según un estudio realizado por Idealista. En cuanto a las oficinas, las de Zaragoza presentan el retorno "más jugoso" entre las capitales de provincia, junto a Sevilla, con un 11,7% de rentabilidad.

El estudio también revela que la rentabilidad obtenida es superior a las tasas que ofrecen los bonos del Estado a 10 años (3,1%).

Así, Idealista detalla que las oficinas se mantienen como la inversión inmobiliaria más rentable, ya que comprar una oficina en España para alquilarla ofrece una rentabilidad bruta del 11,8%, frente al 12,9% que daba hace doce meses.

Por su lado, los locales ofrecen un rendimiento del 9,9%, frente al 9,6% de hace un año, y en el caso de los garajes se sitúa en el 7,2%, por encima del 7,1% de diciembre de 2022. Respecto a la rentabilidad de la vivienda, entre las capitales españolas, Lleida es la que ofrece un mayor retorno, ya que alcanza el 8,5%, seguida por las rentabilidades de Murcia (7,9%), Huelva (7,3%), Jaén (7,2%), Segovia (7,1%), Castellón de la Plana y Valencia, que alcanzan el 7%.

sando

SOLUCIONES INNOVADORAS

para construir un mundo más sostenible.

Altamente comprometidos con nuestro entorno, realizamos obras y gestionamos servicios que preservan el medioambiente y mejoran la calidad de vida de las personas.

50 aniversario

www.sando.com

A la venta la sede de WeWork en Chamberí

WeWork sigue deshaciendo posiciones. La compañía neoyorkina de alquiler de oficinas flexibles, una vez valorada en 50.000M$, se declaró en bancarrota el pasado noviembre por no poder hacer frente a una deuda de 18.600 M$.

Ahora, Swiss Life ha puesto a la venta su centro de más de 6.000 m² de oficinas en Chamberí (Madrid), según El Confidencial.

Con este anuncio de venta de Swiss Life, llega la primera gran operación de oficinas de 2024. El activo, ubicado en el número 27 de la calle Eloy Gonzalo, en el centro del distrito madrileño de Chamberí, está arrendado por WeWork, que cuenta con casi toda la totalidad del inmueble de 6.327 m². De hecho, el gigante del coworking neoyorkino ocupa todas las plantas del edificio menos la baja y la séptima.

La compañía suiza de seguros, Swiss Life, adquirió este edificio a Grupo Lar hace cuatro años por alrededor de cuarenta millones de euros. Sin embargo, ahora quiere desinvertir con el objetivo de superar la cifra por la que compró el activo.

Nuevo proyecto de oficinas en Málaga

Casi dos años después de que El Corte Inglés activase la venta del antiguo edificio Gaybo, por el que llegó a pedir 12 M€ en el marco de una operación nacional de enajenación de activos, la hoja de ruta trazada varía.

En ausencia de comprador, la cadena ha optado por abrir un camino alternativo y estudiar un cambio de uso urbanístico que permita destinar la totalidad del inmueble, con sus 5.000 metros cuadrados, a oficina. Hay que tener en cuenta que actualmente, según la referencia catastral, el inmueble tiene condición de comercial.

Glenwell Group obtiene un crédito verde de 34,2M€ para construir un edificio de oficinas neutro en carbono

Glenwell Group, empresa especializada en el desarrollo y la transformación de activos inmobiliarios innovadores y sostenibles, ha firmado un crédito verde de 34,2 millones de euros con CaixaBank para financiar la construcción de Inspire, un edificio de oficinas neutro en carbono.

Inspire se distingue al ser el primero en España en obtener el certificado PAS 2060, asegurando su diseño como neutro en carbono. Su encontrará ubicado en la calle Pamplona, 66, dentro del distrito 22@ de Barcelona.

La financiación para la construcción de Inspire ha sido etiquetada como verde por la compañía, reconociendo el impacto positivo medioambiental del edificio. Este reconocimiento se basa en sus características de edificación sostenible, eficiencia energética, reducción de emisiones y gestión de residuos, cumpliendo con los Principios de Préstamos Verdes establecidos por la

Fuente: glenwellgroup.com

Sagunto recibe a los primeros trabajadores de las nuevas oficinas de PowerCo

El Ayuntamiento de Sagunto ha estado presente en la inauguración de las nuevas oficinas de PowerCo en los terrenos de la gigafactoría de baterías. La empresa filial de Volkswagen ha instalado la primera sede provisional en la ciudad, donde se incorporarán las trabajadoras y los trabajadores encargados de la construcción de la planta. «Los trabajos preliminares avanzan a buen ritmo, ya se trabaja en la conexión de electricidad y agua y está adecuándose el terreno para que la maquinaria pueda acceder sin problemas», ha detallado el primer edil, quien ha garantizado que «la planta de baterías está más cerca de ser una realidad».

El acto de inauguración ha contado con la presencia del COO de PowerCo, Sebastian Wolf, el equipo de dirección de PowerCo Spain, Thomas Dahlem Javier Rivera y Alexander Dittrich, y los secretarios autonómicos de Economía y Finanzas de la Generalitat Valenciana, María José Mira y Eusebio Monzón, quienes han estado acompañados por la primera teniente de Alcaldía, María José Carrera, el concejal de Industria, Toni Iborra, el concejal de Urbanismo, Javier Raro y el segundo teniente de Alcaldía, Roberto Rovira. La representación municipal ha coincidido en mostrarse «satisfecha, ante el progreso de una infraestructura que posiciona a la ciudad como líder dentro del sector de la movilidad eléctrica y referente en sostenibilidad y creación de empleo».

MEETIA

Una presencia única

Diseñado por ***Ramón Esteve***

ACTIU

Logista compra Belgium Parcels Service por 8 M€

Redacción

El operador logístico Logista ha comprado Belgium Parcels Service (BPS), compañía especializada en la distribución urgente de paquetería farmacéutica en Bélgica, Luxemburgo, Holanda, Francia y Alemania.

Esta operación complementa la adquisición de Speedlink Worldwide Express en el año 2022, que supuso la entrada de Logista en el mercado holandés, el país con mayor número de centros de distribución B2B de Europa. Esta transacción, junto con Speedlink, permite a la empresa el acceso a toda la zona del Benelux, expandiendo así su presencia en Centroeuropa.

BPS, presente en el mercado del transporte desde hace más de un cuarto de siglo, dispone de un almacén de 3.500 metros cuadrados y realiza alrededor de 700.000 envíos anuales. La compra de la compañía se ha ejecutado por un valor de unos 8 millones de euros, sujeto al cierre de las cuentas de 2023.

Esta adquisición se enmarca en el plan estratégico que Logista inició hace dos años enfocado en su diversificación tanto geográfica como de negocio, mediante transacciones que permitan aprovechar sinergias, mejorar su posición en el mercado o expandir su negocio a nuevos mercados en Europa.

Íñigo Meirás, CEO de Logista, ha dicho que «esta operación estratégica nos permite incrementar nuestra exposición al segmento Pharma Courier en una zona clave dentro de Europa. Además, esta adquisición complementa el core business de Nacex«.

Por su parte, Carlos García-Mendoza, director corporativo de Estrategia de Logista, ha comentado que, «con esta adquisición, afianzamos nuestra estrategia de crecimiento inorgánico, ampliando el negocio de Nacex internacionalmente a través de un distribuidor especializado con criterios de calidad y servicio afines».

Fuente: logista.com

GLP alquila a Stadler Valencia 35.567 m² en G-Park Sagunto

Redacción

El promotor de almacenes logísticos y parques de distribución, GLP, anuncia la firma de un acuerdo de alquiler de 35.567 m² en G-Park Sagunto con Stadler Valencia, empresa fabricante de vehículos ferroviarios participada por la empresa suiza Stadler Rail AG.

Con esta operación, GLP alquila el 100% de su parque logístico en la Comunidad Valenciana, brindando a su nuevo inquilino la posibilidad de centralizar sus operativas, hasta ahora repartidas en varias naves.

La operación de arrendamiento ha sido asesorada por TPF como comercializadora de GLP y por Deloitte actuando para Stadler Valencia.

A disposición de la firma desde finales de noviembre, el segundo edificio de G-Park Sagunto construido a riesgo sobre una parcela de 57.119 m², cuenta con 11,7 metros de altura libre y 42 muelles de carga, ofrece excelentes conexiones y certificación medioambiental Breeam Very Good.

Nextil vende las instalaciones productivas de su filial Elastic Fabrics of America en Carolina del Norte

Redacción

Nueva Expresión Textil (Nextil) ha vendido las instalaciones productivas de su filial Elastic Fabrics of America localizadas en Carolina del Norte (Estados Unidos), según ha comunicado este martes la compañía industrial textil a la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

El importe de la operación va a generar unas plusvalías de unos 3,2M€ antes de impuestos y permite reducir la deuda financiera de Nextil en 4,5M€.

Tal como ha sido acordado con la parte compradora, cuyo nombre no se ha hecho público, Nextil va a permanecer en estas instalaciones hasta el próximo marzo, mes en el que comenzará su actividad productiva en Guatemala.

Esta venta culmina el objetivo estratégico de la empresa española de concentrar toda su actividad industrial de tejido en Guatemala, donde el grupo ha acometido hasta ahora una inversión de más de 12M€.

En este país centroamericano, Nextil, nacida como Dogi en el año 1954, dispone ya de instalaciones industriales específicas para su actividad y maquinaria de última generación.

Hoy, las acciones de Nextil han subido un 2,37% en la Bolsa de Madrid, hasta los 0,389 euros. La capitalización bursátil de la compañía alcanza los 127M€.

Sepes adjudica 45.622 m² de suelo para actividad económica en Zaragoza y Huelva

Redacción

La adjudicación en Zaragoza se ha producido mediante concurso público a la oferta presentada por la socimi Montepino Logística. Se trata de una parcela de 25.835 m² en el polígono industrial y logístico Malpica-Santa Isabel.

En la provincia de Huelva, Sepes ha formalizado en escritura pública la venta de un total de 19.787 m² de suelo de actividad económica. Por un lado, en Huelva capital, la entidad pública empresarial de suelo adscrita al Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana ha adjudicado la parcela H2 del Parque Huelva Empresarial, con una superficie de 7.132 m². El comprador es la compañía Grúas Eugenio. Además, ha realizado la venta de un lote con 10 parcelas situadas en el polígono Nuevo Puerto, en la localidad de Palos de la Frontera. La adjudicataria del terreno de 12.655 m² es Bio-Freezer Food.

En la actualidad, Sepes cuenta con cerca de 5,6 millones de m² de suelo de usos industriales, logísticos y comerciales en comercialización, y alrededor de 25 millones de m² adicionales en desarrollo.

DELABIE

Ref. G6632

Ref. 5610

GRIFERÍAS PARA COCINAS PROFESIONALES

Diseño específico para el uso intensivo

- **Alta resistencia y rendimiento:** cabezales de válvula estancos, caño robusto, flexible resistente al uso intensivo
- **Confort de uso:** grifo de llenado telescópico y orientable
- **Llenado rápido:** caudal total en media vuelta
- **Fiabilidad:** mecanismos que no se pueden desajustar y resistentes a altas temperaturas

30 AÑOS GARANTÍA

50 AÑOS REPARABILIDAD

DELABIE, fabricante especializado en **grifería y aparatos sanitarios para Espacios Públicos,** desarrolla todas sus gamas de productos, bajo los criterios de ahorro de agua, energía, diseño y ética.

Más información en **delabie.es**

OkCargo ofrece una herramienta para calcular la huella de carbono del transporte

El operador logístico digital OkCargo ha puesto a disposición de sus clientes una herramienta de medición de CO2 de transporte. Este desarrollo se ofrece de forma gratuita y permite a los cargadores calcular la huella de carbono de toda la operativa asociada al movimiento de mercancías por carretera en carga completa, "sea o no contratado con OkCargo".

La herramienta se basa en los datos que el cliente le suministre a través de un fichero con todos los datos de las cargas realizadas por los diferentes proveedores de transporte con los que trabaje. De esta manera, unifica en una única plataforma todos los datos y ofrece la información de la actividad en su conjunto, independientemente del transportista que la lleve a cabo. A partir de ahí, el calculador de emisiones de CO2 realiza el estudio "utilizando valores estándares internacionales reconocidos por distintos organismos". La huella de carbono ofrecida por la herramienta puede ser auditada por organismos autorizados.

OkCargo explica que la solución software da la opción de indicar las acciones de mejora que lleva a cabo el cliente, lo que ayuda a conocer el grado de cumplimiento de sus propios objetivos de sostenibilidad. La startup nacional destaca la "sencillez" del sistema, así como la potencial mejora medioambiental de los servicios, al "poder tomar decisiones más informadas" sobre los envíos de transporte de carga completa.

La actividad de OkCargo también se basa en desarrollos software avanzados, con aplicación de inteligencia artificial para gestionar los envíos de la forma más óptima y reducir los kilómetros en vacío. Su plataforma cuenta con alrededor de 1.300 transportistas autónomos, con unos 200 dedicados en exclusiva a sus servicios de camión completo a nivel nacional e internacional para firmas de retail, alimentación y bebidas, metalurgia, distribución, etcétera.

Una empresa de Pulpí invertirá más de 100 M€ en un nuevo centro logístico

El promotor de almacenes logísticos y parques de distribución, GLP, anuncia la firma de un acuerdo de alquiler de 35.567 m² en G-Park Sagunto con Stadler Valencia, empresa fabricante de vehículos ferroviarios participada por la empresa suiza Stadler Rail AG.

Con esta operación, GLP alquila el 100% de su parque logístico en la Comunidad Valenciana, brindando a su nuevo inquilino la posibilidad de centralizar sus operativas, hasta ahora repartidas en varias naves.

La operación de arrendamiento ha sido asesorada por TPF como comercializadora de GLP y por Deloitte actuando para Stadler Valencia.

A disposición de la firma desde finales de noviembre, el segundo edificio de G-Park Sagunto construido a riesgo sobre una parcela de 57.119 m², cuenta con 11,7 metros de altura libre y 42 muelles de carga, ofrece excelentes conexiones y certificación medioambiental Breeam Very Good.

Plataforma Central Iberum, el centro logístico que está cambiando en el modelo productivo de Illescas

Plataforma Central Iberum (PCI), un referente en inmo-logística, ha marcado un antes y después en el presente y futuro de Illescas (Toledo) al atraer a numerosas y prestigiosas empresas que han encontrado en este espacio su localización idónea gracias a sus posibilidades logísticas y sostenibles.

El crecimiento exponencial de Plataforma Central Iberum (PCI) es excepcional. Este espacio, ha logrado posicionarse como epicentro de la logística sostenible a nivel nacional e internacional. De hecho, Illescas ya es el polo logístico de e-commerce con más superficie contratada de España. La clave: escuchar a los operadores logísticos, prever sus necesidades y hacerlo en el lugar adecuado.

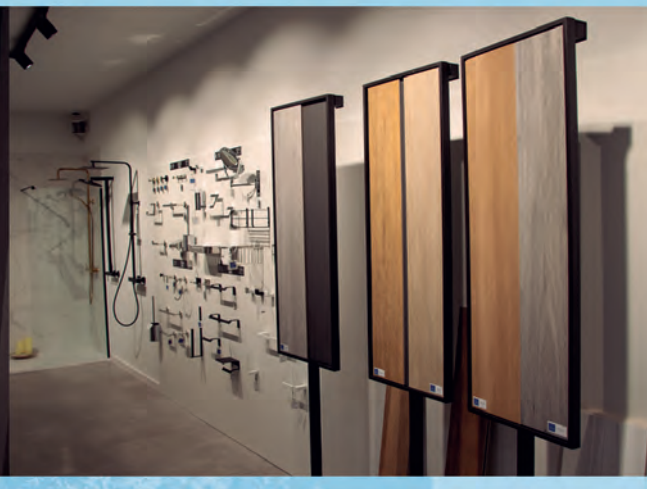
Prestigiosas empresas han hallado en Plataforma Central Iberum y en su ampliación, Plataforma Central Multimodal (PCIM), la localización idónea para establecerse. El diseño y desarrollo de grandes manzanas y parcelas orientadas a grandes operadores logísticos junto a sus excelentes conexiones, accesos directos desde a la autovía de Toledo A-42, la AP-41 o la próxima conexión con la A-4, y sus pilares medioambientales han contribuido en gran medida a este auge.

Atitlan invertirá 100 M€ en activos logísticos junto a su socio en Improving

La apuesta de Atitlan por el sector logístico y del transporte también incluye el negocio inmobiliario vinculado a esta actividad, precisamente en un fuerte auge en toda la zona de Valencia por la escasez de equipamientos. El grupo prevé invertir 100 millones de euros en activos logísticos a través de una nueva plataforma que ha creado junto a David García, fundador y consejero delegado del operador logístico Improving Logistics, compañía en cuyo accionariado entró el pasado verano.

De hecho, este nuevo vehículo de la firma dirigida por Roberto Centeno, yerno del presidente de Mercadona, Juan Roig, y Aritza Rodero, acaba de materializar sus dos primeras operaciones en este segmento con la compra de dos activos en el área metropolitana de Valencia. La sociedad conjunta con su socio en Improving se ha hecho con una nave logística en Ribarroja de 14.000 metros cuadrados construidos, que era propiedad hasta ahora de la socimi Eurolog Canola, gestionada por el fondo de inversión Patrizia.

Según explican fuentes del grupo, la intención es que la mayoría de los nuevos activos en los que invertirá sean desarrollados desde cero y sean operados por la propia Improving. Tras 20 años de experiencia, la firma participada por Atitlan cuenta actualmente con espacios logísticos en Ribarroja, Picassent, Sagunto o Paterna. Precisamente esos municipios son algunos de los enclaves logísticos más demandados en la región, con una tasa de disponibilidad por debajo del 2%, según la compañía.



Cambio de bañera a ducha **en 1 día**

Más de **2.500** baños al año

Diseño personalizado para **hoteles**

BAÑO DECOR

bañodecor.es
937 469 066

Carrer dels Calders, 21-25,
08203, Sabadell (Barcelona)

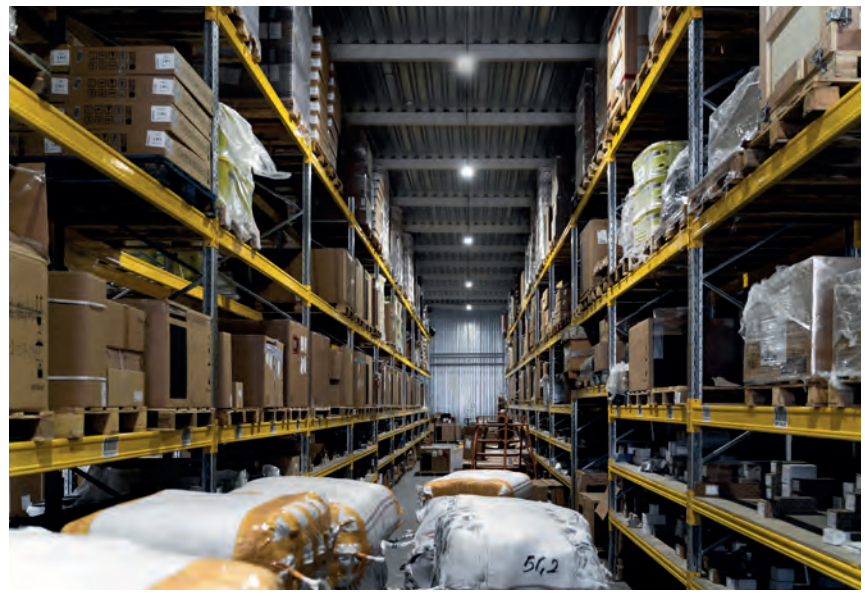
Retail, datos de memercado

Figures cuarto trimestre 2023 España - Realizado por CBRE

Durante este año 2023 la demanda por establecerse en las principales calles por parte de los operadores ha sido muy activa y se espera que lo siga siendo en el próximo año.
Sin embargo, debido a la alta actividad transaccional de alquiler de los dos años anteriores, la disponibilidad se sitúa ya a niveles muy bajos, factor que ha teniendo un claro impacto en la actividad transaccional de este año. Como consecuencia, el número de transacciones realizadas en este año ha sido un 25% inferior a los niveles de 2022.
Por otro lado, en cuanto al perfil de los ocupantes, este año se ha recuperado el peso de las nuevas aperturas realizadas por operadores internacionales, alcanzando el 51% sobre el total, 10 puntos porcentuales por encima del año anterior.

La moda, y en concreto el segmento mass market, sigue siendo el sector que lidera las nuevas aperturas. Por detrás se encuentran el speciality retail (destacando las tiendas de belleza y perfumerías), accesorios y las tiendas de alimentación selecta. A su vez, los operadores de muebles y hogar y los de deportes, están incrementando su posicionamiento en las calles prime.
Las rentas se han mantenido estables durante todo el año pese al descenso de la vacancia y, no se prevén ajustes significativos para los próximos meses.

Las ventas en los centros comerciales se sitúan a cierre de 2023 en un 6,1% por encima de los niveles de 2019, aunque el performance difiere según la tipología del centro. Por otro lado, las afluencias siguen en el camino de su progresiva recuperación impulsada por la mejora de la actividad de los operadores de ocio, especialmente de los cines, quedándose en el acumulado de 2023 en un 6,5% por debajo de las registradas en 2019.
La alta demanda de espacios por parte de los operadores ha tenido como consecuencia una actividad transaccional récord este año, siendo los metros cuadrados contratados un 16% superiores a los de 2022. La restauración (26%) y la moda (21%) han sido los sectores que más número de aperturas han realizado a lo largo del año, mostrándose junto con los accesorios y las tiendas de speciality retail como los más activos en cuanto a la demanda para abrir nuevos espacios.
La ocupación en los centros ha aumentado ligeramente durante el año, siendo a cierre de 2023 del 91,4%, en línea con la alta actividad transaccional de alquiler.
Respecto a las rentas, estas se han mantenido estables durante el año y no se esperan variaciones, al menos para los primeros meses del 2024.
A cierre de año se han invertido en el sector Retail un total de 1,2 billones de euros, lo que supone una caída del 70% comparado con el total invertido en 2022. Sin embargo, excluyendo las operaciones extraordinarias de recompra de sucursales bancarias del año anterior, la caída de la inversión en el sector desciende al 28%, 7 puntos porcentuales menos que en el cómputo global del sector inmobiliario (-35% vs 2022).
Analizando el total por subsectores, los parques de medianas (38%) y los supermercados (32%) son los que mayor parte de la inversión han aunado. Por detrás se encuentran los segmentos de High Street (17%) y centros comerciales (12%), estos últimos experimentado una bajada considerable este año aunque se prevé que la actividad aumente notablemente en 2024.
Destacar también que el 64% del volumen total invertido ha sido transaccionado por capital internacional.
La prime yield de High Street se ha mantenido estable desde el ajuste al alza de 25 pbs registrado en la primera mitad del año y por el momento no esperamos más ajustes en los próximos meses. Por otro lado, en los centros comerciales la rentabilidad prime se ha visto ajustada en 75pbs desde inicio de año, situándose en la actualidad rozando máximos históricos y con previsión de que se mantenga estable en la primera mitad del año.



¿Reducir el valor CO_2 de la envolvente de un edificio?

Con Schüco Carbon Control es muy sencillo.

Ahora puede controlar el valor CO_2 de su proyecto desde la fase de planificación.

SCHÜCO

schueco.com/carboncontrol-es

El sector residencial en España

Durante el primer semestre de 2022 el sector residencial, con una inversión de 1.896 M€ fue el segundo asset class por volumen de inversión.

El incremento de las yields exigidas por los inversores institucionales se cifra ya en niveles en torno a los 150 puntos básicos con alguna perspectiva de escalar hasta los 200 ppbb durante 2023. Esta subida no es compensada por el potencial incremento de rentas por inflación en muchos sectores del mercado inmobiliario y, evidentemente, mucho menos en el residencial español en alquiler, con las políticas populistas de limitación del incremento de rentas establecidas por el gobierno con carácter temporal, pero muy probablemente renovable hasta las elecciones generales.

Esta conjunción de factores determina que las operaciones de BTR y de venta de portfolios de viviendas arrendadas descarrilen ante las exigencias de bajadas de precios por parte de los inversores y la resistencia de sus propietarios a ajustar los mismos en las peores circunstancias de mercado de los últimos diez años. Como resultado de ello, 2023 anticipa un mercado con ausencia de operaciones de inversión de esta naturaleza y, en su caso, de reconversión de estos portfolios a la venta individual de sus activos o a la gestión del arrendamiento a medio plazo para esperar tiempos mejores. Estimamos que el momento más bajo de mercado se produzca a mediados del año 2023, seguido de una recuperación de los valores y de la inversión en los 18 meses siguientes.

El mercado de inversión no marca esta vez la ruta de la demanda de los compradores de viviendas no institucionales.

En nuestra opinión, la demanda de viviendas, tanto en segunda mano como en obra nueva, sufrirá relativamente la disminución de la demanda por el impacto de la inflación y de los tipos de interés en la solvencia de las familias.

Consideramos relativo ese impacto porque no debería implicar una disminución superior al 15-20% de la demanda, afectando fundamentalmente a los ritmos de venta de la obra nueva y a los precios de compra venta de viviendas cuyo precio limite con la zona más baja de la pirámide de oferta del mercado.

En ausencia de factores financieros que provoquen la necesidad de vender con urgencia la obra nueva, no estimamos como previsible un impacto negativo en este negocio en 2023, más allá de la ralentización de las ventas y de la demora en el inicio de algunas promociones. Tampoco esperamos efectos significativos en la morosidad hipotecaria, a pesar de la desaparición de más de 40 mil millones de euros anuales del bolsillo de los consumidores por el incremento del IPC y del euríbor.

Por su parte, el mercado de lujo de obra nueva residencial mantiene unos fundamentales positivos en las actuales circunstancias de elevada inflación y subida de tipos de interés. La escasa oferta, fundamentalmente en el segmento High-End, provoca que tanto los ritmos de venta como la demanda que busca mejores amenities, terrazas y eficiencia energética, mantengan esta actividad en niveles muy estables y que en nuestra opinión, sobrellevarán con gran fortaleza de las incertidumbres de los próximos meses.

Todavía mantenemos unos niveles de precio muy lejanos al de otras capitales europeas por lo que todo parece indicar que estos, ante las escasez de oferta, se podrían incrementar en los próximos meses.

El mercado residencial capea razonablemente esta crisis. Desgraciadamente ralentizará los proyectos de desarrollo de vivienda en alquiler, aunque existen fórmulas alternativa que pueden permitir viabilizar estos proyectos, como hemos demostrado recientemente. Mal año para la inversión, pero también perspectivas de recuperación verticales cuando los tipos de intervención del BCE toquen techo y comiencen a bajar, probablemente en el segundo semestre de 2023.

Habrá que estar atento para encontrar el momento justo para volver al mercado.

Interpon®
POWDER COATINGS
Architectural

Primeros en sostenibilidad

Con nuestro nuevo recubrimiento en polvo **Interpon D1036 Low-E**, hemos creado una primicia en el sector: un recubrimiento en polvo que puede curarse a una temperatura tan baja como 150 °C manteniendo la certificación Qualicoat clase I. Además, puede curarse hasta un 25% más rápido que los recubrimientos en polvo convencionales, reduciendo tanto el consumo de energía como las emisiones de carbono, y mejorando significativamente la eficiencia de su línea de lacado. Interpon D1036 Low-E, es fácil de aplicar, tiene las mismas propiedades de aplicación que la formulación estándar, está respaldado por una Declaración Ambiental de Producto (EPD) y tiene una garantía global de hasta 15 años para ofrecer las prestaciones de calidad, color y estilo que sus clientes necesitan. Es una innovación que respalda nuestro compromiso colectivo con la sostenibilidad en toda la cadena de valor.

architectural.interpon.com/es

AkzoNobel

Macy
El planeta lo pide,
NOSOTROS TE LO DAMOS
A TRAVÉS DE LA PINTURA
Comprometidos con el futuro, en Pinturas Macy apostamos por una mayor transparencia, incrementamos nuestras certificaciones con las DAP en el 90% de nuestros productos.
Pinturas Macy, 45 años contigo.
VERDE
CODE FOR A SUSTAINABLE BUILT ENVIRONMENT
BREEAM ES
U.S. GREEN BUILDING COUNCIL
LEED CERTIFIED
USGBC
EPD®
THE INTERNATIONAL EPD® SYSTEM