el periódico más leído del sector

Es una publicación de Grupo Vía

Vía INMOBILIARIA

179 | 2023

"En los resultados del primer semestre confirmamos nuestro objetivo para el 2023 y esperamos entregar más de 2.500 a finales de año"

Borja García-Egotxeaga

Consejero Delegado de Neinor Homes

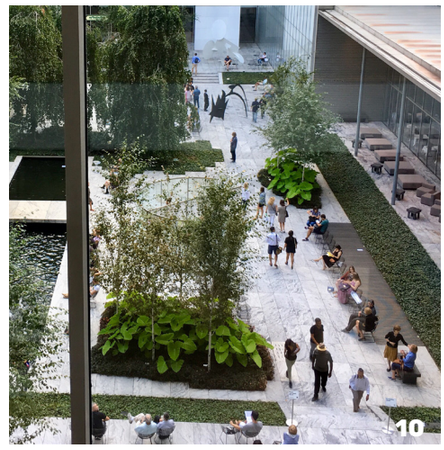
Diseño,

belleza y función intemporales.

Las series de mecanismos berker no son simplemente maravillosas sino también son maravillosamente simples. Con sus diversas propuestas de materiales y acabados, completan a la perfección cualquier concepto arquitectónico y estilos de diseño personalizados.

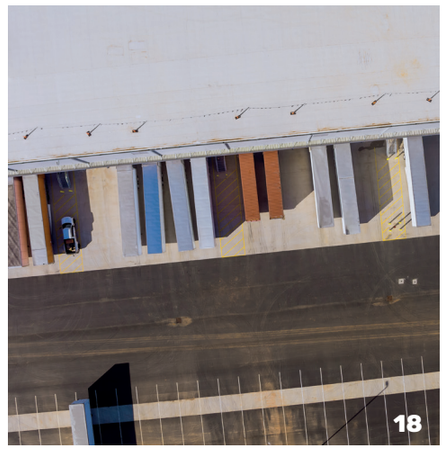
hager.com/es

:hager



04 LAGOOM LIVING INVERTIRÁ 11M€ EN LA CONSTRUCCIÓN DE 57 VIVIENDAS DE ALQUILER ASEQUIBLE EN MÁLAGA

10 EL STOCK DE FLEX LIVING SE DUPLICARÁ EN 2025, HASTA ROZAR LAS 20.000 CAMAS

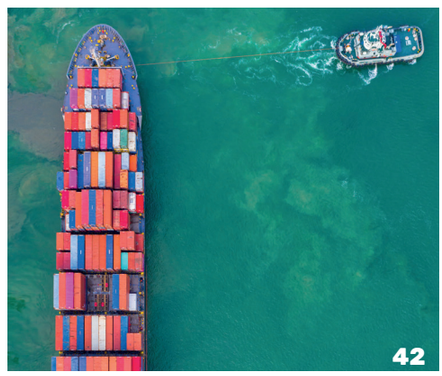


12 ALICANTE, TERCERA PROVINCIA DE ESPAÑA EN COMPRAVENTA DE VIVIENDAS

18 INFORME INMOLOGÍSTICO

EN PORTADA

22 ENTREVISTAMOS A BORJA GARCÍA-EGOTXEAGA
CEO EN NEINOR HOMES



24 DATOS DE MERCADO INMOLOGÍSTICO
INFORME REALIZADO POR CBRE

42 RESEARCH
SE REGISTRA LA MEJOR CIFRA DE INVERSIÓN DE LOS ÚLTIMOS 10 AÑOS

VÍA INMOBILIARIA

GRUPO VÍA

Director de la publicación
Guillermo Jarque
Edición
Jose Jiménez

Editora
Silvia Puig
Socio | Director General
Edilberto Serrano

Colaboradores
Margarita Alonso

Suscripciones
suscripciones@grupovia.net

Oficinas
Calle del Figueral, 43, Esc 2 3ºl1ª
08880 Cubelles (Barcelona)
93 895 79 22

Depósito legal: GI-492002
ISSN: 1887-7397

www.grupovia.net
viainmobiliaria@grupovia.net

Prohibida la reproducción total o parcial de los contenidos aparecidos en esta publicación sin previa autorización por escrito. Las opiniones y artículos publicados son responsabilidad exclusiva de su autor.

Urbas firma un acuerdo para desarrollar nuevos megaproyectos residenciales y comerciales en Arabia Saudí

Urbas ha firmado un nuevo acuerdo estratégico para constituir una joint venture en Arabia Saudí con Abyatona Development y Gamma Middle East. El fin de esta empresa conjunta es desarrollar megaproyectos residenciales y comerciales, desde el diseño de los planeamientos hasta la comercialización y entrega finales.

A través de este acuerdo, las tres partes se posicionan como socios estratégicos para identificar oportunidades de negocio conjuntas y desarrollar proyectos de gran tamaño y complejidad.

El plan de negocio de la joint venture incluye un primer proyecto en Riyadh de uso mixto sobre una superficie total de 1,8 millones de metros cuadrados para el desarrollo integral de cerca de 5.500 viviendas. En paralelo, se han identificado también otros dos proyectos emblemáticos en Jeddah y Dammam.

Esta alianza estratégica con Abyatona Development y Gamma Middle East acelera el proceso de expansión de Urbas en Arabia Saudí y confirma su voluntad de profundizar en unas relaciones económicas y comerciales duraderas, y su compromiso con los planes de desarrollo y modernización del país.

Arcano Partners vende a Iridium un suelo en Alcalá de Henares para levantar un centro de datos

Arcano Partners ha vendido a Iridium, de ACS, un suelo ubicado en el municipio madrileño de Alcalá de Henares para construir un centro de datos. Se prevé que el data center, que tendrá una energía garantizada de 50 MW y 67.000 m² de extensión, entre en actividad en el año 2025.

El equipo de Real Estate del área de gestión de activos de Arcano Partners ha gestionado este terreno hasta llevarlo a la fase de 'ready to build'. Esto quiere decir que ya se han conseguido todos los permisos y que se puede comenzar a levantar.

Con esta operación, Arcano Partners sigue desarrollando su estrategia iniciada con el lanzamiento del fondo AVA III, enfocado en el sector inmobiliario y activos alternativos, entre ellos centros de datos, en España y Portugal.

Eduardo Fernández-Cuesta, socio del área de Real Estate de Arcano Partners, ha dicho que «esta operación es un paso muy importante en nuestra estrategia de inversión y desarrollo de activos inmobiliarios infravalorados o de bajo rendimiento con el objetivo de transformarlos en activos core que cumplan con los más altos estándares de sostenibilidad».

Kronos Homes invierte 31M€ en promover 108 viviendas en La Cala de Mijas

La promotora Kronos Homes ha comenzado las obras de las 108 viviendas de su proyecto Bahía, situado en La Cala de Mijas, en la provincia de Málaga. Este residencial, cuya entrega está prevista para finales del año 2026, va a suponer una inversión de 31 millones de euros.

Para el diseño del complejo, Kronos Homes, marca de Kronos Real Estate Group, ha contado con el estudio andaluz de arquitectura Orfila11. La promoción dispone de piscina, áreas ajardinadas, espacio de coworking y gimnasio.

Rui Meneses, CEO de Kronos Homes, ha dicho que «la Costa del Sol es una zona clave para nosotros y en La Cala de Mijas, con Bahía, sumamos tres proyectos». «Conocemos bien el potencial de esta región mediterránea y seguimos incrementando nuestra oferta diferencial», ha añadido.

En estos momentos, el precio de la vivienda de obra nueva en Mijas, municipio al que pertenece La Cala de Mijas, alcanza los 3.129 euros por metro cuadrado, un 32,8% más que hace 12 meses y un 10,1% más que hace tres, según los datos de la plataforma de big data inmobiliario Brains Real Estate.

Lagoom Living invertirá 11 millones en la construcción de 57 viviendas de alquiler asequible en Málaga

El grupo inversor Lagoom Living se ha adjudicado el lote que comprende el polígono de actuación 61 del PGOU de Málaga (calle Gigantes vs. calle Carretería) del concurso de enajenación titularidad de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía para la construcción de 57 viviendas destinadas a alquiler asequible en régimen protegido de precio limitado. Esta promoción supondrá una inversión de alrededor de 11 millones de euros.

Con una superficie de 1.423 metros cuadrados y una edificabilidad de 3.752 m², una vez terminadas las actuaciones urbanísticas necesarias para la adecuación del suelo, el proyecto, denominado Lagoom Living Gigantes, conjugará la edificación de viviendas de una a tres habitaciones con certificación Breeam. Además, la promoción dispondrá de coworking y contará con servicios de lavandería y paquetería.

Urbas vende a Q-Living un proyecto build to rent en Bilbao de 143 viviendas por 24M€

Urbas ha vendido a Q-Living un proyecto build to rent en Bilbao de 143 viviendas de protección oficial de régimen general.

La empresa, especializada en sectores globales y diversificados como la vivienda eficiente, el agua y las energías renovables, promoverá y construirá este proyecto destinado a alquiler social y asequible que será transmitido 'llave en mano' a Q-Living.

Los ingresos totales para Urbas por el proyecto superan los 30,5 millones de euros, después de sumar una subvención del Gobierno Vasco de 6,5 millones para promover viviendas de alquiler asequible, cuya solicitud ya ha sido formalizada por la compañía.

En concreto, la promoción se ubica en Isla Zorrozaurre, la zona de desarrollo urbanístico y regeneración urbana más importante de Bilbao de los últimos años.

La promoción que Urbas ha vendido a Q-Living por 24 millones de euros se compone de 143 viviendas divididas en dos torres de nueve y 10 plantas, 185 plazas de parking, 143 trasteros, aparcamiento para bicicletas, áreas verdes y

Green POWER

TEMPOMIX 3
Grifo mezclador
de lavabo temporizado

Ahorro de agua y energía,
eco-diseño, cumplimiento de normas...
DELABIE, fabricante especializado en **grifería y aparatos sanitarios para Espacios Públicos**,
utiliza su conocimiento para ofrecer soluciones
de alto rendimiento que superan los requisitos
de las ecoetiquetas medioambientales más exigentes.

¡Elija un diseño sostenible y responsable!

Más información en **delabie.es**

DELABIE

Ibervalles compra a Allianz un edificio de oficinas en el corazón financiero de Madrid

Ibervalles Socimi ha comprado a Allianz Seguros un edificio de oficinas en el corazón financiero de la ciudad de Madrid, según ha comunicado la compañía al BME Growth.

En concreto, la empresa se ha hecho con el inmueble ubicado en el número 27 de la Avenida del General Perón, en el barrio de Cuatro Caminos, en el distrito de Tetuán.

El edificio adquirido por Ibervalles, socimi de la familia Isidro Rincón, cuenta con más de 7.000 m² divididos en 13 plantas.

La compañía prevé «una intervención en el activo para adecuarlo a los estándares de calidad bajo criterios ESG de cara a ofrecer al mercado una oferta de oficinas premium».

Según ha explicado Ibervalles, empresa que se dedica, principalmente, a la compra y gestión de inmuebles destinados a oficinas en zonas consolidadas de Madrid y Lisboa (Portugal), la adquisición del edificio ha sido financiada parcialmente con una póliza de crédito ya existente.

Grupo Lar se adjudica un edificio de oficinas en la calle María de Molina de Madrid por 205M€

Grupo Lar, compañía especializada en la inversión, desarrollo y gestión de activos inmobiliarios, ha ganado la puja por el edificio ubicado en el número 50 de la calle María de Molina de Madrid, propiedad del Ministerio de Hacienda.

En concreto, la oferta presentada por Grupo Lar, que se ha impuesto a Whiteni, Nescaleo (Kronos), Rainforest Capital Partners (Dunas Capital), Conren Tramway y Tomaleta Servicios y Gestiones, ha ascendido a 204,7 millones de euros.

En total, la empresa se ha adjudicado una superficie de oficina de algo más de 37.100 metros cuadrados sobre rasante, dos locales bajo rasante con una superficie de unos 3.300 m2, 370 plazas de aparcamiento y 10 trasteros.

Grupo Lar destinará el edificio a un uso mixto, desarrollando un proyecto residencial para su venta en la torre principal del inmueble. El proyecto de arquitectura correrá a cargo de Martín de Lucio Arquitectos, que ha colaborado con la compañía en la preparación técnica de la oferta.

Orinoquia Capital compra un edificio de oficinas en Madrid para transformarlo en viviendas

Orinoquia Capital ha adquirido un edificio de oficinas en la ciudad de Madrid para transformarlo en viviendas, según ha informado este jueves la consultora inmobiliaria Savills, que ha asesorado a la parte compradora en la operación.

En concreto, el inmueble, que cuenta con 3.300m² distribuidos en ocho plantas, incluyendo dos bajo rasante, y ocupa la mitad de un suelo de 1.100 m², está situado en el número 17 de la calle de José Silva, en el barrio de San Juan Bautista, en el distrito de Ciudad Lineal.

La compañía prevé invertir en torno a 11,5 millones de euros en la rehabilitación del activo. Su idea es construir un total de 20 viviendas de entre 70 y 100 m² con plaza de parking y trastero.

Las plantas bajo rasante albergarán 36 plazas de aparcamiento, trasteros e instalaciones, mientras el terreno exterior se adecuará para instalar un jardín y una piscina.

Desde Orinoquia Capital señalan que este edificio encaja dentro de su estrategia de desarrollo de promociones de viviendas para la venta por la fuerte demanda de producto residencial existente en Ma-

Colonial vende un edificio de oficinas de 6.670 m² en Madrid

Inmobiliaria Colonial ha vendido un edificio de oficinas de 6.670 metros cuadrados en Madrid capital, según ha informado la consultora BNP Paribas Real Estate, que ha asesorado al comprador en la adquisición del inmueble.

El activo, que se sitúa en el número 15 de la calle de Ramírez de Arellano, en el barrio de San Juan Bautista, en el distrito de Ciudad Lineal, está ocupado al 100% con «inquilinos de máximo nivel» como BNP Paribas y la Cámara de Cuentas de la Comunidad de Madrid.

El asesoramiento de la operación lo completan en la parte legal RocaJunyent y Riba-Vidal Abogados, y en la parte técnica PGI. Benjamín Gómez, director de oficinas de BNP Paribas Real Estate, ha dicho que «esta venta representa una operación de gran relevancia para el mercado de Madrid y demuestra que ciertos inversores siguen ganando exposiciones en el sector de las oficinas».

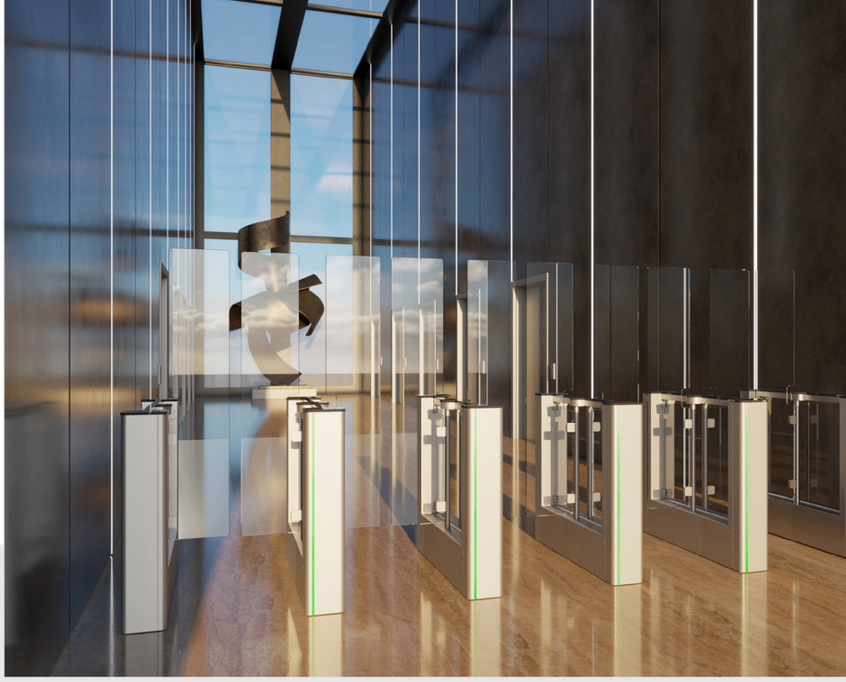
Aedas Homes invierte más de 15M€ en promover 49 nuevas viviendas en la Costa del Sol

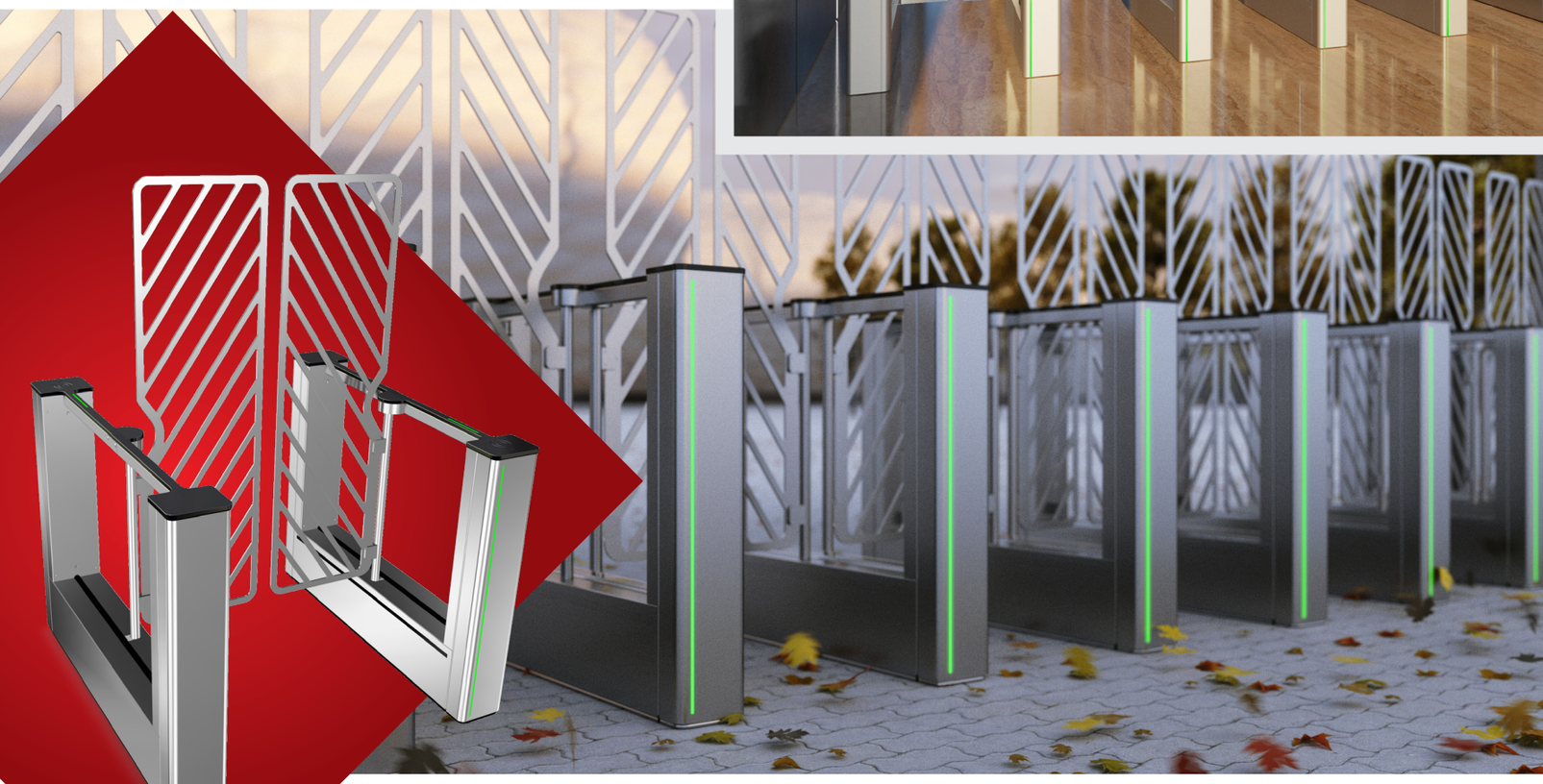
Aedas Homes consolida su presencia en el municipio de Rincón de la Victoria, en la provincia de Málaga, con el desarrollo de dos nuevas promociones en su proyecto Idilia, en Los Jarales: Idilia Sonne e Idilia Terram. Estos residenciales suponen una inversión de más de 15 millones de euros.

Roque Ballesteros, gerente de Promociones de Aedas Homes en la Costa del Sol, ha dicho que, «con estas promociones, sexta y séptima de la compañía en Los Jarales, seguimos avanzando en la revitalización del sector con el proyecto Idilia, que está conformado por más de 250 viviendas en total».

La promotora inmobiliaria de obra nueva inició en el año 2019 la regeneración del sector Los Jarales, paralizado desde 2008.

Idilia Sonne, compuesta por 27 viviendas, e Idilia Terram, con 22, ofrecen inmuebles de dos y tres habitaciones con parking, trastero y terrazas. Además, estos residenciales incluyen zonas comunes como piscina de adultos e infantil, áreas ajardinadas, y solárium.





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

Sevilla y su área metropolitana se posiciona como destino de inversión inmobiliaria internacional

La construcción y promoción inmobiliaria supone 15% el producto interior bruto (PIB) de la provincia de Sevilla. Ahora mismo, están en marcha la 34.000 viviendas, el 40% con algún tipo de promoción pública, con capacidad para alojar a 100.000 habitantes. Su construcción supone una inversión acumulada que supera los 5.500 millones de euros.

Con esta carta de presentación se celebró Sevilla City One Metrópolis del Sur, una iniciativa público-privada para atraer inversión a la capital hispalense. La intención de los organizadores era captar inversión extranjera, inmobiliaria y de todo tipo de sectores, no como una única ciudad, sino como un área metropolitana.

Según un informe realizado por la organización de la feria y CaixaBank, "el área metropolitana de Sevilla cuenta ya con las condiciones de posicionamiento adecuadas para liderar un relato que favorezca la proyección de la ciudad como la principal metrópolis del sur de Europa".

La vivienda de segunda mano crece un 9,4% en el último año

Sube la compra-venta de viviendas y también su precio de venta. En los últimos 12 meses, el mercado inmobiliario mantiene la tendencia al alza que en Talavera parece no tener fin, de forma lenta pero continua. Con todo, el precio de la vivienda usada en octubre registra un 9,4 por ciento más que en el último año y un precio de 861 euros por metro cuadrado.

Los valores, extrapolables a nivel nacional, marcan en España una subida del 7,1 por ciento en el último año, superando el precio medio los 2.000 euros por metro cuadrado (2.016 euros).

El de Talavera es el precio más alto en lo que va de año, es más, el más alto registrado también desde los meses de febrero y marzo de 2014, lo que evidencia una recuperación más que consolidada.

Así lo recogen en la web inmobiliaria Idealista, donde se establecen los registros interanuales, mensuales y trimestrales, todos ellos positivos en el caso de Talavera. Así, crecen un 0,9 por ciento sobre septiembre del presente año; 2,7 por ciento en comparación con la variante trimestral, en julio, y el 9,4 por ciento ya citado en los últimos 12 meses. En octubre de 2022, el metro cuadrado en vivienda de segunda mano en la ciudad tenía un valor medio de 788 euros, 73 euros menos que el pasado mes ya acabado.

Blackstone refinancia Testa, el gigante español de casas de alquiler, con 1.671 M€

Sede de Blackstone en Nueva York. (Reuters/Jeenah Moon)

El fondo americano y mayor 'casero' de nuestro país ha mantenido conversaciones con una decena de bancos de cara a articular la más compleja operación de refinanciación del mercado nacional de alquiler residencial por un período de otros cuatro/cinco años, según ha podido saber este diario.

El meollo está en conseguir una cifra relativamente baja para el diferencial más euríbor al que se cerrará la operación, que podría terminarse en octubre -la propia Testa ha convocado una junta con el punto en el orden a aprobar por el consejo en los días 25 y/o 26 de este mes- u extenderse unas semanas o meses más previa adenda a la convocatoria.

El préstamo sindicado actual tiene un límite de 1.703 millones de euros (con 23 millones no dispuestos a cierre del 2022) y unos tipos de interés de entre el 2% y el 5% más euríbor según el tramo -la media ponderada es del 2,6% más euríbor. El objetivo para la nueva refinanciación sería bajarlo por debajo del 2%, en función de los plazos de vencimiento conseguidos.

RTV Grupo Inmobiliario invierte 30M€ en promover 68 viviendas en Cornellà

RTV Grupo Inmobiliario ha comenzado la comercialización del complejo Residencial Priorat, situado en el número 101 de la Carretera de Sant Joan Despí de Cornellà de Llobregat, en la provincia de Barcelona.

Este desarrollo de RTV Grupo Inmobiliario contará con una superficie total de unos 12.700 metros cuadrados construidos, distribuidos en 68 viviendas, un local comercial, áreas comunes (piscina, solárium y gimnasio), aparcamientos y trasteros.

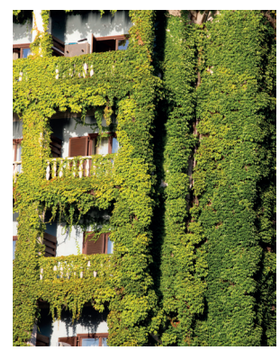
La inversión global de la promoción, que se ejecutará en los próximos tres años, alcanzará los 30 millones de euros.

En concreto, el proyecto transformará una nave industrial en un complejo de dos torres residenciales de ocho y nueve plantas. Dicha transformación, junto con la urbanización del sector de la antigua ITV de Sant Joan Despí, conllevará una «importante mejora» de su entorno.

Grupo Lobe, líder en construcción sostenible y eficiente en España

En el competitivo mundo del sector inmobiliario, Grupo Lobe destaca como líder indiscutible en construcción Passivhaus en España. La empresa, de origen aragonés y con fuerte presencia en la Comunidad Valenciana y Madrid, ha marcado el camino de la eficiencia energética en España gracias a su enfoque en la construcción con certificación Passivhaus. Asimismo, ha forjado una reputación impecable en el mercado gracias a su compromiso con la calidad y la innovación.

La compañía, con más de 35 años de experiencia, cuenta con un modelo de gestión propio y global que ofrece servicios integrales de diseño de proyectos, construcción, gestión y promoción inmobiliaria, que incluyen tanto la modalidad de Built to Sell (BTS) como la de Build to Rent (BTR). Dicha gestión integral de proyectos inmobiliarios permite llevar a cabo todos los procesos del proyecto, desde el diseño hasta la entrega final, y aseguran la alta calidad de las viviendas, tanto destinadas al alquiler como a su venta al cliente final.



Vivir sin esconderte de nada es muy diferente a vivir expuesto a todo.

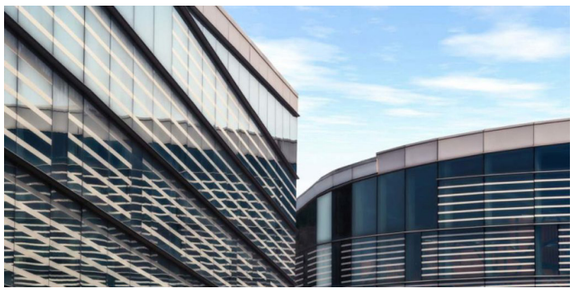
Somos familia, somos alianza, somos innovación, somos know-how, somos medioambiente y somos calidad.

Fabricando sistemas de carpintería de acero desde 1923.

JANSEN
IBERIA

www.jansen.es | info@jansen.es | 902 10 20 21
Dirección postal: C/ Montserrat Roig 17-19, 08908 L'Hospitalet de Llobregat, Barcelona

El grupo Cojaswinvest acuerda la compra del centro comercial Itaroa de Navarra



El grupo de inversores Cojaswinvest habría alcanzado un acuerdo para adquirir el centro comercial Itaroa localizado en Huarte (Navarra), a solo seis kilómetros del centro de Pamplona, según informa Just Retail. El centro comercial dispone de una superficie bruta alquilable de 45.000 metros cuadrados, 112 locales comerciales y 2.200 plazas de aparcamiento.

Concretamente, la operación se cerró el 26 de octubre y pretende dar un nuevo impulso a este espacio comercial y de ocio. Itaroa dio inicio a su actividad en 2004 junto a un grupo de promotores locales y de un fondo de inversión de Sacyr, y para su puesta en marcha se realizó una inversión de aproximadamente 5M€.

La propiedad mayoritaria del activo, la parte que se ha vendido, correspondía a un grupo de inversores de Navarra, encabezados por Javier Gómez Cía, mientras que la parte minoritaria es propiedad del grupo El Corte Inglés, que se mantendría en el accionariado del centro comercial.

Pisos con piscina y garaje a menos de diez minutos de Sevilla por menos de 200.000 €

Vivir a un paso de Sevilla con todas las comodidades y por un precio no muy disparado es posible. No es una quimera, basta hacer una búsqueda por el portal inmobiliario Idealista para encontrar pisos de obra nueva en el área metropolitana de la capital hispalense por menos de 200.000 euros. Unos precios competitivos gracias a la cuota de viviendas de protección oficial (VPO).

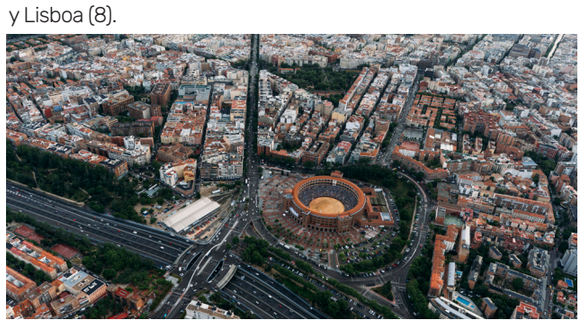
Las diferencias son sensibles respecto al resto de viviendas, que pueden alcanzar precios similares teniendo unas dimensiones mucho menores y servicios más escasos. Por eso, se trata de oportunidades interesantes para quienes quieren vivir muy cerca de Sevilla sin renunciar a una serie de lujos y calidades.

Tal y como señala la promotora, este que nos ocupa es un conjunto residencial que apuesta por amplias zonas comunes exteriores pensadas para el esparcimiento, el disfrute y el relax. Viviendas luminosas, con garaje y trastero

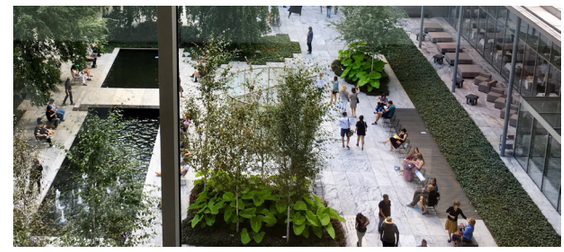
Madrid, la tercera ciudad europea más atractiva para la inversión inmobiliaria

Madrid sigue en el candelero inversor. La capital española ocupa el tercer lugar en el ránking de ciudades europeas con mayores perspectivas de inversión inmobiliaria en los próximos meses, según el último informe Tendencias Inmobiliarias Emergentes en Europa de PwC y Urban Land Institute (ULI). Londres y París ocupan una vez más los dos primeros puestos de la clasificación. Las dos ciudades representaron alrededor del 15% del volumen total de transacciones inmobiliarias en Europa en los nueve primeros meses de 2023. Sin embargo, la prima a la liquidez aliada a los resultados económicos también es evidente en otras ciudades en ascenso en la encuesta de este año: Madrid (3), Milán (6) y Lisboa (8).

Las ciudades alemanas de Berlín (4), Múnich (7), Fráncfort (9) y Hamburgo (11), aunque siguen manteniendo una posición relativamente alta, han descendido en la clasificación en cuanto a perspectivas de inversión y desarrollo.



El stock de Flex Living se duplicará en 2025, hasta rozar las 20.000 camas



El Flex Living, subsector dentro de Living, que agrupa bajo el concepto de flexibilidad las nuevas soluciones habitacionales temporales, está en un momento de rápido crecimiento en España. El potencial de este segmento se apoya en una demanda creciente, que busca una solución habitacional que hasta los últimos años apenas existía.

De acuerdo con CBRE, desde 2020 el número de camas se ha multiplicado por cuatro, pasando de 2.000 a alrededor de 8.000 en la actualidad. De hecho, se espera que este año cierre con un stock de casi 10.000 camas. De cara a 2025, la previsión es que el stock de Flex Living se duplique, hasta rozar las 20.000 camas.

Actualmente, el 75% de las camas operativas se ubican entre Madrid y Barcelona. Otras zonas que presentan mayor presencia y proyección de este tipo de activos son Valencia, Málaga y Vizcaya. Para conocer la situación del mercado Flex Living en nuestro país, CBRE ha preguntado a 21 operadores nacionales e internacionales su pulso del sector.

Qualis Optima y A10 Inmobiliaria lideran la transformación de la experiencia

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

Junto a la rehabilitación y transformación del edificio turístico de 31 apartamentos situado en la calle Lérida, 41 (para el cliente Aruca Real Estate de la Socimi Orinoquia), en uno de los distritos madrileños de mayor potencial de revalorización (Tetuán), ambos proyectos consolidan la posición y el crecimiento de la constructora en la capital española.

Por su parte, la empresa refuerza su expansión en Andalucía al estar realizando las 110 viviendas de 1,2,3 y 4 habitaciones del edificio Poniente Sur (para el promotor Vía Célere). Se trata del primer proyecto de Espirea en la ciudad cordobes

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
BREEAM ES
LEED CERTIFIED
EPD®
THE INTERNATIONAL EPD® SYSTEM

Marcus & Millichap Revoluciona El Mercado Inmobiliario Comercial Con Una Inversión Estratégica En Archer

En un movimiento audaz que refleja el futuro de las transacciones inmobiliarias comerciales, la destacada firma de corretaje Marcus & Millichap ha anunciado una significativa inversión de capital en la startup tecnológica Archer con sede en San Francisco. Esta asociación estratégica establece un nuevo precedente en el uso de la tecnología dentro de la industria, demostrando la dedicación de Marcus & Millichap a la innovación y al mejoramiento del rendimiento.

Archer, conocida por su innovadora plataforma de software, está revolucionando la forma en que los profesionales del sector inmobiliario comercial realizan análisis de mercado y evalúan transacciones.

El Ayuntamiento de Madrid termina 73 viviendas para alquiler asequible en Villa de Vallecas

La Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo (EMVS) de Madrid ha finalizado las obras de La Rosilla 2, una promoción con 73 viviendas para alquiler asequible que se sortearán en el primer trimestre de 2024.

La Rosilla 2, ubicada en la antigua zona de La Rosilla, en el distrito de Villa de Vallecas, cuenta con un presupuesto de 8,7 M€.

Esta edificación, de cinco plantas (baja más cuatro) en una parte y de ocho (baja más siete) en otra, se distribuye en 20 pisos de dos dormitorios, 45 de tres habitaciones y ocho de cuatro dormitorios, además de 115 plazas de parking. Cabe destacar, asimismo, que tres de las 73 viviendas están adaptadas para personas con movilidad reducida.

Obra del estudio OFS Architects, dispone de certificado de eficiencia energética A.

En la actualidad, la EMVS cuenta en el Ensanche de Vallecas, barrio perteneciente a Villa de Vallecas, con cinco promociones en diferentes fases de ejecución, una de ellas ya entregada, que suman 381 pisos en régimen de alquiler, 611 plazas de aparcamiento y tres locales comerciales.

Con más de 10.500 viviendas en régimen de alquiler o en distintas fases de construcción, la EMVS es la mayor promotora de vivienda pública de España.

Alicante, tercera provincia de España en compraventa de viviendas

ROOM2030 apuesta por el desarrollo de espacios sostenibles, saludables y digitales, por una arquitectura verde, cómoda y rápida. La elaboración de los módulos completos en fábrica hace que los procesos sean más racionales, más rápidos, se ahorren recursos y haya un control absoluto de los residuos. Además, la startup ha desarrollado un procedimiento que no utiliza agua y el proceso supone un impacto sobre el terreno mucho menor, ya que llega todo listo para el montaje.

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

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

MVGM unifica sus oficinas de España y Portugal creando MVGM Iberia

MVGM ha consolidado sus negocios de España y Portugal en una sola estructura bajo el nombre de MVGM Iberia. Esta fusión representa un «avance significativo» para la compañía, que permite la creación de nuevas sinergias de negocio, mejorando notablemente la escala operativa para una actividad más rentable.

La unión de los equipos de España y Portugal pone en valor el crecimiento que actualmente está experimentando la compañía, cuyo fin es conseguir que estas nuevas sinergias se vean reflejadas en la satisfacción de sus clientes. En esta línea, desde el pasado 1 de noviembre, Elisa Navarro ocupa el cargo de Managing Director de MVGM Iberia. Como responsable de esta nueva estructura, el nombramiento de Navarro marca un hito importante en la historia de la empresa, ya que esta unificación representa la redefinición de una nueva estrategia y un equipo integrado, cuyo objetivo principal es brindar un servicio de primera calidad a sus clientes.

Neinor Homes y Urbanitae firman un acuerdo de 150M€ para impulsar nuevas viviendas

Neinor tendrá una participación del 20% en la empresa conjunta y actuará como socio gestor, supervisando el diseño del proyecto, la concesión de licencias, la comercialización y la construcción, mientras que Urbanitae controlará el 80% restante, según han informado en un comunicado.

El acuerdo con Urbanitae es la tercera empresa conjunta creada por Neinor en los últimos siete meses. En junio, se alió con AXA para lanzar una promoción residencial en Madrid por 110 millones de euros y, en julio, firmó con su principal accionista, el fondo Orion European Real Estate, el desarrollo conjunto de nuevas promociones residenciales inmobiliarias en España por 50 millones de euros.

Estas operaciones se enmarcan en el plan de negocio que Neinor Homes anunció en marzo de 2023, que persigue optimizar su balance, al mismo tiempo que impulsar un crecimiento eficiente de capital. Entre 2023 y 2027, Neinor Homes prevé invertir unos 1.000 millones de euros en nuevas adquisiciones de terrenos, de los cuales la mitad procederán de nuevos socios, alcanzado ya el 60% de esta cifra.

Suelos de Madera

Nada como la belleza de un suelo de madera

Las nuevas colecciones de **suelos de madera Tarkett**, son sinónimo de un suelo sostenible con un nuevo acabado protector ultramate y suave confort a la pisada efecto seda.

Descubra más:

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

Tarkett

Grace tiene la certificación de nivel Plata con la etiqueta de sostenibilidad Cradle to Cradle®
y toda la colección tiene la certificación PEFC (PEFC/05-35-125) de silvicultura sostenible.

Inmobiliarias destacan el atractivo de la vivienda en Málaga para el mercado internacional

Diversas inmobiliarias presentes en el Salón Inmobiliario del Mediterráneo (Simed), que se celebra en Málaga, han destacado el atractivo que suponen las viviendas en la Costa del Sol para el mercado internacional.

Este mercado lleva varios años siendo referencia por el atractivo de profesionales en el sector de la tecnología y la llegada, en las últimas fechas, de compradores procedentes de Estados Unidos o Emiratos Árabes Unidos, según aseguran a EFE fuentes de varias empresas.

El director territorial en la Costa del Sol de la inmobiliaria Aedas Homes, Ángel Fernández, ha asegurado que el 90 por ciento de los clientes son "agentes internacionales" que les proveen de compradores y esto se refleja en el tipo de vivienda que se está vendiendo.

Arcano Partners vende a Iridium un suelo en Alcalá de Henares para levantar un centro de datos

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

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

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

La remodelación de zenia boulevard permitirá reducir un 25 % su consumo energético

El proyecto de remodelación del centro comercial Zenia Boulevard, gestionado por Nhood y propiedad de Ceetrus y CBRE Investment Management, permitirá reducir su consumo energético en un 25 %. Las mejoras implican, entre otros, la instalación de variadores de frecuencia en escaleras y rampas, con el fin de reducir su consumo eléctrico y la huella de carbono. Asimismo, se colocarán elementos de control lumínico en la zona de aparcamiento, permitiendo que la iluminación sea adaptativa. Por otra parte, gracias a las obras de mejora en la instalación fotovoltaica será posible incrementar el porcentaje de autoconsumo, pasando del 28 % actual a un 40 % sobre el total de consumo energético en zonas comunes.

La implantación de nuevas medidas de mejora en materia de sostenibilidad en el centro comercial alicantino también están dirigidas a la optimización del consumo de agua. Estas obras se encuentran en la fase final de diseño para la instalación de una mini depuradora que tiene por objeto el reaprovechamiento de aguas negras y grises para el riego del centro comercial, lo que se traducirá en la reducción del consumo de agua entre un 10 y un 15%, siendo un bien tan escaso en una zona geográfica caracterizada por la escasez de lluvias.

Habitat Inmobiliaria lanza su promoción Habitat Infante y la presenta en la feria inmobiliaria Reside

Con el nuevo lanzamiento, Habitat Inmobiliaria refuerza su apuesta y compromiso con la ciudad, donde invertirá más de 37 millones de euros y generará más de 370 empleos directos e indirectos.

Habitat Inmobiliaria, promotora de referencia en el mercado inmobiliario español, lanza a comercializar su primera promoción en Murcia, de la cual dará todos los detalles en Reside, la Feria de la Vivienda de la Región de Murcia, que se celebrará del 20 al 22 de octubre. En concreto, la compañía exhibirá las 165 viviendas que componen su proyecto Habitat Infante, ubicado en el barrio de Infante Juan Manuel.

Con la nueva promoción, Habitat Inmobiliaria ha apostado por una promoción formada por viviendas de uno a cuatro dormitorios con terraza, así como con zonas comunes que disponen de piscina, juegos infantiles y área ajardinada. Asimismo, GP17, el estudio de arquitectura a cargo del proyecto, ha apostado por un diseño moderno, elegante y funcional, que prioriza los espacios tranquilos y las zonas al aire libre.

Merlin Properties obtiene un ebitda de 274,2M€ hasta septiembre, un 10% anual más

Merlin Properties, socimi especializada en la promoción, compra y gestión de activos terciarios en la península ibérica, invirtiendo sobre todo en oficinas, centros comerciales, plataformas logísticas y data centers, logró un ebitda de 274,2 millones de euros entre enero y septiembre de 2023, un 10% más que en el mismo periodo del año pasado.

En los tres primeros trimestres del presente ejercicio, Merlin Properties registró unos ingresos totales de 365,4 millones de euros y unas rentas brutas de 356,6 millones, lo que supone un repunte interanual del 6,5%.

Además, la compañía cotizada obtuvo un beneficio operativo de 216 millones de euros, equivalente a 0,46 euros por título.

No obstante, el valor neto de los activos por acción se situó en los casi 15,5 euros, lo que representa una caída del 6,2% en tasa anual.

En cuanto a la ocupación, alcanzó el 91,9% en oficinas. En logística, por su parte, aumentó hasta el 99%. Asimismo, en centros comerciales, creció hasta situarse en el 96,6%, récord para Merlin Properties.

Cuando se trata de **Aerotermia,** la **experiencia** cuenta

1

Daikin es experiencia en aerotermia

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

2

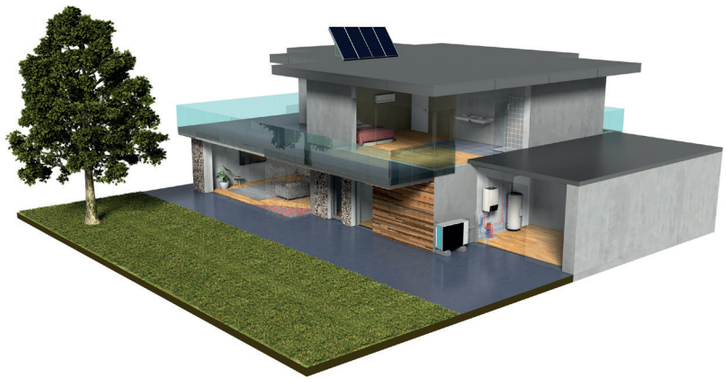
Daikin es fiabilidad

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

3

Daikin es potencia cuando más se necesita

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



Más de **1.200.000** equipos Daikin Altherma instalados en Europa	Producción de **energía sostenible** Producimos 40.000 GWh de energía renovable	Bajos niveles de **emisión de CO_2** Reducción de 5 millones de toneladas de CO_2	Una gran **comunidad** Más de 2.500.000 personas usando calefacción sostenible

www.daikin.es

Informe Inmologístico

Apesar de las incertidumbres del sistema financiero, que quedaron patentes con la quiebra de tres bancos regionales en EEUU y el Credit Suisse en Europa el pasado trimestre, los bancos centrales ha optado por seguir luchando contra la inflación: El BCE ha subido 50 pbs y ha dejado los tipos de intervención en el 4,0%, por su parte la FED ha subido 25 pbs hasta el 5,25%. Se espera que durante los próximos meses suban aún otros 25 pbs y los dejen para el Q3 en el 4,25% y el 5,5%. El IPC en España ha suavizado su subida, y en junio se ha situado en el 1,9%, sin embargo el IPC Subyacente continua en un elevado 5,9% y las previsiones del IPC para final del año 2023 y 2024 se sitúan en un 3,2% y 3,6%.

En Europa la situación es más desfavorable ya que el IPC se sitúa en el 5,5% y las previsiones son de un 5,3% y un 2,9% para 2023 y 2024.

El Euribor, en paralelo con la subida de los tipos de intervención, ha continuado su escalada encareciendo aún más el coste financiero. En junio alcanzó el 4,0% y se espera que a finales de año se sitúe entre el 4,25 y 4,5%.

Por su parte, el rendimiento del bono español a 10 años, que en los últimos 18 meses ha subido más de 300 puntos básicos, actualmente se encuentra oscilando entre el 3,4% y el 3,7%.

Tenemos que remontarnos al año 2013 para encontrar unos niveles tan altos como los actuales. Pero este mismo escenario sucede en todo Europa, el bono alemán a 10 años también ha experimentado una importante subida en los últimos 18 meses (+290 pbs) y la prima de riesgo respecto al bono alemán se mantiene en torno a los 110 pbs.

La guerra en Ucrania, que lleva ya más de 500 dias, está generando una importante incertidumbre a nivel mundial, no sólo desde el punto de vista geopolítico sino también en lo económico. Este conflicto ha tirado por tierra todas las previsiones de crecimiento. Las sanciones en materia económica que los países occidentales han puesto a Rusia en apoyo a la población de Ucrania siguen teniendo un efecto adverso en la economía de los países de la zona Euro. No obstante, a pesar de los fantasmas de recesión que sobrevuelan en EEUU y en la zona euro, las previsiones del PIB en España para los años 2023 y 2024 apuntan crecimientos del 2,3% y 2,2% respectivamente.

Durante el Q2 de 2023 la tasa de paro se ha mantenido estable y para los próximos meses no se esperan cambios significativos, aunque es posible que se pueda producir un ligero deterioro del empleo en la segunda mitad del año.

El índice de confianza del consumidor mejoró. En junio subió a 92,4 puntos y ya se encuentra en niveles previos al inicio de la guerra de Ucrania.

Hay que destacar el buen comportamiento de las exportaciones y del turismo, que experimentó este último un crecimiento del 30% respecto al año anterior.

Tras un primer trimestre aceptable en términos de volumen de inversión inmobiliaria, durante el segundo trimestre del año se ha producido una ralentización muy significativa de la actividad.

El volumen de inversión del Q2 apenas alcanzó 2.160 M€ respaldado principalmente por el buen comportamiento del sector hotelero que consiguió una cuota del 36%. La inversión en el Q2 se redujo un 28% respecto al Q1 y un 60% vs Q2 2022. Contabilizando los dos primeros trimestres del año, el volumen de inversión alcanzado fue de 5.150 M, un 50% inferior al año anterior como ya habíamos anticipado en noviembre de 2022 que iba a suceder.

El sector logístico no es inmune a la situación actual del mercado, y a pesar de que los inversores siguen tiendo un alto interés por este sector, la actividad también se ha ralentizado. La inversión en el H1 ha tenido los niveles más bajos de actividad de los últimos dos años registrando 809 M€ (437 M€ en el Q1 y 372 M€ en el Q2).

Los mercados de Madrid (15%), Barcelona (25%) y Valencia (20%) han concentrado el 60% de las operaciones del. Las exigencias de rentabilidad de los inversores han aumentado entre 150 y 200 puntos básicos en los últimos 18 meses. Esto está llevando a los inversores a centrarse más en los productos value add que proporcionan rentabilidades más alta.

También hay que destacar que las necesidades de financiación continua favoreciendo las operaciones tipo Sale&Lease.

“Aumento de los rendimientos de los bonos soberanos y primas de riesgo”

EQUIS

by Pensi Design Studio

DILE THE ART OF SEATING

dileoffice.com

Overview

Durante el primer semestre del año, el mercado de alquiler en el sector inmologístico ha presentado dos ritmos muy diferenciados.
Mientras que en el primer trimestre, las cifras de contratación de superficie logística y el número de transacciones realizadas, continuaba con la inercia de 2022 siendo muy positivas, el segundo trimestre de 2023 se ha caracterizado por la falta de materialización de operaciones en alquiler en los principales mercados.
Esta ralentización en la toma de decisiones por parte de operadores y usuarios, se debe principalmente a la incertidumbre política, con un posible cambio de gobierno en el horizonte, y a la tendencia de rentas al alza.
La renta prime continúa en ascenso en las principales plazas del país, situándose, a cierre del segundo trimestre en 7,75€/m² en Barcelona, 6,25€/m² en Madrid y 5,50€/m² en Valencia.
En cuanto a superficie logística contratada, el segundo trimestre se ha saldado con cifras significativamente inferiores con respecto a Q1 2023.
En el mercado Catalán, se han materializado contratos de alquiler por una superficie total de 87.000 m², la Zona Centro ha presentado una absorción de 131.000 m² y Valencia ha cerrado el trimestre con 37.000 m² contratados. Estas cifras suponen descenso del 40%, 59% y 52% respectivamente, si las comparamos con el Take up de Q1 2023.
La disponibilidad de espacios logísticos en la Zona Centro continúa en descenso, situándose en torno al 6,5% y la oferta de nuevos proyectos logísticos, principalmente bajo un contrato llave en mano, continúa siendo muy amplia.
En los mercados de Cataluña y Valencia, la disponibilidad sigue manteniéndose en valores mínimos por su acusada escasez de oferta disponible.
Se espera que la segunda mitad del año, principalmente el cuarto trimestre, sea mucho más dinámico, formalizando operaciones que se han visto dilatadas a lo largo del año a la espera de mayor certidumbre en los mercados.

Mercado de inversión

El volumen de inversión inmobiliaria del Q2 apenas alcanzó 2.160M€ respaldado principalmente por el buen comportamiento del sector hotelero que tuvo una cuota del 36%. La inversión en el Q2 se redujo un 28% respecto al Q1 y un 60% YoY. Contabilizando los dos primeros trimestres del año, el volumen de inversión alcanzado fue de 5.150M, un 50% inferior al año anterior.
El sector logístico no es inmune a la situación actual del mercado, y a pesar de que los inversores siguen teniendo un alto interés por este sector, la actividad también se ha ralentizado. La inversión en el H1 ha tenido los niveles más bajos de actividad de los últimos dos años registrando 809 M€ (437 M€ en el Q1 y 372 M€ en el Q2). Los mercados de Madrid (15%), Barcelona (25%) y Valencia (20%) han concentrado el 60% de las operaciones del mercado.
Aunque existe mucha liquidez en el mercado, buena parte de los inversores se encuentra en una posición de "wait & see" esperando una estabilización del mercado, y otros, los que quieren invertir en este momento, están exigiendo en sus operaciones unas yields mucho más elevadas (entre 150 y 200 pbs superiores) que los propietarios aún no están dispuestos a asumir por diversos motivos. Esta diferencia de posición entre propietarios e inversores sobre el precio/yields de los activos está ralentizando mucho la actividad.
Continúa habiendo un gran distanciamiento entre las rentabilidades esperadas por parte de los vendedores y las demandadas por los inversores. Y ante esta exigencia de más rentabilidad en las operaciones, los inversores se están centrando más en los productos value add. También hay que destacar que en el actual contexto (mayor coste financiero y endurecimiento de las condiciones de accesibilidad al crédito), las necesidades de financiación del las empresas esta favoreciendo las operaciones tipo Sale&Lease.
Pese a las circunstancias actuales, sigue habiendo un interés cada vez mayor por invertir en inmologístico y se espera que la segunda mitad del año sea más dinámica en cuanto a la materialización de transacción que actualmente están en curso.
Desde Colliers pensamos que lo peor del mercado quedará atrás después del segundo semestre del año 2023. Para el H2 de 2023 se espera que los bancos centrales toquen techo en la subida de los tipos de intervención en su política para combatir el IPC y llegué una estabilidad en las yields exigidas por lo inversores. Esto aportará más certidumbre a los mercados, y la posibilidad de rebajas de tipos a medio plazo abrirá una buena oportunidad de inversión que con toda seguridad muchos players lo van a aprovechar. Los propietarios asumirán el nuevo escenario y acercarán posturas de precios con los inversores, reactivándose la actividad inversora.
Aunque los valores nominales tardarán bastante tiempo en recuperarse, los inversores que compren durante el último trimestre de 2023 y primer trimestre de 2024, podrán obtener buenas rentabilidades gracias a la compresión de yields que se va a producir a medio plazo y al ingreso de unas rentas que crecerán durante este periodo.
Nos gustaría destacar el escenario positivo para la inversión que debería de iniciarse en el primer semestre de 2024, así como que la opción de dilatar las decisiones de venta de inversiones core puede ser razonable en términos nominales de inversión pero supondrá un impacto muy negativo en sus objetivos de TIR y múltiplos en los próximos años.

" Se espera que la segunda mitad del año, principalmente el cuarto trimestre, sea mucho más dinámico,"

Schüco

CARBON CONTROL∞

Minimizando el CO_2 en la construcción.

Acompañamos a nuestros socios en el camino hacia un futuro sin contaminación.
Con productos y servicios que reducen las emisiones de carbono para la descarbonización de la envolvente del edificio.

Un enfoque holístico en todas las fases de la construcción.

www.schueco.com/carboncontrol-es

SCHÜCO

Borja García-Egotxeaga CONSEJERO DELEGADO DE NEINOR HOMES

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

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

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

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

Licenciado en Ciencias Económicas y Empresariales por la Universidad de Barcelona, completó estudios empresariales en la Escuela de Alta Dirección y Administración de Barcelona (EADA).

“Somos la compañía inmobiliaria con más certificados Breeam en España. En cuanto a la eficiencia energética, el 60% de los edificios que hacemos cuentan con certificado

A principios de año se hablaba de una posible nueva crisis inmobiliaria, diez meses después ¿cómo está siendo el ejercicio para Neinor?

El 2023 ha sido un buen año para Neinor. En los resultados del primer semestre confirmamos nuestro objetivo para el 2023 y esperamos entregar más de 2.500 a finales de año. Desde hace ya tiempo mantenemos velocidad de crucero. Estamos presentando cifras muy similares al 2021 y 2022. En los últimos cinco años, Neinor ha cumplido con su plan de negocio tanto a nivel operativo como financiero a pesar de una pandemia, guerra de Ucrania, la inflación y la subida de tipos. Por ello, la compañía afronta los próximos meses con optimismo y una gran certidumbre.

Así mismo, está siendo un año determinante para nuestra compañía ya que recientemente hemos presentado nuestro nuevo Plan Estratégico a cinco años con el que pretendemos impulsar el crecimiento de la compañía para consolidarla como líder en el sector residencial y living español.

¿Podrías explicarnos en qué consiste este plan estratégico?
Uno de los pilares del plan es la incorporación de la posibilidad de desarrollar nuestra actividad a través de coinversiones con terceros. Como consecuencia de la situación en bolsa de las inmobiliarias, estábamos en busca de nuevas formas de recibir capital para poder generar el mayor negocio posible con las capacidades que la empresa posee. Hay muchos inversores como family offices que les gustaría entrar en el sector y nosotros ponemos el vehículo necesario para promover el negocio. Hemos identificado mucho apetito inversor. En lo que vamos de año ya hemos firmado dos alianzas: una con AXA y otra con Orion. En total, hemos captado 150 millones de euros. Así mismo, tenemos conversaciones con otros cinco posibles coinversores. Con uno de ellos tenemos penado cerrar el deal antes de que acabe el presente año.

“En los resultados del primer semestre confirmamos nuestro objetivo para el 2023 y esperamos entregar más de 2.500 a finales de año“

Otro de los pilares es la cristalización de nuestra plataforma de alquiler. En 2020 destinamos parte del suelo para la construcción de vivienda en alquiler. Había una necesidad no cubierta de vivienda en alquiler en España, con lo que tomamos la determinación de orientar ciertas parcelas al mercado del alquiler. El mercado, no obstante, no ha reconocido el valor intrínseco del negocio del alquiler. Por ello, hemos decidido cristalizar el valor vendiendo el conjunto de edificios en alquiler.

Y, por último, hemos aprobado la distribución de un programa de dividendos de 600 millones de euros de los cuales 450 millones se distribuirán en los próximos tres años. Neinor es, en este momento, la sociedad cotizada española con mayor rentabilidad por dividendo.

¿Cómo vais a financiar el dividendo?
Neinor Homes es una compañía muy saneada a nivel de balance. Genera mucha caja con un nivel de deuda muy bajo. El dividendo repartido no procede de deuda, sino de la generación de caja.
Esto lo hacemos porque la bolsa no está reflejando el valor real de la compañía. Neinor Homes está funcionando bien, pero cotizamos con un importante descuento en bolsa que provoca una distorsión muy grande con el desempeño de la compañía. Con nuestro plan pretendemos atraer inversores a la compañía y retribuir al accionista que confía en Neinor Homes.

En cuanto a la venta de activos BTR, ¿vendéis los activos porque ya no confiáis en el potencial de este segmento?

No, tomamos la decisión de desinvertir nuestros activos BTR porque el mercado no estaba reconociendo el valor real de esa línea de negocio. Hay una necesidad clara de vivienda en alquiler en ciertas zona de España donde el precio se ha visto muy incrementado por la falta de oferta. En los primeros nueve meses del año hemos vendido ya cinco activos build to rent a firmas de relevancia como CBRE Investment Management. En total, la compañía ha sobrepasado los 175 millones de euros en ventas de activos BTR en 2023, superando sus objetivos anuales en más de 50%. Estos activos los hemos vendido a un precio book value, lo que nos ha permitido cristalizar el valor de esta línea de negocio.

¿Cómo afecta la subida de tipos a la estructura financiera de la compañía?

Este año hemos cancelado un bono de 300 millones de euros. Concretamente, cancelamos 160 millones de euros que teníamos de deuda. No tenemos ningún vencimiento de deuda importante en los próximos años y lo poco que tenemos, no pensamos refinanciarlo, sino cancelarlo. Además, en agosto de año 2022, contratamos un derivado que nos cubre la subida de tipos a partir del 2%. La deuda corporativa se está pagando a un precio muy barato. Por ello, la compañía está muy saneada y puede permitirse llevar a cabo este ambicioso plan de negocio.

“Estamos ya trabajando en desarrollar producto en otros segmentos del living ”

¿Estáis pensando en otras líneas de negocio distintas al residencial BTR o BTS?

Estamos ya trabajando en desarrollar producto en otros segmentos del living. Concretamente, tenemos pensado cerrar un vehículo próximamente en senior living. Hay muchos inversores internacionales interesados en traer este negocio a España. No viene a sustituir a las residencias tradicionales, pero es un producto interesante para un segmento de la población que no cuenta ahora mismo con otras alternativas. Es un concepto que funciona bastante en EEUU y otros países de Europa. Es un espacio para personas a partir de los 65 años que tiene intereses comunes y viven solos. Es básicamente un coliving pero adaptado a las necesidades de la población más mayor. Así mismo, seguiremos apostando por crear BTR pero a través de coinversiones.

¿La subida de tipos e inflación podría apuntar a nueva crisis inmobiliaria como la de 2008?

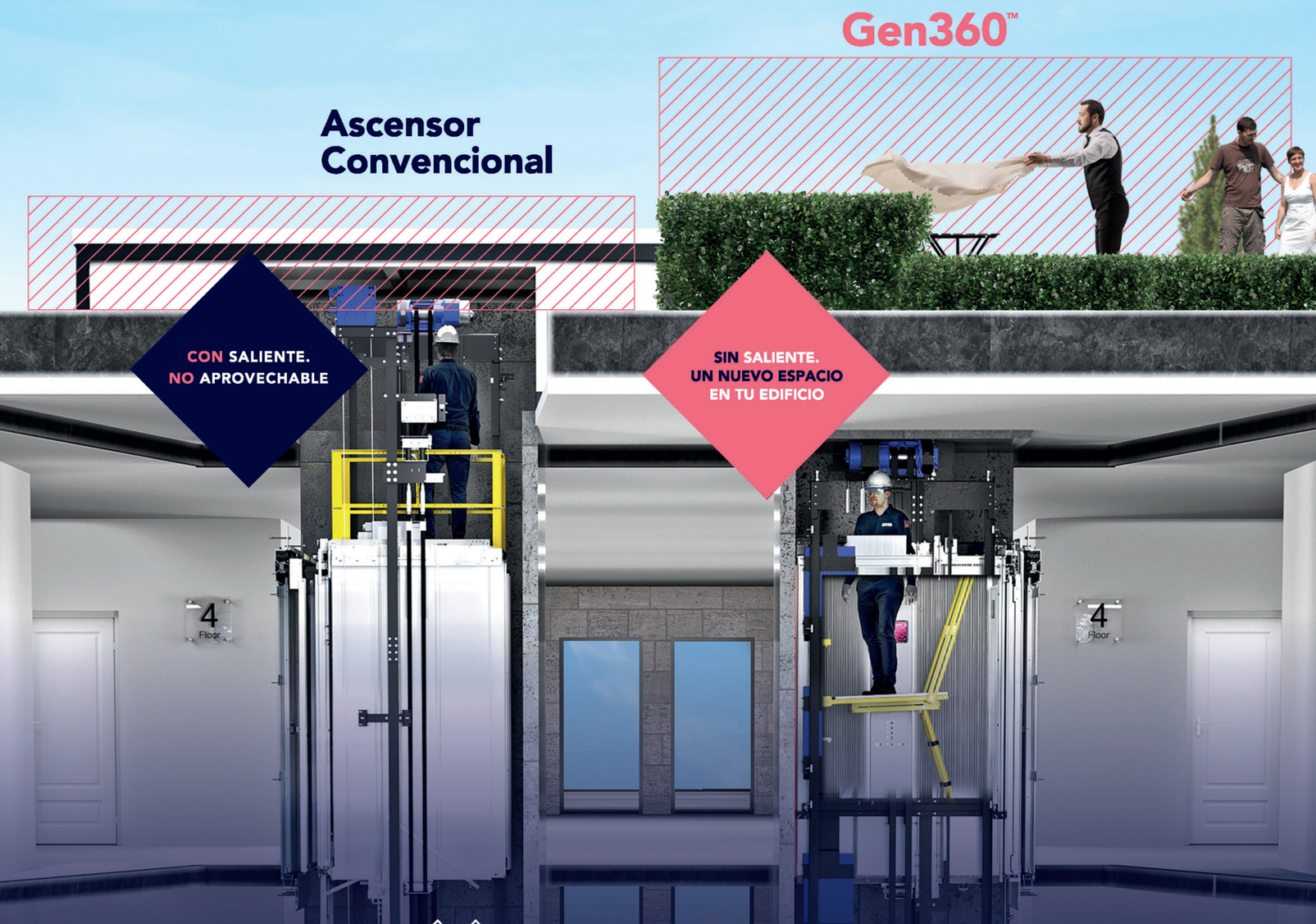
Es importante señalar que la situación en la que se encontraba España antes de la crisis de 2008 es radicalmente distinta al momento en el que nos encontramos. El inversor, tanto minorista como institucional, se ha vuelto más cauto. El nivel de endeudamiento de las promotoras está en torno al 30%, cuando en el 2008 superaba el 100%. Por otro lado, a pesar de que hayan subido los tipos, la subida no es tan exagerada. No va a tener un impacto significativo en la compraventa de vivienda nueva. Cuando empezó el año 2023, se esperaba que los precios cayeran como consecuencia de la subida de tipos. En España no hemos tenido picos de subidas de precios como ha sucedido en otros países de la Unión Europea o Estados Unidos. Hay una estabilidad razonable en precios. Esto es así porque todavía se está recuperando el nivel de precios en el que estábamos en 2008, por lo que, no se puede hablar de burbuja inmobiliaria.

¿Cuál es la visión de Neinor Homes en cuanto a la sostenibilidad y la eficiencia energética en sus proyectos de vivienda de obra nueva?

Neinor Homes cuenta con un Plan de Sostenibilidad que contempla más de 90 acciones que van más allá de lo exigido por Ley. El compromiso con el ESG se da por hecho y todas las empresas del sector trabajan en mejorar en estos aspectos. Es importante reflejar estos esfuerzos y cuantificarlos de forma objetiva. Por ello, Neinor Homes cumple con la taxonomía europea y estamos auditando los resultados de nuestro Plan de Sostenibilidad. Además, somos la compañía inmobiliaria con más certificados Breeam en España. En cuanto a la eficiencia energética, el 60% de los edificios que hacemos cuentan con certificado energético A.
No obstante, ya no se trata solo del compromiso concreto de cada compañía. Se ha convertido en una exigencia del mercado. Si no cumples con la taxonomía europea, es complicado vender a inversores europeos o americanos. Los edificios que no cuentan con este tipo de requisitos suelen venderse con grandes descuentos sobre su valor real.

Nuevo Gen360™

El ascensor que permite edificar con cubiertas planas



Gen360™ COMPLETAMENTE REINVENTADO

¡Olvídese de salientes en las cubiertas!

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

OTIS | La solución digital de movilidad vertical

924 92 50 24
otis.com

Datos de mercado logístico - Figures 3T 2023

La actividad de leasing en este tercer trimestre ha registrado la segunda cifra récord histórica, en total se han cerrado más de 311.000 m², lo que supone un incremento del 54% respecto del mismo periodo en 2022. El 83% de esta contratación ha sido neta lo que refleja una cifra positiva para el mercado. En términos acumulados se han cerrado 695.247 m² de take-up, estas cifras están lejos de las registradas en los dos últimos años, aunque están un 60% por encima de cifras prepandemia.

La demanda existente apunta a un cierre de año por encima de la media de los últimos diez años.

En total se han cerrado 21 operaciones, el 68% de éstas se han concentrado en el ámbito nacional, destacando dos operaciones: la del operador logístico Ontime, con más de 50.000 m² Noblejas y 42.000 m² cerrados por una compañía farmacéutica en Illescas.

En el ámbito local se concentra el 29% del total de la absorción, con un total de 11 operaciones, destacando más de 58.000 m² en San Fernando de Henares. El eje A-2 ha concentrado el 69% de la demanda, seguido de la La actividad registrada en este periodo no ha conseguido reducir el vacancy y. a cierre de este trimestre se situa ligeramente por encima de niveles del año anterior, con un ratio del 7.15%, 33 pbs por encima del segundo trimestre. La tendencia de cara al cierre de año es que se mantenga similar o algo superior por la entrada en los próximos meses de naves que estan en construcción a riesgo.

"Las rentas se mantienen estables en prácticamente todas las zonas"

En los ultimos 9 meses se han entregado un total de 688.314 m², en concreto el tercer trimestre ha concentrado el 59% de las entregas. La A-2 ha sido el eje que más superficie ha sacado al mercado con un total de 205.000 m², seguido de la A-42 con 120.000 m², les ejes de la A-3 y la A-4 suman en total 82,000 m². El 70% de estos proyectos se encuentra ya ocupado.

La situación actual de incertidumbre, acompañada de los elevados costes de construcción han paralizado la puesta en marcha de ciertos proyectos aunque se cuentan un total de cerca de 730.000 m² actualmente en construcción (20% ya ocupados), el 42% con fecha prevista de entrega este año

La evolución de la renta prime en Zona Centro continúa al alza, con un incremento del 4% respecto del trimestre anterior, llegando ya en el ámbito local los 6,50 €/m²/mes.

Demanda

La desaceleración esperada por la incertidumbre actual ha llegado al resto de focos logísticos. En estos focos secundarios se han cerrado un total de 57.778 m2, lo que supone un 13% de la demanda nacional, esto supone un descenso del 58% respecto de la cifra registrada en 2022.

El mercado de Zaragoza se posiciona como el más activo con un total de cerca de 26.000 m2, un 79% más que en el mismo periodo de 2022. Valencia, se posiciona en cuarto lugar provocado también por una clara escasez de stock disponible, las operaciones observadas se han registrado en activos logísticos de menor tamaño. Sevilla también ha visto un descenso de la absorción con apenas 3 operaciones que suman un total de 9.400 m2. Los mercados de Bilbao y Málaga sólo han registrado dos operaciones logísticas de menos de 3.000 m2 ..

En lo que va de año los mercados secundarios han sumado más de 340.000 m2 un 24% de la absorción total. Zaragoza y Bilbao han sido los mercados que mejor comportamiento han tenido. Destacando en este tercer trimestre una operación de más de 20.000 m2 en Zaragoza, el resto de contratos se han firmado por debajo de los 4.000m2.

Oferta

En cuanto a las tasas de disponibilidad, la falta de stock en prácticamente todas las zonas es significativa. Valencia es la región con la tasa de disponibilidad nacional más baja, cayendo en el tercer trimestre al 2,3%, esta tendencia continuará hasta que entren al mercado, de cara a final de año, varios proyectos de gran tamaño.

En el resto de plazas, a excepción de Málaga donde se entregaron varios metros en los últimos trimestres, la paralización de proyectos o la falta de suelo para poder hacer desarrollos no favorecerá la salida al mercado de stock, por lo que se espera continúen bajando las tasas de disponibilidad. En relación con la nueva oferta, hay grandes dificultades a la hora de encontrar suelo finalista disponible para desarrollos, principalmente de naves XL o XXL. A pesar de que hay demanda de espacio la incertidumbre actual y los elevados costes de construcción mantienen alejados los proyectos especulativos y se empiezan a observar usuarios en la zona de Málaga en busca de suelos para autopromoción o proyectos llave en mano.

ADORAS atelier es un estudio de arquitectura que destaca por la singularidad en sus diseños. ¿Cuáles son los principios fundamentales que guían la concepción y ejecución de los proyectos? ¿Existen valores o conceptos clave que consideren prioritarios?

La singularidad de nuestros diseños es la expresión de nuestra propia singularidad. Antes de echar a andar como estudio, hicimos un profundo trabajo de conceptualización para construir un discurso arquitectónico sólido. En aquella época, hablamos mucho, seguimos haciéndolo, y debatimos hasta delimitar tres ideas que han conformado nuestro terreno de acción: la emoción, la mixticidad y el futuro.
Nos llevaría mucho tiempo intentar desentrañar las implicaciones y las potencialidades de cada una, pero voy a intentar sintetizar su esencia y lo que suponen para Adoras.
La emoción nos habla de la capacidad sensible de la arquitectura para formar parte de nuestras vidas, para darnos identidad y para identificarnos, el modo en que interactuamos con el espacio, los sentimientos que nos provoca y cómo podemos aprovecharlos de una manera positiva.
La mixticidad responde a una visión diversa de la ciudad. Frente a la uniformidad, la adaptación. Una reivindicación de la arquitectura como medio para integrar la subjetividad en la colectividad y generar sinergias que nos permitan crecer como individuos y como sociedad.
Y, por último, el futuro en toda su dimensión; tecnológica, social, medioambiental. El futuro como garantía de la trascendencia de nuestros proyectos.

¿Cree que hay una arquitectura más sana que otra para el entorno/medioambiente? ¿Cómo perciben el papel de la arquitectura en la comunidad y su influencia en lacalidad de vida de las personas?

Por supuesto que la hay. Somos herederos de un urbanismo desmedido e irrespetuoso, no solo con el medio ambiente, sino también con el patrimonio arquitectónico. ADORAS nació en Alicante, sabemos de lo que hablamos. Por eso, en todos nuestros proyectos tenemos muy en cuenta que debe existir una conciencia de responsabilidad por parte de los arquitectos. Por supuesto que las normativas también van recogiendo esa necesidad, pero somos nosotros los que debemos encabezar el cambio de paradigma. A día de hoy se está construyendo una cartera de viviendas sobre un planeamiento urbanístico totalmente obsoleto, por lo que es deber de los arquitectos ir más allá de lo que nos exige la ley, porque el planeta no puede esperar. Ya ha dicho basta. Y nosotros también.
Proyectos como Allonbay, que consiguió el primer certificado BREEAM de planeamiento en España a un masterplan completo, o el proyecto de 723 viviendas de bajo impacto ecológico que estamos desarrollando en El Verger son buenas muestras de nuestro compromiso con la sostenibilidad. Un compromiso que implica también un ejercicio de reconceptualización a la hora de proyectar: por ejemplo, al hablar de las zonas comunes al aire libre, no lo concebimos como parte del concepto tradicional de "superficie construida", sino como "superficie natural liberada". Porque eso es lo que buscamos, que nuestros proyectos, a pesar de integrarse lógicamente en una trama urbana, con sus servicios e infraestructuras, sean capaces de recuperar la naturaleza sobre la que se levantan. Queremos que el planeta siga existiendo, con sus ritmos y sus estaciones, bajo, a través y junto a nuestros edificios.
La idea es no interferir, sino coexistir, más aún, preservar para disfrutar.

"Tenemos muy en cuenta que debe existir una conciencia de responsabilidad por parte de los arquitectos"

La relación entre el entorno construido y el entorno natural es un tema importante en arquitectura. ¿Cómo interpretar esta relación entre la naturaleza y la arquitectura? ¿Existen proyectos en los que hayan experimentado un impacto particularmente positivo en la comunidad local?

Más que interpretarla, queremos propiciarla. Es decir, no podemos tratar esa relación como una bidireccionalidad entre elementos independientes e iguales. No son ni deben ser ideas excluyentes. El entorno construido debe ser parte del entorno natural. Sin matices. Se trata de disolver esa dicotomía, anular los límites entre uno y otro y contribuir a que el entorno natural sea un continuo con el entorno construido. Y eso que parece muy abstracto, o incluso utópico, es posible. En Adoras, tenemos un concepto para referirnos a ello: siempre hablamos de lugares eutópicos frente a lugares utópicos. El prefijo "eu" en griego significa "bueno". No queremos crear lugares imposibles, sino buenos lugares y eso pasa por considerar la naturaleza como un tapiz. Podemos actuar sobre ella, pero debemos hacerlo como restauradores, de la manera más invisible posible, cosiendo los descosidos y asegurando su identidad por encima de nuestra intervención. Debemos ser respetuosos con el entorno natural sobre el que construimos y repensar la forma en la que estamos construyendo ciudad. No podemos seguir extendiéndonos como manchas de aceite como sucede en la Comunidad de Madrid. Tenemos que densificar nuestras ciudades construyendo en altura y reduciendo así al máximo la huella sobre la que nos apoyamos.
Esto lo hicimos en Allonbay, bajando literalmente a nivel del suelo, estudiando la paleta de colores del lugar, de su flora, integrando la piedra, poniendo en valor sus nichos ecológicos, moldeando el proyecto en su relieve, en definitiva, abordando la arquitectura desde una dimensión paisajística.

En términos de futuro, ¿cómo ven la evolución de la arquitectura y la innovación en su estudio, y qué proyectos innovadores pueden estar en el horizonte? ¿Cuáles son vuestros próximos retos?

Estamos viviendo un cambio. Parece que por fin estamos enfrentando el inicio de la digitalización de la construcción, un paso muy necesario para poder acelerar su industrialización y optimizar los actuales procesos, ahorrando costes y reduciendo las emisiones de CO_2.
Y cuando se producen cambios como este, potenciados por el contexto económico, como la crisis del petróleo y la falta de mano de obra, es cuando aparecen espacios de oportunidad.
En este sentido, nuestro taller está apostando por un concepto propio que pone a disposición del hombre la industrialización y no al revés. Lo hemos llamado la "Arquitectura Fluida". Una metodología de acercamiento a la realidad física que explora el tránsito entre el trazo a lápiz más intuitivo y una obra completamente industrializada.
Nos preocupa mucho y queremos alejar el futuro residencial de las "cajas prefabricadas" transportadas en un camión, de la arquitectura del container que desvirtúa y limita las posibilidades del arquitecto. Los nuevos productos industrializados funcionarán tanto en cuanto pongan el foco en la diversidad de las personas.
Actualmente estamos experimentando y aplicando algunas de estas innovaciones en un prototipo para un edificio de 14 viviendas en el barrio de Carabanchel en Madrid. Por citar un ejemplo, hemos realizado un ensayo para comparar el rendimiento entre una serie de muros ejecutados mediante impresión 3D con un brazo robótico o ejecutados mediante ladrillo tradicional. Los resultados son muy alentadores.
Por otro lado, también vamos a poner en marcha una de las mayores comunidades energéticas de nuestro país al norte de la provincia de Alicante en El Verger: un eco-village para 1500 habitantes que aspira a ser un referente de la economía circular y del respeto por el medio ambiente.

PRÓXIMOS EVENTOS INMOBILIARIOS 2024

ARQUITECTURA RESIDENCIAL SEVILLA: TENDENCIAS

FORUM VÍA MÁLAGA
NUEVAS PROMOCIONES INMOBILIARIAS

FORUM VÍA VALENCIA
NUEVAS PROMOCIONES INMOBILIARIAS

FORUM VÍA BARCELONA
NUEVAS PROMOCIONES INMOBILIARIAS

FORUM VÍA MADRID
NUEVAS PROMOCIONES INMOBILIARIAS

FORUM VÍA TENERIFE
NUEVAS PROMOCIONES INMOBILIARIAS

FORUM VÍA BILBAO
NUEVAS PROMOCIONES INMOBILIARIAS

FORUM VÍA SEVILLA
NUEVAS PROMOCIONES INMOBILIARIAS

KWC BEVO
Seguridad para sus seres queridos.

Ligereza en forma y función. El grifo para toda la familia.

KWC. The ultimate choice

KWC

KWC.com

Lidl impulsa un hub logístico internacional Barcelona-Zaragoza

El grupo de distribución alemán Lidl apuesta una vez más por España como enclave estratégico para su red logística internacional, que impulsará de forma decisiva en los próximos años tras adquirir recientemente una parcela de más de 200.000 m2 en Zaragoza.

Esto permitirá a la compañía poder construir un almacén de hasta 100.000 m2 en la Plataforma Logística de Zaragoza (Plaza), que desarrolla la promotora Wilcox, para abastecer a distintos países del suroeste de Europa, sentando también las bases de un potente hub logístico Barcelona-Zaragoza.

Este proyecto complementará a los cerca de 150.000 m2 de superficie logística con los que el grupo Lidl ya cuenta en la ZAL Port (Barcelona) y que son gestionados por el operador logístico Naeko. Desde aquí, Lidl recepciona y administra la mercancía que llega al Puerto de Barcelona procedente de Asia, y que tiene como destinatarios finales a sus clientes en el suroeste de Europa.

Inurban promueve para Musgrave un centro logístico de 27.000 m² en Alicante

Inurban, compañía especializada en el desarrollo de activos logísticos y comerciales, está promoviendo para Musgrave España, empresa dedicada a la distribución y venta de alimentación, bebidas y productos de droguería, un proyecto logístico de 27.000 metros cuadrados en el polígono industrial del municipio alicantino de Monforte del Cid.

Se prevé que el centro logístico, que se está construyendo sobre un terreno de 63.000 metros cuadrados, esté terminado en un año.

El desarrollo de esta plataforma logística supone un paso más en la estrategia de sostenibilidad de Inurban, ya que aspira a obtener el certificado Breeam Good.

Por último, cabe destacar que la puesta en marcha de este proyecto no solo impulsará la economía local, sino que también generará empleo a largo plazo en Monforte del Cid y la región, proporcionando trabajo directo a más de 150 personas.

Nuevo 'boom' de la logística en Murcia: el Parque del Sureste urbaniza otros 100.000 m²

Los trabajos, que dieron comienzo en el pasado mes de septiembre, permitirán la adecuación de más de 100.000 metros cuadrados (m2), lo que incluye una parcela de grandes dimensiones (50.000 metros cuadrados) circundada por viales, de forma que se permite la operativa de dos o tres calles. Hispavima, la empresa murciana que promueve este parque, calcula que los trabajos estarán completados para el próximo mes de enero.

Una vez estas obras se encuentre realizada, al Parque del Sureste tan solo le quedaría una última fase para completar el objetivo inicial. En ese entonces, se daría lugar a otra parcela hasta 113.000 metros cuadrados frente al centro de Amazon. Este terreno, que permitirá desarrollar un proyecto de almacén logístico XL, será uno de los pocos de estas dimensiones que se encuentre urbanizado junto al Corredor Mediterráneo.

M7 ocupa el 100% de su cartera logística en España con el alquiler de los últimos

El segmento logístico sigue sumando alquileres. M7 Real Estate (M7), inversor y gestor de activos paneuropeo, ha alquilado una nave logística de 8.500 metros cuadrados en Lezama (Vizcaya) a Belgicast International (AVK Holding), empresa especializada en gestión del agua.

Con este nuevo arrendamiento, la cartera de logística en España, un total de unos 90.000 metros cuadrados, alcanza el 100% de ocupación. Los activos logísticos fueron adquiridos el pasado año por M7 para Oxford Properties Group, inversor, promotor y gestor inmobiliario.

Belgicast International ha firmado un contrato de arrendamiento de 15 años. En esta nueva localización, la firma ubicará su sede central y centro de distribución. M7 ha reformado el activo intensivamente para mejorar los servicios que éste ofrezca al inquilino, dentro de la estrategia de gestión activa de M7 para la sostenibilidad de su cartera, con el objetivo de obtener la calificación BREEAM Very Good en todo el portfolio.

Ubicado en Lezama, el inmueble tiene una localización estratégica a 20 km del Puerto de Bilbao, uno de los puertos más importantes del país por sus conexiones con los puertos del Atlántico, beneficiándose de una buena red con enlaces de transporte e infraestructuras.

GLP alquila a Primafrio un centro logístico de 18.900 m² en Madrid

El operador logístico internacional Grupo Primafrio ha puesto en marcha un centro logístico en Madrid sobre una parcela de 42.157 metros cuadrados, de los cuales 18.900 m2 están dedicados a la logística a temperatura controlada. Además, el activo cuenta con 24 muelles de carga y descarga de mercancía, y una zona de aparcamiento con capacidad para estacionar 100 camiones.

Esta nueva base está ubicada en el desarrollo de GLP G-Park Pinto, al sur de Madrid, cerca de los accesos a las principales autovías y circunvalaciones radiales (A-42, A-4, R-4, M-506 y M-50), y permite a la empresa murciana optimizar su operativa de distribución nacional desde la zona centro de la península, así como dar respuesta a las demandas actuales de sus clientes.

De igual forma, este centro logístico contribuye a potenciar la capacidad logística de Grupo Primafrio, agilizando el tránsito de mercancías e impulsando las operaciones de cross docking desde Madrid hacia cualquier destino en España.

Elegante, Inteligente, ¡Lógico!

Nuestros proyectores **Logic** son el ejemplo perfecto de la innovación. Una gama que rebosa calidad, muestra nuestra idea de pensamiento familiar. Se trata de un diseño inteligente que suma calidad a nuestra gama exterior Delta Light. Con Logic 190 R OK como protagonista. Totalmente orientable en el sitio, sin necesidad de abrir la luminaria.

Eleva tu proyecto con la colección OUTDOOR.
Descarga el catálogo en deltalight.com/outdoor

DELTALIGHT®

Hines compra un activo logístico en San Fernando de Henares

Hines ha adquirido un nuevo activo logístico en San Fernando de Henares, Madrid, a través del fondo Hines European Property Partners, en régimen de 'Forward Funding'. Se trata de un proyecto 'llave en mano' de unos 25.000 m² sobre una superficie de 40.000 m².

Se desarrollará bajo los más elevados estándares de calidad y siguiendo especificaciones técnicas de vanguardia. Su objetivo es obtener las certificaciones técnicas 'Breeam Excellent' y 'Fit Well'.

El centro logístico, situado a unos 20 kilómetros de la capital de España, es la segunda adquisición que realiza el fondo en España, tras la compra realizada en El Prat en 2022. Su entrega está prevista para el cuarto trimestre de 2024.

EY Tax, Garrigues, Knight Frank Spain y Savills han asesorado al comprador, mientras que Isolan Inversiones Inmobiliarias ha sido quien ha asesorado al ven-

Dream Advisors saca al mercado una plataforma logística en el Corredor de Henares

Dream Advisors sigue manteniendo su apuesta en España. La consultora inmobiliaria ha encargado a JLL y Forcadell la venta de un activo logístico ubicado en Azuqueca de Henares, a cincuenta kilómetros de Madrid. La nave, que está gestionada por Clarion Partners, cuenta con una superficie total de 16.000 metros cuadrados sobre una parcela de 26.619 metros cuadrados. Además, dispone de doce muelles de carga y siete rampas de acceso con capacidad de carga en piso de cinco toneladas por metro cuadrado, mientras que la altura libre alcanza los diez metros, según informa el comunicado remitido por la compañía.

La plataforma se encuentra a menos de medio kilómetro del Puerto Seco de Azuqueca, el motor del desarrollo logístico del Corredor de Henares y, a través de él, dispone de conexión con la red ferroviaria de transporte de mercancías y con varios de los puertos con más tránsito de la península ibérica: Valencia, Barcelona, Bilbao, Sevilla y Algeciras. A esto se suma su proximidad a la estación de Renfe Cercanías Azuqueca, que se encuentra a menos de un kilómetro del activo y que ofrece conexión directa con Madrid.

Bestseller emprende el proyecto de su nuevo macrocentro logístico en Países Bajos

centro logístico de Bestseller. Fuente: modaes.com

Betseller arma su logística para seguir creciendo. El grupo danés de distribución de moda ha presentado el diseño de su nuevo macrocentro logístico en Lelystad, a sesenta kilómetros de Ámsterdam, que comenzará a construirse en 2024.

Será, según la compañía, el "mayor centro logístico de madera sostenible de Europa", con una superficie de 155.000 metros cuadrados. El inmueble se producirá con mass timber, o masa de madera, con proveedores aprobados por el Consejo de Administración Forestal (FSC, en sus siglas en inglés) y también estará equipado con más de 23.000 metros cuadrados de paneles solares. Se espera que esté completado en 2026.

El centro tendrá capacidad de almacenar 36 millones de prendas y empleará a 600 personas. "Una parte importante del proceso de diseño era crear un entorno de trabajo que fuera tanto atractivo visualmente como saludable para los 600 empelados", asegura la compañía en un comunicado.

Grupo Rhenus amplía sus servicios de logística de productos frescos en China y Asia

Grupo Rhenus, proveedor logístico global, ha ampliado sus servicios de logística para mercancías perecederas a China y Asia, aprovechando la creciente demanda de este tipo de productos en la región. Bajo el paraguas de Rhenus Fresh, la empresa constituirá un equipo de expertos para gestionar el transporte de frescos entre China, Europa y Latinoamérica, con un enfoque especial en Chile.

El gran volumen comercial de productos frescos entre Chile y Asia evidencia la creciente demanda que existe en el mercado, en especial de frutas que se envían a China y de carne que se destina a Hong Kong por vía aérea. Además, destaca el liderazgo de Chile en las exportaciones mundiales de salmón a China. La amplia gama de productos perecederos exportados muestra la versatilidad y el enfoque estratégico de Rhenus para atender a diversos mercados internacionales.

Castrocontrigo tendrá un centro logístico de biomasa que costará 742.00€

La Junta de Castilla y León tiene previsto instalar un Centro Logístico Comarcal (CLC) de biomasa forestal en la localidad leonesa de Castrocontrigo con una inversión de 742.484,74 euros, financiado un 70% con fondos de la Transición Justa de la Unión Europea y un 30% restante por la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, a través de Somacyl.

Con un plazo de ejecución de nueve meses, según se publica en la Plataforma de Contratación del sector público, el Centro Logístico Comarcal de Castrocontrigo gestionará un mínimo de 20.000 toneladas de biomasa forestal al año, que podrá ser comprada por Somacyl a todos los autónomos o pequeñas empresas forestales que quieran desarrollar su actividad en su ámbito de actuación.

El CLC dispondrá de la maquinaria necesaria para recibir la biomasa en rollo o astillada; posteriormente se cribará y finalmente se almacenará en una campa de zahorra artificial hasta su carga para transportarla a la planta de consumo.

De esta manera, se proyecta la construcción de una nave de 300 metros cuadrados para albergar la maquinaria, oficinas y zona de mantenimiento de las máquinas.

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

La gallega Alda Hotels abre un nuevo establecimiento en Palencia

La cadena gallega Alda Hotels ha anunciado una nueva apertura en Castilla y León. Se trata de Alda Palencia Catedral, un alojamiento que tiene 15 apartamentos y completa la oferta de la compañía en la capital palentina, donde cuenta desde hace años con el hotel Alda Centro Palencia y el hostal Alda Palencia Plaza.

Con Alda Palencia Catedral, la oferta de Alda Hotels en Castilla y León aumenta hasta los 21 establecimientos, confirmándose como la segunda región en la que la empresa tiene más presencia, solo por detrás de Galicia.

Esta inauguración es la undécima que confirma el grupo hotelero en el año 2023. Durante estos meses, Alda Hotels ha abierto Alda Centro Zamora, Alda Soria Rooms, Alda Valladolid Sur, Alda Puerto Seco (Burgos), Alda Pilgrim Ponferrada, Alda Río Tormes (Salamanca), Alda Lalín (Pontevedra), Alda Palas de Rei (Lugo), Alda Borox (Toledo) y Alda Malvasía (La Rioja).

Ibis Styles abrirá en 2025 su primer hotel en el País Vasco

Ibis Styles, marca del grupo Accor, contará en el año 2025 con su primer hotel en el País Vasco. Este establecimiento estará situado en Zestoa, municipio cercano a la costa de Zumaia, en la provincia de Guipúzcoa.

El hotel, propiedad de Bidebidarte Hoteles, entidad española de un holding familiar francés, contará con 95 habitaciones y un «amplio espacio de restauración». Además, dispondrá de una zona de aparcamiento.

En concreto, este nuevo establecimiento, denominado Ibis Styles Zumaia Zestoa, estará ubicado en la entrada del Polígono Industrial Sansinenea.

Farallon Capital Management cierra la venta de Marina d'Or a Grupo Fuertes y Magic Costa Blanca

Marina D'Or, mezcla del 'alumbrao' de Sevilla

Farallon Capital Management, firma de inversión estadounidense, ha cerrado la venta del complejo turístico Marina d'Or a Grupo Fuertes (50%) y Magic Costa Blanca (50%), según ha informado la consultora inmobiliaria Colliers, que ha asesorado a la parte vendedora en la operación.

Situado en Oropesa del Mar, en la provincia de Castellón, el complejo Marina d'Or fue construido en la década de los 90 y se extiende a lo largo de más de 2,5 kilómetros de costa.

La operación de venta de Marina d'Or se ha cerrado de manera efectiva este miércoles tras recibir hace unas semanas la autorización de la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia (CNMC).

En cuanto a los activos vendidos, se han transaccionado varios hoteles tanto en Oropesa del Mar como en el municipio de Villarreal, además de alrededor de 150 apartamentos.

Asimismo, se han vendido cinco parques temáticos y espacios para eventos con «gran capacidad», y más de 100 locales comerciales.

La industria hotelera nacional como motor económico: más plazas y más oportunidades

Una excelente manera de evaluar la salud de la inversión en la industria hotelera consiste en analizar detenidamente el segmento de lujo. Los hoteles de cinco estrellas se destacan por su estabilidad y tienden a mostrar una relativa inmovilidad en lo que respecta a las tendencias de inversión. No obstante, en los últimos años, estos establecimientos han experimentado una transformación sobresaliente, dejando una huella distintiva en el paisaje turístico nacional gracias al aumento de la demanda de estos hoteles en zonas costeras.

A la impecable salud que han mantenido las Islas Baleares e Islas Canarias tras la salida de la pandemia de la covid-19, las zonas costeras de Andalucía y el Levante han sumado un gran número de inversiones.

Los hoteles lideran la inversión inmobiliaria en el tercer trimestre con 800M€

El sector hotelero sigue liderando la inversión inmobiliaria en España y en el tercer trimestre del año ha acaparado más del 30% de la inversión 'en ladrillo' en el país, según un estudio de CBRE, que pone de manifiesto que la mayoría de los inversores fueron fondos de inversión, que destinaron su dinero fundamentalmente a los hoteles de alta categoría.

El dinamismo del sector hotelero en España es patente de cara a fin de año. Durante los nueve primeros meses del año, alcanzó un volumen de inversión de 2.220 millones de euros, concentrando el 30% del total transaccionado en el país, solo por detrás del sector de viviendas.

La cifra alcanzada hasta la fecha está en línea con la registrada en el mismo periodo de 2022, sólo un 7% por debajo, según datos de CBRE, compañía internacional de consultoría y servicios inmobiliarios.

En el tercer trimestre del año, el sector hotelero sigue consolidando su posición como foco de inversión, siendo el sector que más capital ha conseguido atraer en este trimestre (35% del total), contabilizando un volumen de 79M€

APOYOS PARA PAVIMENTO
FLOTANTE

Visite nuestro catálogo técnico
PRESTO www.lizabar.com

MODELOS PATENTADOS

PARA USO EN:

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

Columnas gran altura regulables

Resistencia 1.000 kg

Alturas ilimitadas

GRAPAS OCULTAS PARA ENSAMBLAJE DE TARIMAS NATURALES Y SINTETICAS

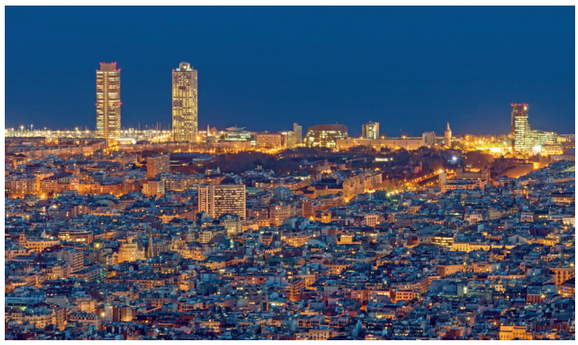
Separación entre lamas: sólo 3mm.
Cabeza de tornillo: no visible

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

Polestar se instala en el número 214 de la Calle Rosselló en Barcelona



La marca de vehículos eléctricos Polestar ha anunciado una nueva apertura en Barcelona. El arrendatario del nuevo local es Ronda 15, la sociedad operadora de Polestar en la Ciudad Condal. aRetail, consultora especializada en venta y alquiler de locales comerciales en zonas prime, perteneciente al Grupo aFinance, ha intermediado en esta operación.

La marca ha decidido trasladar su espacio minorista del Paseo de Gracia 84 a la Calle Roselló 214, en Barcelona, con el propósito de mejorar la ubicación y dimensiones del establecimiento, que contará con una superficie de 240 m2. Actualmente, la compañía cuenta con un total de tres establecimientos minoristas, dos de ellos en Madrid y uno en Barcelona, llamados Polestar Spaces, donde los clientes pueden obtener asesoramiento de especialistas de Polestar y probar los vehículos.

Lefties abre una digital store en Valencia con más de 3.300 m2

Continuando con su plan de expansión en el territorio español, Lefties ha abierto una nueva Lefties Digital Store en Valencia, localizada en Colón,1; una de las principales calles comerciales de la ciudad. Este nuevo concepto de tienda digital ofrece una experiencia de compra que integra la tienda física con el canal online.

Esta nueva Lefties Digital Store cuenta con más de 3.300 metros cuadrados de superficie, dividida en cuatro plantas, e incorpora las últimas novedades tecnológicas al servicio del cliente, entre las que destacan los probadores inteligentes, que gestionan automáticamente los accesos, y el pago a través del sistema Easy Pay.

Estas novedades se combinan con servicios experienciales, como el servicio de personalización de prendas, las máquinas de Arcade o el punto de reciclaje de prendas usadas, entre otras.

Incluyendo esta última apertura, Lefties cuenta en la actualidad con nueve tiendas en la Comunidad Valenciana, concretamente en Alicante, Aldaia Bon Aire, Castellón de la Plana, Colón.

Saint Croix dispara su beneficio un 112% anual hasta septiembre

Saint Croix Holding Immobilier obtuvo un resultado neto de 12,7 millones de euros en los nueve primeros meses de 2023, lo que supone un incremento interanual del 112%, según ha comunicado la socimi a la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Los ingresos de Saint Croix se situaron en los 23,7 millones de euros, un 22% más en comparación anual. En concreto, la facturación del segmento hotelero avanzó un 17% y los ingresos del área de oficinas subieron un 44%. Además, la facturación de los activos comerciales repuntó un 1%.

Por su parte, el ebitda de la compañía especializada en la compra y promoción de inmuebles urbanos destinados al alquiler alcanzó los 19,8 millones de euros, lo que representa un crecimiento del 18% respecto al periodo enero-septiembre de 2022, debido al «aumento de la actividad y puesta en explotación de las nuevas inversiones realizadas».

Hasta el mes pasado, Saint Croix realizó ventas de inmuebles que generaron un beneficio por enajenación de activos de 2,4 millones de euros, frente a los 268.599 euros de los tres primeros trimestres del ejercicio anterior.

Breogán Park alquila 3.600 m² a Sould Park para abrir un centro de ocio en La Coruña

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

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

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

El local Sfera del centro comercial Jaén Plaza se encuentra en la galería comercial recientemente inaugurada, es un local de 825 m2. El segundo local se ubica en la ciudad de Roquetas de Mar, más concretamente en el Parque Comercial Gran Plaza Shopping. El establecimiento dispone de dos plantas y una superficie de 1.200 m2.

Procolonsa es una constructora con más de 20 años de experiencia en el sector. La visión de cliente de la empresa le ha permitido poder trabajar para grandes firmas en todo el territorio nacional. Comprometidos con los objetivos de sus clientes. Adaptándose a sus necesidades. Lo que le ha permitido posicionarse en el sector.

BWRE inicia la construcción del centro comercial Boadilla Hills Lifestyle & Gourmet

BWRE, compañía dedicada a la gestión de proyectos inmobiliarios, ha anunciado el inicio de la construcción y desarrollo del complejo mixto de servicios Boadilla Hills. En concreto, se inicia la promoción del centro comercial y de servicios Boadilla Hills Lifestyle & Gourmet, un proyecto mixto que se configura como la primera fase del proyecto.

El Boadilla Hills Lifestyle & Gourmet se caracterizará por ofrecer servicios de proximidad y gastronomía. Además, el nuevo centro comercial, que pretende satisfacer las necesidades de la comunidad residencial de Valdecabañas y barrios limítrofes, contará con servicios diversos, como oficinas de coworking, supermercado, farmacia y gimnasio, entre otros.

Este nuevo centro comercial y de encuentro, que abarcará aproximadamente 6.000 m², se configurará de manera abierta e integrada en el entorno.

ALUNEXT

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

Kömmerling®

Bobo Choses acelera con retail y abre en Barcelona su primer 'flagship store'

Bobo Chooses. **modaes.com**

Bobo Choses engorda su red comercial. La compañía barcelonesa de moda infantil, que hasta ahora contaba con un único establecimiento en Barcelona, abrirá su primera tienda propia en el local que hasta el momento ocupaba la histórica tapicería Gancedo, en el número 97 de la Rambla Catalunya, hasta ahora ocupado por la tapicería Gancedo, tal y como ha avanzado este viernes la empresa.

El espacio elegido, que estará operativo a principios de 2024, cuenta con una superficie de 250 metros cuadrados y está ubicado en el local adyacente a Mango Teen. Además, la nueva tienda se ubica cerca de otros operadores como Noon, Sepiia o Nícoli, entre otros. La nueva tienda de la empresa también contará con un espacio dedicado a talleres educativos.

Caetano Retail compra a Caeiro los concesionarios Renault y Dacia de la provincia de A Coruña

El Grupo Caetano Retail, líder del sector de la automoción en España y Portugal, firmó ayer la adquisición de la red de concesionarios Renault y Dacia de la provincia de A Coruña a un histórico del sector de la automoción en Galicia, la empresa compostelana M. Caeiro, con lo que prevé doblar su facturación en la comunidad gallega hasta superar los cien millones de euros.

El grupo multinacional de origen portugués realiza esta operación a través de su concesionario oficial de las mismas marcas, Caetano Fórmula Galicia, que ya opera en Lugo, Pontevedra, Vilagarcía y A Estrada, localidad esta última donde desembarcó en Galicia en el 2007.

La operación, que implica también la incorporación de más de cien colaboradores altamente cualificados, no incluye la marca Nissan, la tercera de las concesiones de Caeiro.

El acuerdo supone el mantenimiento de los compromisos y condiciones hasta ahora suscritos por Caeiro con la clientela, así como la subrogación de toda la plantilla del grupo compostelano, unos 120 trabajadores, y la incorporación de su red de concesionarios, con sedes en Santiago, A Coruña, Ferrol y Ribeira.

Omo Retail desarrollará en El Cañaveral el mayor parque de medianas comercial y de ocio de Madrid

Será el mayor parque de medianas comercial y de ocio de la ciudad de Madrid. Se prevé que las obras empiecen durante la primavera del año que viene.

Se trata de un suelo urbano consolidado, según el planeamiento vigente, con una superficie de 216.000 metros cuadrados, que cuenta con un aprovechamiento de uso terciario-comercial, de ocio y recreo de 90.000 m2.

Ubicada en el sureste de Madrid, en el distrito de Vicálvaro, la parcela tiene una «visibilidad y vías de comunicación privilegiadas», ya que está enclavada entre la M-45 y la R-3.

La comercialización del parque comercial ha sido encargada a la consultora inmobiliaria Savills, que ya ha comenzado los contactos con los principales operadores que han mostrado su interés en formar parte del proyecto.

Omo Retail, compañía especializada en el desarrollo de parques comerciales, ya está inmersa en la elaboración del proyecto, en el que introducirá «elevados estándares de sostenibilidad medioambiental».

La cadena de retail Normal anuncia la apertura de cuatro tiendas

Normal, retailer minorista de origen danés que ofrece productos normales a precios anormales, llega a España para continuar así con su proyecto de expansión por el continente europeo, en el que ya cuenta con presencia en otros siete mercados.

La primera tienda de Normal en España, con 330 m², se inaugurará en La Gavia, Madrid, este jueves 9 de noviembre, aunque la compañía tiene en su pipeline la apertura de varias tiendas más por el país en los próximos meses. Así, durante el mes de noviembre inaugurará tres tiendas más.

La compañía, que llegó a Portugal hace apenas un año, tiene casi 600 tiendas repartidas por Dinamarca, Noruega, Suecia, Países Bajos, Francia, Finlandia y Portugal. Su gama de productos incluye más de 4.000 artículos de las categorías de cuidado del cabello, cuidado de la piel, productos para el hogar, cosméticos, papelería o bebidas, con marcas como L'Oréal, Gillette, Colgate o Ajax.

Sepes vende siete locales comerciales en Ceuta

Sepes, entidad pública empresarial de suelo adscrita al Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (Mitma), ha comunicado la adjudicación de siete locales comerciales y 34 plazas de parking en su actuación de Loma Colmenar, en Ceuta.

El anuncio se produce después de la finalización del concurso público comenzado el pasado julio mediante el cual Sepes puso a la venta 20 locales y sus respectivas plazas de aparcamiento.

Entre los negocios que se implantarán en estos locales comerciales figuran pymes y emprendedores, que ayudarán a ampliar la actividad económica de esta zona de Ceuta, ubicada junto al Hospital Universitario.

Sepes mantiene a la venta, a través de un proceso de adjudicación directa, 13 locales en esta actuación. Asimismo, la entidad pública de suelo comercializa 44 plazas de parking.

NOVAL PROPERTIES

NOVAL PROPERTIES, desarrollador inmobiliario líder del mercado dominicano, ha creado la gestora de proyectos MORGANE CAPITAL para invertir en sectores inmobiliarios innovadores para el mercado dominicano

OPORTUNIDAD DE INVERSIÓN

1 ª RESIDENCIA DE ESTUDIANTES DE LA REPÚBLICA DOMINICANA

Morgane Capital invita a inversores españoles a participar en el desarrollo del mercado inmobiliario más rentable y seguro de Centroamérica y el Caribe

LA SEGURIDAD DE INVERTIR EN EL SECTOR INMOBILIARIO DE REPÚBLICA DOMINICANA

INVERSIÓN EN PROYECTOS INMOBILIARIOS NOVEDOSOS E INNOVADORES CON UNA ELEVADA RENTABILIDAD

- Residencias de estudiantes
- Residencias para Seniors
- Vivienda social
- Residenciales Coliving
- Hoteles urbanos
- Proyectos turísticos verdes

Para más información contactar a:

ALEJANDRO BARRIL - Tel. +1 829 423 7324
Director de Estrategia y Desarrollo
E-mail: abarril@novalproperties.com

JUAN CARLOS BUJEDA - Tel. +34 619 143 521
Director de Mercado de Capitales
E-mail: jcbujeda@novalproperties.com

INFORMACIÓN DEL PROYECTO
ESCANEAR CÓDIGO QR

MORGANE CAPITAL BY NOVAL

IWG abrirá un centro Regus de 1.200 m² en Sevilla

Centro Regus. **brainsre.news**

IWG, operador de espacios de trabajo híbrido, ha anunciado la apertura de su tercer centro de coworking en Sevilla, ubicado en el municipio de Camas, concretamente en la calle Almutamid 6. Este nuevo espacio, bajo la firma Regus, tendrá capacidad para más de 150 profesionales, repartidos en 1.200 metros cuadrados de coworking, oficinas privadas, salas de reuniones y hubs creativos. Su apertura se prevé para el primer trimestre del próximo año.

Este nuevo centro llega tras ocho años de la apertura del primer centro de coworking de la compañía en la ciudad, el Regus Nervión en 2016, seguido de Spaces Villasís en 2020. De igual forma, para esta apertura de Regus Camas, la compañía Dimalara, especializada en la inversión y gestión de activos inmobiliarios, ha decidido realizar una inversión en la plataforma de IWG con el fin de optimizar su espacio inmobiliario.

Un inversor francés alquila los edificios A544 y A546 de la calle Alcalá de Madrid

Madbit sigue generando operaciones. Un inversor francés ha firmado el alquiler de dos edificios situados en la calle Alcalá, en pleno distrito tecnológico de la capital. Se trata de los edificios A544 y A546, de 10.500 y 20.000 metros cuadrados, respectivamente, que serán alquilados en su totalidad para acoger oficinas.

En el edificio de mayor tamaño, la firma L'Oréal ha ampliado el contrato de alquiler original a todo el inmueble, donde se encuentra su sede ibérica. En el otro activo, se instalará la compañía Straumann Holding AG.

Muy bien situados en el innovador distrito, los inmuebles cuentan con fácil acceso tanto al centro de la capital como al aeropuerto, mediante distintas opciones de transporte público. Ambos edificios cuentan con certificaciones Leed Platinum Shell & Cor, además de amplios servicios, como terrazas en la azotea y aparcamiento en la planta baja y bajo rasante.

La propiedad, que compró a principios de año el primer edificio (A546) y adquirió en marzo el segundo (A544), ha sido asesorada por el equipo español de Sienna IM en el cierre de ambos alquileres.

Ibervalles compra a Allianz un edificio de oficinas en el corazón financiero de Madrid

Ibervalles Socimi ha comprado a Allianz Seguros un edificio de oficinas en el corazón financiero de la ciudad de Madrid, según ha comunicado la compañía al BME Growth.

En concreto, la empresa se ha hecho con el inmueble ubicado en el número 27 de la Avenida del General Perón, en el barrio de Cuatro Caminos, en el distrito de Tetuán.

El edificio adquirido por Ibervalles, socimi de la familia Isidro Rincón, cuenta con más de 7.000 metros cuadrados divididos en 13 plantas.

La compañía prevé «una intervención en el activo para adecuarlo a los estándares de calidad bajo criterios ESG de cara a ofrecer al mercado una oferta de oficinas premium».

Según ha explicado Ibervalles, empresa que se dedica, principalmente, a la compra y gestión de inmuebles destinados a oficinas en zonas consolidadas de Madrid y Lisboa (Portugal), la adquisición del edificio ha sido financiada parcialmente con una póliza de crédito ya existente.

En estos momentos, el precio de las oficinas en el barrio de Cuatro Caminos de Madrid alcanza los 2.851 euros por metro cuadrado, lo que supone una caída interanual del 5,6%, pero un incremento trimestral del 2,6%, según los datos de la plataforma de big data inmobiliario Brains Real Estate.

HIG adquiere dos edificios de oficinas y un hotel en Madrid para desarrollar 267 viviendas

HIG Capital, empresa de inversiones alternativas, ha anunciado que una de sus filiales completó la adquisición de una cartera inmobiliaria en el centro de Madrid, compuesta por tres edificios con un total de 20.000 metros cuadrados. Los edificios se someterán a una completa renovación y se transformarán en un activo residencial de alto nivel con criterios medioambientales.

Ubicada en la zona residencial de Arturo Soria, la cartera se compone actualmente de tres inmuebles, siendo dos edificios de oficinas y un hotel. Los tres edificios han recibido la aprobación para convertirse en un desarrollo residencial, que constará de 267 unidades para alquiler y venta. Asimismo, el activo contará con un conjunto de servicios, incluyendo piscinas, gimnasio, zonas de restauración, cine, terrazas y azoteas con zonas de comedor.

Lexington abrirá un nuevo espacio flex en el número 35 de la calle Jorge Juan de Madrid

La tendencia flex office sigue en aumento. Empresas de todos los tamaños buscan entornos que ofrezcan algo más que una oficina; experiencias de trabajo únicas que impulsen la productividad, fomenten la innovación y les permitan colaborar con otros profesionales.

Lexington, fundada en 1981 y especializada en el sector de espacios flexibles, ha comunicado que abrirá su nuevo espacio en el número 35 de la calle Jorge Juan de Madrid, un inmueble de estilo clásico propiedad de Portofino Buildings, en plena Milla de Oro, en el distrito de Salamanca. En la búsqueda de este espacio, la firma ha sido asesorada por CBRE.

Espacio flex de **lexington.es**

sando

Construcción

Construimos infraestructuras sostenibles y aplicamos soluciones innovadoras que permiten impulsar el futuro de la sociedad.

HOSPITALITY | INDUSTRIAL | SANITARIO | OBRA CIVIL

Construyendo futuro

www.sando.com

Saint Croix dispara su beneficio un 112% anual hasta septiembre

Saint Croix. Fuente: Saintcroixhi.com

Saint Croix Holding Immobilier obtuvo un resultado neto de 12,7 millones de euros en los nueve primeros meses de 2023, lo que supone un incremento interanual del 112%, según ha comunicado la socimi a la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Los ingresos de Saint Croix se situaron en los 23,7 millones de euros, un 22% más en comparación anual. En concreto, la facturación del segmento hotelero avanzó un 17% y los ingresos del área de oficinas subieron un 44%.

Además, la facturación de los activos comerciales repuntó un 1%.

Por su parte, el ebitda de la compañía especializada en la compra y promoción de inmuebles urbanos destinados al alquiler alcanzó los 19,8 millones de euros, lo que representa un crecimiento del 18% respecto al periodo enero-septiembre de 2022, debido al «aumento de la actividad y puesta en explotación de las nuevas inversiones realizadas».

Árima Real Estate cierra la venta de un edificio de oficinas en el centro de Madrid por 30,4M€

Árima Real Estate Socimi ha completado la venta del edificio de oficinas situado en el número 39 de la calle de María de Molina de Madrid por un importe de 30,4 millones de euros, según ha comunicado este martes la compañía a la Comisión Nacional del Mercado de Valores. La operación ha sido asesorada por la consultora TC Gabinete Inmobiliario.

La empresa firmó en el primer semestre de 2023 un acuerdo para vender este inmueble, ubicado en el exclusivo barrio de El Viso, en el distrito de Chamartín.

Se trata de un activo de Clase A de más de 4.000 metros cuadrados de superficie bruta alquilable, que se encontraba arrendado al 100% cuando Árima Real Estate comunicó a principios del pasado agosto el acuerdo de venta.

Árima Real Estate es una compañía dedicada a la adquisición, rehabilitación y gestión de inmuebles para su explotación mediante el alquiler. La empresa está centrada, principalmente, en el mercado de oficinas madrileño.

Colonial vende un edificio de oficinas de 6.670 m² en Madrid

Inmobiliaria Colonial ha vendido un edificio de oficinas de 6.670 metros cuadrados en Madrid capital, según ha informado la consultora BNP Paribas Real Estate, que ha asesorado al comprador en la adquisición del inmueble.

El activo, que se sitúa en el número 15 de la calle de Ramírez de Arellano, en el barrio de San Juan Bautista, en el distrito de Ciudad Lineal, está ocupado al 100% con «inquilinos de máximo nivel» como BNP Paribas y la Cámara de Cuentas de la Comunidad de Madrid.

El asesoramiento de la operación lo completan en la parte legal RocaJunyent y Riba-Vidal Abogados, y en la parte técnica PGI.

Benjamín Gómez, director de oficinas de BNP Paribas Real Estate, ha dicho que «esta venta representa una operación de gran relevancia para el mercado de Madrid y demuestra que ciertos inversores siguen ganando exposiciones en el sector de las oficinas».

Vicio prepara su crecimiento desde una nueva oficina de cuatro plantas con toboganes

Oficinas Vicio Fuente: eleconomista.es

La marca de delivery de hamburguesas Vicio, puesta en marcha en 2020 por el ex ganador de MasterChef Aleix Puig, afronta imparable el cierre de año con el estreno de unas oficinas centrales de 1.100 metros cuadrados en pleno barrio de Gracia de Barcelona.

El estreno de la nueva sede de la marca coincide con la reciente apertura de un local en Sant Just Desvern y el anuncio del estreno de otro más en Badalona en las próximas semanas que elevarán la presencia de Vicio en la provincia de Barcelona a 9 establecimientos. Entre ellos se incluye el primero donde los clientes pueden sentarse a comer sus pedidos, pero sin camareros, ubicado en la Vía Augusta de la Ciudad Condal.

En total, la compañía creada por Puig y su socio Oriol de Pablo, cuenta en la actualidad con una red de 21 cocinas repartidas por 12 ciudades de España a la que está previsto que se una nueva apertura con restaurante, ya con servicio en sala, en la ciudad de Madrid.

Puig amplía su sede central, en L'Hospitalet de Llobregat, con la apertura de su segunda torre

La empresa Puig ha ampliado su sede central, en L'Hospitalet de Llobregat (Barcelona), con la apertura de la Torre Puig-T2 junto a la ya existente T1. Este nuevo edificio de la Plaza Europa, a medio camino entre el aeropuerto y el centro de la capital de Cataluña, se inaugurará oficialmente en el primer trimestre de 2024.

La Puig-T2 pretende ofrecer espacio para la «creciente plantilla de la compañía», en la que se incluyen alrededor de 485 empleados del hub de operaciones y de su centro de innovación, e incluye laboratorios con última tecnología para facilitar la innovación al crear nuevos productos.

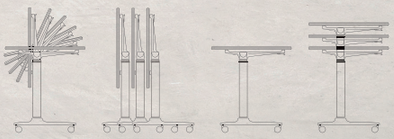
El estudio GCA Architects ha diseñado una superficie acristalada de cuatro cubos superpuestos, lo cual genera varias terrazas. Asimismo, el edificio supera los 21.000 metros cuadrados con 20 plantas, seis ascensores inteligentes y tres plantas de aparcamiento con estaciones de carga para vehículos eléctricos. Además, se ha concebido con criterios de sostenibilidad.

TALENT

- CREADA PARA CREAR -

by ALEGRE DESIGN

ACTIU



www.actiu.com/talent

Se registra la mejor cifra de inversión de los últimos 10 años, alcanzando los 2.873 M€, un 2.,6% más que en el año 2021.

El crecimiento del PIB en España en 2022 ha sido del 5,5% y la previsión para el 2023 es del 1,0%. El índice de confianza del consumidor ha mejorado ligeramente desde el último trimestre pasando de 55 a 68 puntos.

Evolución del PIB

España ha cerrado el año 2022 mejor de lo esperado con un crecimiento del PIB del 5,5% a pesar del complejo escenario macro económico. Esto se debió fundamentalmente al buen comportamiento de los tres primeros trimestres del año, especialmente el segundo trimestre donde se produjo un importante incremento del consumo.

Para el próximo año se espera una disminución del crecimiento de la economía debido a una reducción del consumo y de la actividad económica. El incremento del coste de financiero, la pérdida de poder adquisitivo de las familias por el IPC y los efectos de las sanciones en materia económica que los países occidentales han impuesto a Rusia en apoyo a la población de Ucrania, serían las principales causas de esta caída del crecimiento para el próximo año.

Las previsiones de crecimiento del PIB para el 2023 se sitúan próximas al 1% y para el 2024 en torno al 1,9%. Por su parte, en la zona euro las previsiones de crecimiento se sitúan en el 0,0% para 2023 y en el 1,7% para 2023.

Bono a 10 años - Prima de riesgo

La rentabilidad del bono español a 10 años ha experimentado un fuerte incremento como consecuencia del contexto económico-financiero (inflación, subida tipos de interés y guerra en Ucrania). En diciembre de 2022 el rendimiento se ha situado en el 3,6%, y ahora se encuentra en el 3,4% esto supone una subida de 280 pbs en 12 meses. En el resto de los países de la zona euro también se han observado incrementos significativos y ya ningún país presenta la anomalía de tener bonos con rendimientos negativos. El bono alemán a 10 años ha pasado de tener un rendimiento del -0,68% en 2020 a un -0,18% en 2021 y ahora se sitúan en el 2,56% (+270 pbs en 12 meses). En EEUU el rendimiento del bono a 10 años se encuentra actualmente por encima del 3,8%.

La prima de riesgo española respecto al bono alemán se mantiene en 105 pbs. El Euribor en enero de 2023 ha llegado a alcanzar el 3,4% (+390 pbs) y se espera que continue subiendo en los próximos meses.

Confianza del consumidor

El índice de confianza el consumidor alcanzó su nivel máximo (90 puntos) en febrero de 2022 Justo antes del conflicto entre Rusia y Ucrania, llegando a superar en 5 puntos los niveles prepandemia (85 puntos). En julio de 2022 presentó una fuerte caída (-27%) respecto a los dos meses anteriores pasando el índice de 76 a 55,5 puntos. En diciembre de 2022 (68 puntos) la confianza se ha recuperado ligeramente pero aún mantiene una caída del 25% sobre los máximos alcanzados el año anterior.

Producción industrial

El índice de producción industrial en España se recuperó en el 2021 después de la gran caída que sufrió en el año 2020 que llegó a caer un -34% durante el mes de abril. En junio de 2022 el índice alcanzó un valor máximo de 107 con un crecimiento interanual del 6,4%. Ahora en diciembre de 2022 el índice ha caído hasta los 96,7 puntos con un decrecimiento interanual del -3,4% y del -9,6% desde los máximos alcanzados en junio. Los mayores aumentos anuales por sectores se han producido en bienes de consumo duradero (5,9%) y Energía (3,9%). Las regiones que han experimentado mayores incrementos anuales son Baleares (13,6%), Comunidad de Madrid (5,6%), Aragón (5,1%) y Castilla – La Mancha (5,0%). Se han dado retrocesos en Castilla y León (-3,0%), Galicia (-1,5%) y Cantabria (-1,3%).

Evolución del desempleo

El 2021 fue un año muy bueno para el empleo. El desempleo descendió en 850.000 personas y el paro registrado se situó en 3.106.000 personas (13,0%). Durante el año 2022 se ha mantenido esta buena tendencia y el desempleo se ha reducido en 268.000 personas. En diciembre del 2022 el paro registrado se ha situado en 2.837.600 personas y la tasa de paro se sitúa en 12,3%. Para los próximos meses no se esperan cambios significativos, aunque es probable que se pueda producir un deterioro del empleo a corto plazo debido al empeoramiento del contexto macroeconómico.

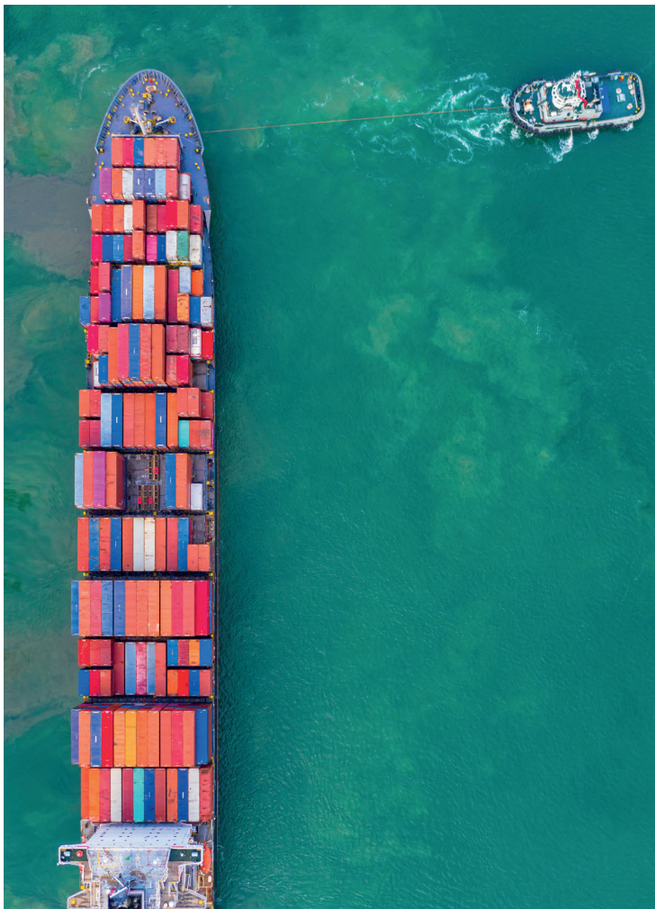
Comercio exterior

Las exportaciones españolas de mercancías aumentaron un 22,9% anual en 2022 alcanzando los 389.209M€.

Las importaciones en términos interanuales crecieron **un** 33,4% en el año 2022 (457.321 M€) .

El déficit comercial en 2022 se incrementó un 160% respecto al año anterior hasta alcanzar los -68.112M€ (frente a los -26.178 millones de euros de 2021).

El saldo no energético en 2022 arrojó un déficit de -15.496M€ (déficit de -1.664,1M€ en 2021), mientras que el déficit energético aumentó hasta 52.617M€.



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)

Interpon®
POWDER COATINGS
Industrial

Protección contra la corrosión en una sola capa

Proteger el equipamiento ACE, mobiliario metálico, alumbrado, material para uso recreativo o estructuras de acero contra los efectos nocivos de la corrosión no es opcional, es esencial. Puede que los altos costes que conlleva la inversión en una línea de recubrimiento o un equipo de pretratamiento lo hayan desanimado en el pasado, pero ha llegado el momento de volver a pensar en ello.

Ahora, gracias a **Interpon Redox One Coat**, podrá proteger sus superficies contra la corrosión hasta un C4M en una sola capa. La combinación de un pretratamiento químico básico como el fosfato de hierro con Interpon Redox One Coat, le puede aportar excelentes niveles de protección contra la corrosión y una buena resistencia UV en aplicaciones exteriores. Disponible en una amplia variedad de colores en stock, que abarca todos los colores RAL, niveles de brillo y acabados más populares en el mundo industrial, conseguirá satisfacer a sus clientes aumentando así su oferta y mejorando su imagen corporativa.

Interpon. Su mejor marca personal.

industrial.interpon.com/es

AkzoNobel