

VÍA INMOBILIARIA

la revista más leída del sector

Es una publicación de GRUPO VÍA

“ ”

Resulta crucial establecer referentes femeninos en roles de alta dirección para demostrar que las mujeres podemos liderar en cualquier sector



**Teresa
Marzo**

CEO de Elix



NUEVA COLECCIÓN
DE SUELOS LAMINADOS
TARKETT FABRICADOS
EN EUROPA.

*La mejor alternativa
a la madera.*



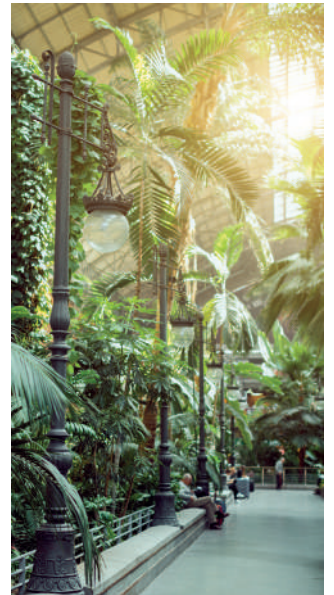
Descubra más:



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

 **Tarkett**

Sumario



DIRECTOR DE LA PUBLICACIÓN
Guillermo Jarque
gjarque@grupovia.net

EDICIÓN
JOSE JIMÉNEZ
viainmobiliaria@grupovia.net

PUBLICIDAD
EDILBERTO SERRANO
eserrano@grupovia.net

SUSCRIPCIONES
suscripciones@grupovia.net

WWW.VIAINMOBILIARIA.COM

ISSN 1887-7397

GRUPO  VÍA

EDITORIA
SILVIA PUIG

SOCIO | DIRECTOR GENERAL
EDILBERTO SERRANO
eserrano@grupovia.net

BARCELONA
Calle del Figueras, 43, Esc 2 3ª 1ª
08880-Cubelles (Barcelona)
Tel.: 93 895 79 22
E-mail: info@grupovia.net
www.grupovia.net

Depósito legal: GI-492002

04 MAPFRE DESIGNA A SAVILLS
PARA LA PROMOCIÓN DEL
EDIFICIO DE OFICINAS PERÓN 40
EN AZCA

10 AEDAS HOMES ATERRIZA EN
BENICASIM CON 63 NUEVAS
VIVIENDAS

12 DOMOBLOCK ASEGURA
250.000€ EN NUEVA RONDA DE
FINANCIACIÓN PARA IMPULSAR
SU CRECIMIENTO

14 INFORME OFICINAS
DATOS DE MERCADO

18 ENTREVISTAMOS A
TERESA MARZO
CEO DE ELIX

22 INFORME RESIDENCIAL
PREVISIONES DEL SECTOR INMO-
BILIARIO EN ESPAÑA Y
PORTUGAL 2024

24 HISPANOTELS VENDE EL HOTEL
CIUDAD DE VALLADOLID POR
5M€

26 SILKEN HOTELES ABRE SU
PRIMER HOTEL EN CASTELLÓN,
CON 70 HABITACIONES

28 LA COMPAÑÍA ESCANDINAVA
BOLIA SE EXPANDE EN MADRID Y
SEVILLA

36 ESPAÑA RESEARCH
BARCELONA 4T 2023

Mapfre designa a Savills para la promoción del edificio de oficinas Perón 40 en Azca

El edificio Perón 40 dispone de 20,950 m² distribuidos en cuatro plantas, incluyendo más de 5,000 m² de espacio para oficinas convencionales.

Este proyecto se enmarca dentro de la transformación del centro comercial Moda Shopping en un espacio de oficinas flexible, con una extensión de más de 9.000 m². Como parte de esta reconversión, se contempla la creación de una amplia terraza en la azotea, que ofrecerá servicios a los usuarios de las oficinas con una variedad de opciones de restauración y

servicios.

El edificio Perón 40 cuenta con una superficie total de 20.950 m², distribuidos en cuatro plantas que ofrecen más de 5.000 m² de espacio de oficinas tradicionales, los cuales han sido renovados para satisfacer las nuevas necesidades de las empresas en tér-

minos de sostenibilidad, flexibilidad y bienestar de los usuarios. Además, el edificio cuenta con la certificación Leed Oro, que garantiza su compromiso con la eficiencia energética y el respeto al medio ambiente. Actualmente, quedan disponibles 2.986 m² de espacio.



Homiii destinará 11 M€ a dos proyectos de coliving en la Comunidad de Madrid

El edificio tiene una superficie de 20,950 m², distribuida en cuatro plantas con más de 5,000 m² de espacio de oficinas convencionales.

Homiii, la empresa proptech especializada en inversión en coliving, ha revelado sus planes para el próximo año, enfocándose en importantes proyectos destinados a abordar las necesidades actuales del mercado inmobiliario en España.

Con más de 250 plazas de alquiler gestionadas actualmente, Homiii se centra en ofrecer soluciones de coliving principalmente a estudiantes y jóvenes profesionales

que enfrentan dificultades para acceder a alquileres individuales, especialmente en zonas tensionadas cercanas a universidades.



Twin Peaks Capital entrega 112 viviendas BTR a Patrizia en Alcobendas



La promoción incluye 112 viviendas en una superficie construida de 9,000 m², junto con 1,100 m² destinados a locales comerciales.

Después de dos años de trabajo y obtener la aprobación del DR-LPO, Twin Peaks Capital concluye la construcción de una promoción residencial llave en mano en Alcobendas, Madrid, destinada al alquiler. El edificio cuenta con 112 viviendas de 1 y 2 dormitorios, así como servicios de conserjería las 24 horas, control de accesos, suelo radiante refrescante, sistema de gestión BMS, lockers, 2 piscinas y una pista de pádel para los residentes.

Twin Peaks Capital, un family office de origen español, lidera este proyecto como parte de su enfoque estratégico en inversiones inmobiliarias en Madrid, especialmente en promociones destinadas al alquiler. La empresa ya tiene en su haber terrenos suficientes para desarrollar otras 700 unidades más, lo que refleja su compromiso con la expansión y el desarrollo urbano. Fernando Rivero de Aguilar, Director de Inversión de Twin Peaks Capital, destaca el valor añadido que el proyecto aporta a Alcobendas, nivelando la calle y generando una nueva área comercial, demostrando así el compromiso de la empresa con la regeneración urbana.

Grupo Numa muestra su confianza en la Península Ibérica con la adquisición de un edificio en Málaga y otro en Lisboa

La propiedad en Málaga está ubicada en el número 14 de la calle Maestro Lecuona, mientras que la propiedad en Lisboa se encuentra en el 93-99 de la Rua Dos Lusíadas.

El Grupo NUMA, reconocido operador europeo de apartamentos boutique completamente digitales, ha revelado sus planes de expansión en la Península

Ibérica. En colaboración con Ratisbona Iberia, especializada en promoción y comercialización de diversos tipos de propiedades, NUMA ha adquirido dos nuevas propiedades en España y Portugal. En Málaga, el nuevo edificio se encuentra en la calle Maestro Lecuona 14, en el animado barrio de Los Tilos, ofreciendo 48 apartamentos con fácil acceso a lugares emblemáticos como la Alcazaba

y la playa de la Malagueta. Se espera que abra sus puertas en marzo de 2025. Por otro lado, en Lisboa, la propiedad se ubica en la Rua Dos Lusíadas 93-99, en Alcántara, y cuenta con 41 unidades. Su apertura está programada para el segundo semestre de 2025, con una ubicación cercana a la popular zona de Docas de Santo Amaro y a la estación de tren más próxima, facilitando así el acceso a los residentes.



Kronos Homes arranca las obras de 176 viviendas en Estepona (Málaga), con una inversión de 60M€

El residencial se distingue por su ubicación privilegiada, con vistas panorámicas entre el mar y la montaña, así como por sus amplias terrazas.

Las viviendas tendrán opciones de dos y tres dormitorios con grandes terrazas, entre las que se incluirán áticos y bajos con jardín. El complejo contará con amplias zonas comunes: zonas ajardinadas, piscinas comunitarias diferenciadas para adultos y niños, área de coworking, spa con zona de hidromasaje, baño turco, sauna y un gimnasio de última generación.

El estudio de arquitectura Tau 2000 aplica en Capri su habitual enfoque de absoluta integración paisajística y cuidado por el medio ambiente. Tam-

bién la sostenibilidad han sido un factor clave en el diseño, ya que contará con la calificación BREEAM.

Capri forma parte de la gran apuesta de Kronos Homes por la región de la Costa del Sol: con promociones tan emblemáticas como La Finca en Sotogrande o The Edge en

la propia Estepona, ambas del prestigioso arquitecto Rafael de La-Hoz. En este 2024 la compañía comercializará más de 500 viviendas con las promociones Ipanema, Bahía (Cala de Mijas), One Oak (Torremolinos), Eden (Lagunas de Mijas) y Oasis 325.



Wilma Sierra Blanca invertirá 68 millones en 58 apartamentos de lujo en Benahavís



Es la segunda etapa de desarrollo de The View Marbella, donde los precios de las viviendas oscilarán entre 849.000€ y 3M€.

La promotora de viviendas de lujo, Wilma Sierra Blanca, ha anunciado el lanzamiento de la segunda fase de The View Marbella, un complejo que estará formado por 58 viviendas y en el que se invertirán más de 68 M€

Este proyecto, cuyo inicio de obras está previsto para el mes de abril de este año, cuenta con nuevas tipologías de apartamentos de dos, tres y cuatro dormitorios, como por ejemplo, viviendas de dos y tres habitaciones en planta baja ahora dotadas de su piscina privada. Los precios de venta parten de los 849.000 € y alcanzan los 3M€

TM Grupo Inmobiliario compra 18.000 m² en El Puig (Valencia) para levantar 281 viviendas

El grupo realizará su primera adquisición en Valencia con la construcción de 281 viviendas, incluyendo 245 apartamentos y 36 viviendas adosadas, en este terreno específico.

Nueva compra de suelo en Valencia. El holding alicantino TM Grupo Inmobiliario, especializado en el sector del

turismo residencial, hotelero y vacacional responsable, adquiere 18.000 metros cuadrados de suelo en la localidad valenciana de El Puig, transacción que supone la primera inversión de la compañía en la capital valenciana.

El nuevo proyecto residencial desarrollará la construcción de 281 viviendas, de las cuales 245 serán apartamentos y las 36 restantes, viviendas adosadas. El

futuro residencial contará con una zona común con equipamientos deportivos, piscinas y amplias zonas ajardinadas. Ubicado a tan solo 17 kilómetros de Valencia, el nuevo residencial de TM se ubicará frente al mar Mediterráneo, con acceso directo al paseo marítimo de El Puig y con unas excelentes vistas.



Madrid inaugura el primer edificio de viviendas públicas construido en madera



Se destinarán 9,7M€ para la construcción de 52 nuevas viviendas de alquiler asequible en el distrito de Barajas.

Esta iniciativa, denominada Iberia Loreto 1, refleja el compromiso de la administración local con la sostenibilidad y la innovación, al tiempo que busca mitigar los impactos del cambio climático y cumplir con las normativas europeas, estatales, regionales y locales en materia medioambiental y de confort habitacional.

Con una inversión municipal de 9,7 millones de euros, se levantarán 52 viviendas de dos, tres y cuatro dormitorios, provistas de plazas de garaje y trasteros. La distribución interna de las

unidades se ha diseñado cuidadosamente, con una clara separación entre las áreas de día y noche, maximizando así la entrada de luz natural en los espacios de estar, cocina y dormitorios.

Estos apartamentos, destinados exclusivamente al alquiler asequible, garantizarán que la renta mensual nunca supere el 30% de los ingresos familiares. La construcción de Iberia Loreto 1 marca un hito en la Comunidad de Madrid al ser la primera promoción edificada íntegramente con sistemas industrializados en madera. Aunque esta técnica es común en ciudades europeas como Eindhoven o Berlín desde hace más de una década, su implementación en la región madrileña representa un avance significativo hacia una construcción más sostenible y respetuosa con el medio ambiente.

AEW vende una cartera de 22 supermercados en España

La cartera transaccionada suma alrededor de 110.000 metros cuadrados de Superficie Bruta Alquilable (SBA), distribuida en los 22 activos.

AEW vende a MDSR una cartera de 22 supermercados, la mayoría arrendados a Carrefour, por 120 millones de euros. La cartera abarca 110.000 metros cuadrados de SBA en varias ciudades, con activos destacados en Barcelona y Madrid. Salvador González de Savills destaca su importancia, resaltando su componente alimentario e inmobiliario. Augusto Lobo de JLL señala el interés por acti-

vos alimentarios debido a su resiliencia, aunque la escasez de grandes carteras limita la inversión. MDSR consolida su posición en retail alimentario, sumando más de 405.000 metros cuadrados alquilados en España, Italia y Portugal. Savills y JLL asesoraron en la

operación, junto con CBRE y despachos legales como Cuatrecasas y Pérez-Llorca. Esta operación evidencia el apetito inversor por activos de alimentación, aunque la falta de grandes carteras limita la inversión en este sector atractivo.



Medinvest y King Street se alían para invertir 250 M€ en residencias de estudiantes



La joint venture duplicará la inversión en el próximo año para convertirse en el tercer operador del sector en España, con más de 6.000 plazas.

Nueva joint venture para invertir en el segmento residencia de estudiantes español. Medinvest Asset Management y King Street Capital Management han anunciado una inversión de cerca de 250 millones de euros en su joint venture para residencias de estudiantes, Bravo! Students. La plataforma opera actualmente 6 activos en ciudades universitarias como Grana-

da, Salamanca, Sevilla, Murcia, Zaragoza y Madrid, con un total de 3.600 camas. La primera residencia de Bravo! Students abrió sus puertas en Granada en septiembre de 2023 con un 100% de ocupación. La siguiente apertura está prevista en Salamanca en septiembre de 2024, y el resto de las residencias abrirán a lo largo de 2025.

El objetivo de la joint venture es duplicar la inversión en los próximos 12 meses para convertirse en el tercer operador del sector en España, con más de 6.000 plazas. Se buscan nuevas residencias en ciudades como Madrid, Málaga, Valencia, Bilbao o San Sebastián, donde existe una demanda creciente.

Manuel Ruiz Moriche diseñará mansiones en la isla de Abu Dhabi



Ruiz diseñará ‘Mansions type 2 y 5’ en la isla artificial de Hudayriyat, un proyecto que transformará más de 51 millones de metros cuadrados.

Abu Dhabi apuesta por la arquitectura española con Manuel Ruiz Moriche de ARK Architects diseñando las “Mansions type 2 y 5” en la nueva isla artificial de Hudayriyat. El proyecto, en colaboración con Mondon Properties, fusiona deportes,

naturaleza y hospitalidad, tomando inspiración de las culturas mediterránea e islámica. Ruiz enfoca en la sostenibilidad, adaptando las villas al clima y la geografía locales. Las villas bioclimáticas combinan lujo con eficiencia energética, utilizando materiales como arena del desierto y travertino. Ofrecen interiores espaciosos, piscinas privadas y vistas panorámicas, priorizando el bienestar físico y emocional en un entorno de lujo sereno.

Habitat Inmobiliaria invierte 20 M€ en Entrenúcleos, Sevilla.

El complejo, apodado Habitat Alvareda, consta de un total de 111 viviendas distribuidas de dos a cuatro habitaciones.

Habitat Inmobiliaria lanza su sexta promoción en Entrenúcleos, Dos Hermanas, Sevilla, con una inversión de 20 millones de euros. Diseñada por Factor(ia), incluye 111 viviendas de dos a cuatro dormitorios, áreas comunes con jardines, piscinas, pista de pádel, área de

juegos y salón gastro. Esta iniciativa refuerza la presencia de Habitat en la zona, donde ya ha entregado más de 260 viviendas y está construyendo dos promociones más. Las viviendas tienen certificación energética A gracias a tecnologías sostenibles como paneles solares, aerotermia y sistemas de ahorro de agua y energía. Se promueve la valorización del 80% de los desechos en obra y el uso de materiales reciclados.



Nuevo VRV 5: El futuro de la climatización de edificios

1 Sostenible

La solución para reducir la huella de CO₂ de tu edificio

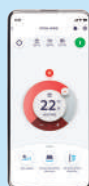
R-32

2 Adaptable

Tecnología flexible que puede adaptarse a cualquier edificio en cualquier lugar

3 Inteligente

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



4 Soporte

Amplia red de expertos para ofrecerte asesoramiento especializado **BREEAM**[®]

5 Tecnología Shirudo

Sondeo de fugas refrigerantes en unidades interiores



BLUEEVOLUTION



R-32

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



Aprobado definitivamente el plan urbanístico para desarrollar el futuro polo biomédico de L'Hospitalet

Tras años de recesos y conflictos judiciales, el PDU Biopol-Granvia avanza ahora hacia la licitación de las obras.

El Plan Director Urbanístico (PDU) Biopol-Granvia de L'Hospitalet de Llobregat finalmente obtuvo aprobación definitiva tras años de retraso. Respaldo por la Comisión de Urbanismo de la Generalitat de Catalunya, se perfila como la reforma urbana más ambiciosa de la ciudad. Con una inversión prevista de 230 millones de euros, abarcará el 8% del territorio de L'Hospitalet. Se proyecta la creación de un nuevo polo económico vinculado a la investigación biomédica en la Granvia de L'Hospitalet. El proyecto incluye el soterramiento de la Granvia, la rehabilitación de estructuras históricas y busca establecer un cluster de investigación biomédica. Aunque enfrentó críticas políticas, logró consenso con ajustes como la preservación ambiental. Grupos vecinales aún cuestionan aspectos medioambientales y han iniciado acciones legales. Este proyecto forma

parte de una visión de desarrollo urbano para L'Hospitalet, buscando equilibrar la economía entre el sur y el norte de la ciudad.



Grupo Lar y Hanner se asocian en Varsovia



El acuerdo implica la construcción de 1300 viviendas con una inversión de 180 millones de euros.

Grupo Lar se asocia con Hanner para adquirir terreno en Varsovia. Construirán un complejo residencial de 100 viviendas en Mokotow. La adquisición fortalece la posición de Grupo Lar en el mercado polaco. La alianza planea desarrollar 1300 apartamentos en seis años, con una inversión de 180 millones de euros. Grupo Lar también colabora con Develia en proyectos en Varsovia. Esta asociación impulsa la expansión de Grupo Lar en Mokotow.

Culmia inicia las obras de tres promociones de vivienda asequible del Ayuntamiento de Madrid

Estas tres promociones situadas en los distritos de Usera, Villaverde y Carabanchel, añaden 353 viviendas asequibles más a la ciudad.

Culmia ha iniciado tres nuevas promociones de vivienda asequible en Madrid, sumándose a proyectos en Valdebebas y Méndez Álvaro. Culmia Orvilla, en Usera, cuenta con 222 viviendas y destacan su sostenibilidad y comodidades. Culmia Boetticher, en Villaverde, ofrece 52 viviendas con instalaciones completas. Culmia Valvanera, en Carabanchel, proporciona 79 viviendas con características similares.

Todas reflejan la visión de Culmia de simplificar espacios y adaptarse a las necesidades modernas. Jaume Borràs de Culmia enfatiza el avance en su plan de vivienda asequible, con cinco proyectos en construcción y los demás por iniciar. Estas promociones forman parte de una licitación municipal para desarrollar proyectos en distintos barrios de Madrid. En total, Culmia desarrollará 871 viviendas asequibles con una inversión de 130 millones. El proyecto, impulsado por el Ayuntamiento de Madrid, tiene como objetivo ofrecer aproximadamente 2,200 viviendas en régimen de alquiler asequible en 25 parcelas de la ciudad.



Barcelona se prepara para el epicentro del real estate: The District 2024



El evento reunirá a más de 12.000 profesionales del sector, así como a más de 300 firmas que presentarán proyectos en búsqueda de capital o en proceso de desinversión.

The District, la mayor cumbre europea del sector inmobiliario enfocada en el capital, se llevará a cabo en Barcelona del 25 al 27 de septiembre. Este evento busca explorar

las tendencias económicas para 2025 y guiar a los profesionales en el nuevo ciclo inmobiliario. Con un panorama de optimismo tras la volatilidad financiera del 2023, se anticipa una recuperación en la inversión, respaldada por proyecciones de reducción de los tipos de interés. Bajo el lema "Eleva tu Negocio. Acelera tus Negocios", The District 2024 se enfocará en oportunidades comerciales generadas por el actual ciclo económico, facilitando la creación de redes comerciales y transacciones. Juan Velayos,

presidente de The District, destaca su singularidad en Europa, concentrando actividades relevantes en un mismo lugar para inversión eficiente. Este evento reunirá a más de 12,000 profesionales y 300 firmas, incluyendo el principal congreso europeo centrado en fuentes de capital, abordando los desafíos actuales del sector. Además de conferencias, habrá actividades de networking destacando la innovación en el sector inmobiliario.

Series de mecanismos

Elegancia natural

berker R.1 - madera nogal

Disponible en una gran variedad de superficies atractivas y llamativas, los mecanismos berker R.1 nunca dejan de sorprender. El acabado en madera nogal es un ejemplo perfecto de cómo un interruptor se integra con armonía al estilo del espacio, aportando a cada rincón distinción y sobriedad. Siente su elegancia en cada pulsación.

hager.com/es

:hager

Aedas Homes aterriza en Benicasim con 63 nuevas viviendas

La compañía lanza la promoción Palmia integrada por 63 viviendas y completas zonas comunes que incluyen piscinas, gimnasio y club social.

Aedas Homes desembarca en Castellón con su proyecto Palmia, ubicado en el municipio de Benicasim. El residencial estará formado por un total de 63 viviendas de dos, tres y cuatro dormitorios, incluyendo bajos con jardín y áticos con amplias terrazas. Además de vistas al mar, los residentes disfrutarán de completas zonas comu-



nes que incluyen piscinas, gimnasio, jardines, club social y mucho más.

Palmia representa una oferta única y muy especial en Benicasim con viviendas en plantas bajas con jardines de en torno a 100 metros cuadrados de media y tipologías en plantas ático con terraza de unos 40 metros cuadrados de promedio. Asimismo, las plantas intermedias cuentan con generosas terrazas de más de 20 metros cuadrados. Este proyecto llega a Benicasim para satisfacer una demanda creciente de vivienda nueva de alta calidad y sostenible en la zona. Tanto los residentes locales como aquellos que buscan una segunda residencia encuentran en este proyecto una opción atractiva, lo que se refleja en el rápido interés que ha generado la promoción. En apenas una semana en el mercado, Palmia ya ha registrado tres ventas y cuenta con más de 400 interesados.

Además de la calidad de las viviendas, la ubicación estratégica de Benicasim es un factor clave en el éxito de Palmia. El municipio ofrece una amplia gama de servicios, actividades de ocio, centros educativos y sanitarios, así como excelentes conexiones por carretera, tren y autobús con otras ciudades importantes de la región.

Caterina House se expande con 'Cuatro Torres', su sexto edificio en Madrid



Este proyecto residencial es el segundo más grande que gestiona la firma en Madrid, después de Caterina Pacífico, ubicado en la zona del Retiro.

Caterina House amplía su presencia en Madrid con la inauguración de Cuatro Torres, su sexto edificio en la ciudad. Ubicado en una importante zona empresarial, ofrece 20 apartamentos totalmente equipados. Este edificio marca el número 25 en España, impulsando el crecimiento de Caterina. Con más de 1.000 metros cuadrados, es el

segundo más grande en Madrid. Su ubicación cerca de la Plaza de Castilla y su acceso al transporte público lo hacen atractivo para profesionales. Rodeado de servicios y el parque La Ventilla, ofrece un ambiente completo. Esta apertura es parte del plan de expansión nacional de Caterina, que ya supera los 350 apartamentos operativos. La alianza con Meridia Capital Partners respalda su crecimiento, aprovechando la gestión de activos líder en España. Caterina se destaca como una proptech especializada, adaptándose a las necesidades del profesional moderno.

Spain2Stay invierte 25 M€ en su primera residencia de estudiantes en Granada

La compañía tiene previsto seguir invirtiendo en España y desarrollar de 5 a 7 activos en Madrid, Málaga, Murcia, y Valencia.

Spain2Stay, una subsidiaria de Holland2Stay, inicia un proyecto en Armilla (Granada), introduciéndose en el mercado español con la construcción de una residencia de estudiantes de 357 habitaciones. Esta inversión de 25 millones de euros no solo beneficia la economía local, sino que también genera empleo, con alrededor de 100 puestos durante la construcción y 10 empleos a

tiempo completo posteriormente. La residencia busca ofrecer un ambiente completo para el estudio y la vida social, con áreas comunes amplias, piscina en la azotea, gimnasio y huertos urbanos. Holland2Stay promueve una cultura inclusiva con actividades comunitarias. Con planes de expansión en Madrid y Valencia, la elección de Granada como ubicación inicial responde a la demanda estudiantil. Holland2Stay ha experimentado un notable crecimiento desde sus comienzos en Países Bajos, convirtiéndose en un importante operador de alojamiento estudiantil en Europa.



Grupo Fogesa invierte 7,5 M€ en un proyecto residencial en Cobeña, Madrid

La primera fase del proyecto será respaldada por WECITY, mientras que la segunda, ya en marcha, será respaldada por una entidad financiera.

Grupo Fogesa ha dado inicio a su última iniciativa: Cobeña Sky. Este proyecto residencial, ubicado en la localidad de Cobeña (Comunidad de Madrid), constará de 25 viviendas de protección pública a precio limitado (VPPL) en régimen de cooperativa, con una inversión estimada de 7.540.047 euros.

Una de las características más destacadas de este proyecto es su modelo de financiación. La primera fase será respaldada por capital privado aportado por WECITY, mientras que la segunda fase, ya con la construcción en marcha, integrará el apoyo de una entidad financiera. Cobeña Sky marca la segunda promo-

ción de Grupo Fogesa en el año 2024 y la vigésimo segunda en el municipio de Cobeña, donde el grupo posee una significativa reserva de terrenos. Estos suelos están en proceso de desarrollo urbanístico.

Situado al norte de Madrid, a escasos 20 kilómetros del centro de la ciudad y cercana a Alcobendas, Cobeña Sky se encuentra dentro de una urbanización cerrada, que cuenta con una piscina comunitaria y áreas verdes.



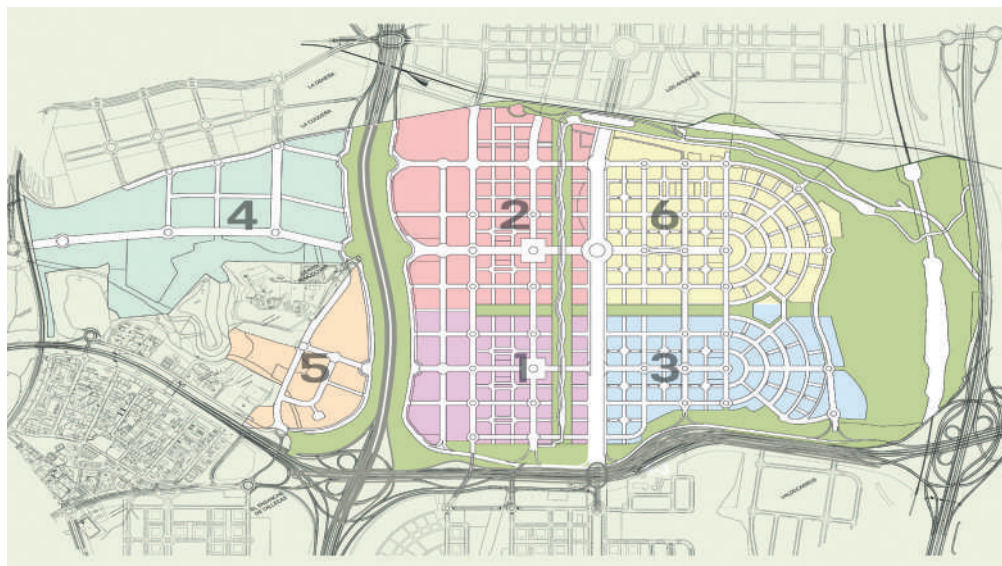
En unas semanas llegarán las primeras grúas a Berrocales

Se iniciará la edificación de las primeras 1.500 viviendas de la Etapa 1.

En unas pocas semanas se harán visibles las primeras grúas en Berrocales dando paso al desarrollo de 1.500 viviendas, que cuentan ya con licencia de obras, de las 4.500 previstas en la Etapa 1.

La inscripción en los Registros de la Propiedad del Proyecto de Reparcelación de Berrocales representa la consolidación definitiva del proyecto urbanístico de este nuevo barrio de Madrid, y supone el pistoletazo de salida a las obras de construcción en Berrocales. Con este hito se despeja el horizonte para que las entidades financieras otorguen financiación a las futuras promociones de Berrocales, permitiendo de esta manera el inicio de la edificación en el Sector y en un futuro próximo, la llegada de los primeros vecinos al nuevo barrio.

Berrocales, ubicado en el sureste de Madrid, en la salida 10 de la autovía A-3, frente al Centro comercial La Gavia, ofrece a la ciudad de Madrid un desarrollo urbanístico e inmobiliario de enorme envergadura y calidad, que amplía la ciudad por el sureste, y donde los ciudadanos y futuros vecinos



Fases de la obra de las promociones de Berrocales. Fotos: Berrocales

podrán disfrutar en un futuro cercano del Bosque Metropolitano promovido por el Ayuntamiento de Madrid.

El nuevo barrio de

Berrocales generará la oportunidad de promover 22.285 viviendas, de las cuales, más del 50% contarán con algún tipo de protección, lo que les permitirá construir

un futuro ajustado a sus necesidades, en un proyecto singular, que integra conceptos novedosos como las "supermanzanas" que mejorarán considerablemente la calidad de

vida de sus futuros vecinos.

Berrocales es un proyecto de usos mixtos con más de 8 millones de metros cuadrados de superficie, en el que conviven parcelas de uso público y de uso privado, parcelas residenciales, con parcelas de usos productivos. Contará con 2.148.742 m² de zonas verdes transitables a través de corredores verdes, vías pecuarias y carriles bici. Además, dispondrá de áreas de negocios, zonas comerciales, industriales y logísticas y espacios para equipamientos y servicios públicos y privados como colegios, hospitales o polideportivos. Sin olvidar que estará conectado con la ciudad de Madrid a través de la línea 9 de metro, estando prevista la construcción de una parada entre los ámbitos de Berrocales y Los Ahijones.

Berrocales dinamiza e impulsa Madrid, con un impacto económico de más de 8.700 millones de euros y la creación de más de 167.000 empleos acumulados a lo largo de la vida del proyecto.

Berrocales es ya, presente y futuro de Madrid.

Domoblock asegura 250.000€ en nueva ronda de financiación para impulsar su crecimiento

La marca utilizará esta inyección económica para fortalecer su presencia en España y Latinoamérica, así como para mejorar en tecnología, su equipo de trabajo y sus asociaciones.

Domoblock, una plataforma de inversión inmobiliaria especializada en house flipping, ha cerrado una ronda de financiación de 250.000 euros liderada por Business Angels destacados en el sector, lo que impulsará su crecimiento y consolidará su posición en el mercado. Los fondos se destinarán a expandir su presencia en España y América Latina, mejorar su tecnología y fortalecer su equipo. Con más de 1.500 inversores y una financiación total de 3 millones de euros, Domoblock planea alcanzar nuevos hitos en 2024. Fundada en 2022, la plataforma, basada en

tecnología blockchain, busca democratizar la inversión inmobiliaria, permitiendo a los inversores acceder a proyectos desde solo 200 euros en más de 10 países



Impulsa Proyectos Inmobiliarios ha incursionado en el sector residencial de lujo con la adquisición de 11 viviendas en Chamberí



Colliers, a través de su división residencial sales advisory, gestionará en exclusiva la comercialización de este proyecto inmobiliario.

Impulsa Proyectos Inmobiliarios debutó en el mercado español del residencial de lujo con un nuevo edificio de 7 plantas y 11 viviendas en Chamberí, ofreciendo una arquitectura vanguardista, terrazas privadas con vistas panorámi-

cas, piscina cubierta y área de bienestar. Colliers liderará la comercialización exclusiva del proyecto, que incluye opciones de estacionamiento y precios medios de 8.600 euros por metro cuadrado, con viviendas que van desde los 90 hasta los 261 metros cuadrados, y un rooftop con zonas comunes como solárium y piscina al aire libre, en una ubicación privilegiada junto al Parque Santander.

Unicorn Royal Emirates compra un hotel en desarrollo en Estepona por 40M€

Proyecto de más de 150 M: hotel de 160 habitaciones y apartamentos bajo branded residences.

Unicorn Royal Emirates adquiere Hotelera Santa Marta, con proyecto hotelero y branded residences de lujo. Financiado por Xenia Capital y respaldado por Pacific Investments y fondos de Oaktree Capital Management, la inversión inicial es de 23 M€. El proyecto, asesorado por

BGI Law, Ashurst, Andersen, Baker & McKenzie y Domus Abogados, contará con apoyo técnico de López y Tena arquitectos y Tech-stone, así como asesoramiento comercial de Savills España. Con un hotel de 160 habitaciones y branded residences con terrazas y piscinas privadas, se espera que el proyecto cree más de 250 puestos de trabajo directos y atraiga turismo de alta calidad a Estepona.



Quonia concreta la venta de un edificio residencial en Barcelona por 15,5 M€

El inmueble, renovado en 2017, cuenta con una superficie construida de casi 3.000 m² e incluye un local comercial en su planta baja.

La socimi Quonia ha acordado la venta de un edificio residencial en Barcelona por 15,5 M€, según informó la empresa al BME Growth. El inmueble, ubicado en la calle Balmes número 45 y adquirido en 2015, fue objeto de un contrato de arras penitenciales para la venta potencial antes del 19 de junio. El edificio, construido en 1900 y rehabilitado en 2017, cuenta con cerca de 3.000 m² de superficie construida, siete plantas sobre rasante, planta sótano y un local comercial en la planta baja. Quonia recibió como arras el 10% del precio de venta, más de 1,5 M€

Actualmente, el precio del alquiler en el Ensanche barcelonés alcanza los

25,17 euros por metro cuadrado al mes de media, lo que representa un aumento del 13,1% respecto a hace 12 meses y una subida del 3,8% respecto a hace tres, según los datos de la plataforma de big data inmobiliario Brains Real Estate.

En esta zona de la Ciudad Condal, arrendar una vivienda cuesta 2.339 euros mensuales, ya que los inmuebles en alquiler tienen una superficie promedio de casi 93m²



CUSTOM

Designed by DileStudio



DILE THE
ART
OF
SEATING

dileoffice.com

Oficinas, datos de mercado

Informe realizado por CBRE

Analizamos el mercado oficinas en España durante el cuarto trimestre de 2023

Madrid cerró el año con 389 000 m² alquilados. Esto supone un descenso del 23% respecto al año anterior. El último trimestre del año ha sido anormalmente bajo, ya que no se observaban valores tan bajos desde el 2T 2020 o 2014. La explicación no se debe al número de transacciones registradas (cerca de 100), sino al tamaño medio de las transacciones, que ha caído casi un 40% en comparación con el trimestre anterior.

La disponibilidad respecto al mismo periodo del año anterior sube 0,4 puntos porcentuales, hasta el 11,7%. Se sigue observando un aumento de la diferencia entre los mercados centrales y periféricos.

Mientras que en el cuarto trimestre de 2022 la diferencia entre el mercado con menor disponibilidad dentro de la M-30 y fuera de ella era de 10 p.p., a finales de 2023 es de 11 p.p. Aproximadamente el 85% de los m² de oficinas disponibles en Madrid se encuentran fuera de la M-30.

La renta prime en Madrid sube a 40 euros/m² (+3 euros vs 4T 2022), valores no vistos en Madrid desde 2007 y 2008. Fuera de la M-30 hay tendencias dispares, con las rentas prime en la A-1, A-6 y Periferia cayendo mientras que en la A-2 sube ligeramente, siendo el mercado fuera de la M-30 con las rentas prime más altas.

A lo largo de 2023 se observa un mejor comportamiento en las zonas centrales, especialmente en el CBD donde la contratación es robusta, la disponibilidad cae y por tanto las rentas aumentan. En zonas más periféricas hay mayor disponibilidad, lo que puede representar una oportunidad futura para empresas que busquen grandes superficies.

Madrid Office Investment Volumes

Durante el año 2023, se realizaron operaciones por valor de 1.200 M€ en oficinas en España, lo que supone un descenso del 54% respecto al año anterior, siendo mayor que la caída del volumen de inversión en el sector inmobiliario que se sitúa en el 35%, pero menor que la media europea en oficinas que se sitúa en -61%. Madrid concentró el 72% de la inversión total en oficinas.

Es significativo la escasez de operaciones, por encima de 50M€, lo que ha hecho que haya descendido un 30% el ticket medio siendo los inversores nacionales y privados los más activos en el mercado. Destacan dos tendencias crecientes, en primer lugar las compras para cambio de uso, que ascendieron a 112 M€, y en segundo lugar las compras para uso propio, que alcanzaron los 130 M€ en 2023. Ambos volúmenes no están integrados en los volúmenes totales de inversión.

Teniendo en cuenta el aumento de los costes de financiación, así como la desaceleración y la presión del entorno macroeconómico, las rentabilidades prime continúan su tendencia al alza en las principales capitales europeas. En este escenario, el CBD de Madrid se sitúa en el 4,75% (+75pbs interanuales) a finales de 2023. Si bien es cierto que la falta de evidencias en el mercado para ver correcciones reales en el segmento core sigue suscitando el debate sobre cuánto deberían ajustarse las rentabilidades prime, el haber superado el pico de los costes de financiación permite estimar una moderación en su escalada

hasta estabilizarse en la segunda mitad de 2024. Además, la esperada bajada de los tipos de interés por parte de la FED y el BCE, así como una inflación más controlada, deberían proporcionar un mejor entorno para la inversión.

Key Performance Indicators

El mercado de oficinas de Barcelona demostró su resiliencia en la recta final del año a pesar de una caída interanual del 24% que la alinea con la de principales capitales europeas y que mejora con respecto a las proyecciones iniciales. El cuarto trimestre marcó un repunte significativo (casi un 40% de la actividad) gracias a operaciones de mayor envergadura, incluyendo la compra por parte de la Generalitat de una torre en construcción en Zona Fira (25.000m²). Se espera que esta reactivación


continúe con un incremento de la contratación del 10% en 2024, según nuestro Outlook 2024. Aunque la entrega de proyectos se moderó con respecto al máximo de 2022 (176.000m² frente a 233.000m²), sólo el 9% de la superficie estaba pre-alquilada, aumentando la disponibilidad hasta el 14% (+180pbs interanuales) aunque las áreas con menos entregas muestran tasas similares, o incluso inferiores, a las de 2022, como es el caso de Centro Ciudad (+20pbs) o del CBD (-50pbs). En cualquier caso el 40% de las firmas tuvo lugar en edificios nuevos o reformados y se espera que el creciente interés por este tipo de espacios mantenga el ritmo del mercado.

Esta escasa disponibilidad de calidad en CBD y, especialmente, en Centro Ciudad impulsa una subida de sus Rentas Prime: 28,50€/m²/mes (+0,50€ i.a.) y 22,75€/m²/mes (+1,50€ i.a.). El incremento de calidad del stock de Zona Fira se refleja en sus 18,50€/m²/mes (+0,50€ i.a.). Periferia se mantiene estable en los 22,75€/m²/mes (-1,25€ i.a.), a pesar de que los inquilinos siguen dispuestos a pagar por la calidad en las mejores plantas de los nuevos edificios.



Descubre NH+ y disfruta de hasta un 25% de descuento en tus estancias

Si necesitas viajar por negocios, NH+ Business Program es la solución perfecta para tu empresa. ¡Regístrate gratis y disfruta de todos los descuentos y ventajas desde el primer día!

 Descuentos garantizados en estancias y en bares y restaurantes

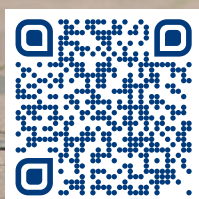
% Descuentos adicionales en tarifas promocionales

P Descuentos en aparcamiento

Y mucho más.

Y recuerda que cuantas más reservas realices online, mejores descuentos conseguirás.

Regístrate ahora y empieza a reservar al mejor precio en nhpro.com/es/nhplus



Únete ahora

nhcompanies@nh-hotels.com

Mercado de alquiler Barcelona

En el último trimestre de 2023, se registró una absorción de aproximadamente 75,000 m², que contribuyó a mitigar en parte la disminución anual del 24% en comparación con el año anterior. A pesar de la baja absorción a lo largo de 2023, este trimestre en particular fue crucial para equilibrar la cifra anual, siendo notable el aumento debido a la conclusión de proyectos que se prolongaron más allá de lo previsto desde principios de año.

La preferencia por activos de clase A con altos estándares de calidad y certificaciones medioambientales y de ESG es cada vez más evidente, mostrando la creciente importancia que las empresas otorgan a estos aspectos, así como las zonas comunes y al aire libre.

Como en años anteriores la predilección de las empresas se consolida en el centro de la ciudad, así como el CBD donde la tasa de desocupación sigue manteniendo muy baja, en torno al 4,5%.

La concentración de los nuevos desarrollos se mantiene principalmente en el Distrito 22@, aunque el desarrollo de nuevos proyectos se ha visto ralentizado debido a la elevada tasa de disponibilidad en esta zona (20%). Los edificios existentes en zonas céntricas están siendo reformados y rehabilitados, y están siendo la opción preferida de las empresas para ubicarse.

Esto está provocando un aumento de la tasa de disponibilidad en el distrito 22@ y frenando los nuevos desarrollos.

La tasa media de desocupación en Barcelona ha alcanzado niveles cercanos al 14%, principalmente debido a la falta de concreción de alquileres de gran envergadura. En cuanto a la oferta, se estima que el próximo año se añadirán alrededor de 170,000 m² de nuevos espacios de oficinas, concentrándose principalmente en el centro de la ciudad y nuevas áreas de negocio, incluyendo importantes proyectos de restauración en el centro y CBD.

Las principales operaciones del último periodo de 2023 reflejan la demanda actual en Barcelona. Empresas aseguradoras buscan consolidar su presencia en el CBD, operadores de coworking buscan expandirse en zonas céntricas y bien conectadas, y empresas en fase de consolidación exploran oportunidades aprovechando la actual sobreoferta, optando por movimientos de espacios flexibles hacia oficinas propias mediante subarrendamientos.

Principales operaciones 4T 2023

Allianz 4.450 m², Networkia 2.580 m², Ecovadis 1.800 m²

Mercado de Inversión

La inversión de oficinas en el año 2023 ha sufrido una contracción del 52% respecto al año anterior. Con una cuota de mercado de apenas el 11,5% ha alcanzado un volumen de 1.264 M€, muy alejado del promedio de los últimos 10 años (2.500 M€). La distribución de la inversión por trimestres fue la siguiente: 621 M€ en Q1, 155 M€ en Q2, 181 M€ en Q3, 308 M€ en Q4.

Hay que destacar que la actividad inversora en el Q4, aunque mejoró frente a los dos trimestres anteriores, aún se quedó por debajo de las cifras habituales. Prácticamente la suma de la inversión de los tres últimos trimestres del año fue similar a la del primer trimestre del año 2023.

Madrid continúa siendo el principal destino preferido de los inversores, con el 72% de la inversión (906 M€) y Barcelona el segundo con el 20% (253 M€). En el último trimestre del año la inversión de oficinas se ha dirigido mayoritariamente a Madrid (273 M€).

Los inversores mantienen un alto interés en la adquisición de edificios de oficinas Grado A que cumplan con los estándares ESG, localizadas en el CBD y las áreas centrales de Madrid y Barcelona.

Sin embargo, en las zonas descentralizadas y periféricas se está perdiendo el interés y son zonas que están sufriendo caídas de precios tanto en renta como en venta. Lo edificios de oficinas en estas zonas están tratando de reinventarse buscando usos alternativos más lucrativos. En Madrid, el Eje A1 y el Eje A2 en los tramos cercanos a la M-30 están teniendo un comportamiento mucho más resiliente con niveles de precios estables.

La prime yield en Madrid se sitúa en 4,7%, y en Barcelona en 4,9%. Es importante resaltar que estas prime yields son valores teóricos estimados a partir de otras operaciones y de las expectativas de los inversores, pues no se han podido obtener directamente evidencias de mercado en este último trimestre. Actualmente la mayoría de los inversores están exigiendo en sus operaciones unas yields mucho más elevadas que los propietarios aún no están dispuestos a asumir por diversos motivos. Esta diferencia de posición entre propietarios e inversores sobre el precio/yield de los activos ha sido la principal causa de la ralentización de la actividad que ha tenido este sector durante 2023.



KWC

Professional

Equipos sanitarios de acero inoxidable de alta calidad en combinación con tecnología de grifería fiable.

Productos a la perfección





“ ”

A lo largo de toda nuestra trayectoria hemos trabajado para posicionarnos como una gestora de referencia a nivel nacional

**Teresa
Marzo**
CEO de Elix



¿Cuál considera que es el mayor logro de Elix en sus más de 20 años de trayectoria profesional en el mercado inmobiliario español?

El principal logro de ELIX en sus más de 20 años de trayectoria ha sido su evolución desde una empresa inicialmente enfocada en pequeños proyectos de rehabilitación en Barcelona, hacia una de las gestoras independientes de inversión inmobiliaria de referencia en el mercado español con alcance en las principales ciudades del país.

En estos años, desde ELIX hemos alcanzado importantes acuerdos con otros agentes del sector que nos han permitido prosperar en un mercado competitivo y en constante cambio, entre los que destacan KKR, Allianz RE (PIMCO), Altamar-CAM Partners y CBRE Investment Management. Estas alianzas han ayudado a ELIX a incrementar y consolidar su presencia en ciudades como Madrid y Barcelona, lo que ha tenido como resultado que sea una reconocida plataforma integral de inversión y gestión inmobiliaria.

¿Qué considera que distingue a Elix como una gestora independiente de inversión inmobiliaria de referencia en el mercado?

A lo largo de toda nuestra trayectoria hemos trabajado para posicionarnos como una gestora de referencia a nivel nacional a través de nuestro enfoque integral y nuestra capacidad de adaptación a las dinámicas cambiantes del mercado. Nuestra firma no solo ha demostrado una sólida capacidad en la adquisición y gestión de activos, sino que también ha destacado en sus proyectos por la innovación en el diseño y la implementación de las últimas tecnologías.

Desde ELIX trabajamos empleando siempre una visión holística y a largo plazo que nos permite brindar una estrategia personalizada para cada inversor, estableciendo un precedente de confianza y excelencia en el mercado inmobiliario español. Este enfoque integral permite a nuestra compañía ofrecer a los inversores oportunidades bien fundamentadas y gestionadas profesionalmente, maximizando así los retornos y manteniendo un alto estándar de calidad y sostenibilidad en sus desarrollos.

¿Cuál es la misión y valor de la compañía en términos de estrategias de inversión y creación de valor para sus inversores?

Desde que Jorge Benjumeda y Jaime Lacasa fundaron ELIX en el año 2003, el principal propósito de la compañía ha sido crear valor para nuestros inversores a través de la implementación y ejecución de estrategias de inversión innovadoras con un elevado impacto social y medioambiental.

De esta forma, la misión de ELIX es generar valor duradero para sus inversores empleando estrategias de inversión inteligentes y responsables. Esta orientación estratégica nos permite no solo responder a las expectativas de rentabilidad, sino también liderar la implementación de prácticas de inversión que contribuyan al bienestar social y al desarrollo económico sostenible.

¿Cómo ayuda Elix a sus inversores en la identificación y análisis de oportunidades de inversión?

Elix, como gestor de inversiones en el sector inmobiliario, ayuda a sus inversores en la identificación y análisis de oportunidades de inversión de varias maneras importantes como realizando estudios de mercado para identificar tendencias emergentes, variaciones en las valoraciones de inmuebles, y zonas con potencial de crecimiento. Esto incluye análisis demográfico, económico y del comportamiento de los precios en el mercado inmobiliario.

Además, tenemos acceso a operaciones off market, ya que tenemos una amplia red de contactos y experiencia en el sector, por lo que podemos ofrecer acceso a oportunidades de inversión que no



están disponibles para el público general.

Así mismo, al ser una compañía con una visión 360°, realizamos las Due Diligence de forma muy rigurosa y completa. Esto incluye la verificación de aspectos legales, técnicos y financieros de las propiedades, garantizando que los inversores reciban toda la información necesaria para tomar decisiones.

Y, tras la adquisición de una propiedad, podemos gestionar la propiedad en nombre de sus inversores, incluyendo la administración diaria, el mantenimiento, la renovación y la posible revalorización de las propiedades para maximizar el retorno de la inversión.

¿Qué experiencia tienen en la gestión de vehículos de inversión y qué tipos de vehículos manejan?

Como he comentado anteriormente, ELIX cuenta con más de 20 años de experiencia en el mercado inmobiliario español, por lo que hemos gestionado un amplio número de vehículos de inversión de distinta tipología, aunque siempre muy enfocados en el desarrollo y la gestión de activos residenciales en áreas urbanas clave como Madrid y Barcelona.

En todos estos años, la compañía ha establecido acuerdos con diferentes agentes del sector. En 2017 creamos la socimi Elix VRS con los sponsors KKR y Altamar para invertir en edificios residenciales del centro de Madrid y Barcelona, rehabilitarlos y alquilar las viviendas. Recientemente, hemos firmado un acuerdo con CBRE Investment Management para impulsar proyectos de viviendas asequibles y sostenibles, en el que actualmente gestionamos cerca de 300 viviendas. Además, sobre este acuerdo ya hemos adquirido cuatro activos durante el año 2023, y esperamos seguir adquiriendo durante el presente año. Además, también tenemos otra estrategia con AltamarCAM, que tiene como objetivo la compra de edificios en el centro de las ciudades para acometer una rehabilitación integral para poner en el mercado más vivienda de calidad en alquiler. Contamos con más de 750 M€ bajo gestión y 1.750 unidades gestionadas.

¿Cuál es su capacidad para obtener financiación para los proyectos que gestionan?

Las condiciones macroeconómicas afectan al entorno de las financiaciones, factores como los tipos de interés, la estabilidad económica y la política monetaria impactan en la disponibilidad, el apalancamiento y el coste de la financiación.



No obstante, los fundamentales actuales del mercado inmobiliario en España son muy favorables para desarrollar nuestra actividad, y si tenemos en cuenta que la calidad y ubicación de nuestros edificios es prime, hacen que nuestros proyectos

“Bajo mi punto de vista, resulta crucial establecer referentes femeninos en roles de alta dirección para demostrar que las mujeres podemos liderar en cualquier sector”

sean muy atractivos para los financiadores.

¿Cuál es su opinión sobre el papel de la mujer en el sector inmobiliario y cómo ha trabajado para promover la igualdad de género en este ámbito?

Tradicionalmente el sector inmobiliario ha conta-

do con mayor presencia masculina, pero estamos viviendo un cambio estructural y muy significativo hacia una mayor inclusión y presencia femenina no solo en puestos intermedios, también en posiciones de liderazgo.

Bajo mi punto de vista, resulta crucial establecer referentes femeninos en roles de alta dirección para demostrar que las mujeres podemos liderar en cualquier sector. Por esta razón, creo que es esencial seguir trabajando para impulsar el papel de la mujer en aquellos escenarios donde hasta ahora su visibilidad había resultado más reducida, como son los puestos directivos.

¿Qué servicios ofrece ELIX en términos de property management y cómo los lleva a cabo?

Elix ofrece un servicio integral de gestión patrimonial que se centra en maximizar el rendimiento y la eficiencia operativa de los inmuebles. Este enfoque incluye la utilización de tecnologías avanzadas para mejorar la productividad y realizar un seguimiento continuado que asegure el correcto funcionamiento de las propiedades. Los servicios que ofrecemos abarcan la comercialización de activos del segmento living y la gestión integral de inquilinos, documentación y procesos administrativos.

¿Cómo cree que evolucionará la demanda de proyectos inmobiliarios en los próximos años?

En un sector tan dinámico como es el inmobiliario, sumado a un contexto tan convulso como en el que nos encontramos, resulta muy complicado realizar una predicción a largo plazo. En lo que respecta a los próximos meses, considero que el momento en el que se produzca una bajada de los tipos de interés por parte del Banco Central Europeo va a suponer un hito en el devenir del mercado inmobiliario. Este hecho puede ser lo que implique que comience a producirse un mayor movimiento en el sector.

Creo que el mercado residencial español continúa percibiéndose como atractivo entre los inversores dada la fortaleza que ha demostrado en los últimos años, pero para materializar ese interés inversor es necesario establecer un marco normativo que garantice la seguridad jurídica y promueva la colaboración público-privada para incrementar el parque de vivienda en alquiler disponible y de calidad.



El destino es CULMIA, tú eliges como.

La plataforma inmobiliaria líder en España



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

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

900 929 282
culmia.com



CULMIA
Destino, tu hogar

Informe residencial

Informe realizado por Colliers

Previsiones del Sector Inmobiliario en España y Portugal 2024



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

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

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

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

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

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

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

PV: En Portugal, de la misma manera que en España, el mercado ha caído “solamente” un 50%. El sector hotelero ha sido protagonista junto con Retail, que curiosamente, también sigue registrando algunas transaccio-

nes. Parece claro que, al ser un mercado muy afectado por la pandemia en términos de inversión, los inversores disponibles para comprar retail eran pocos y por eso la corrección de precios ha sido más rápida, y así las transacciones han empezado a ocurrir antes que en otros mercados.

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

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

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

Habrà que estar muy atento a que otros riesgos potenciales no perjudiquen dicha recuperación, como podría ser el empeoramiento del rating de la deuda española por un exceso de gasto, por la incertidumbre política o por la aplicación de medidas populistas a la economía.

En cualquier caso 2024 podría suponer el inicio de la senda de una recuperación del mercado, que no creemos que llegue a estabilizarse hasta el año 2026.



Aluminio Hydro CIRCAL® 100R



Kg CO₂

H U E L L A D E
C A R B O N O
C A S I N U L A

A L U M I N I O
100% RECICLADO
P O S C O N S U M O

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 CO₂e 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



By  Hydro

Adquisición de Hostels Urbanos por Azora en Barcelona y Dublín

Expansión Significativa: Azora Incrementa su Portafolio Hotelero con 557 Nuevas Camas, Alcanzando un Total de 12.000 Habitaciones en 41 Activos

Azora ha ampliado su portafolio hotelero con la adquisición de dos hostels urbanos en Dublín y Barcelona, Jacobs Inn Dublin y Jacobs Inn Barcelona, respectivamente, de un fondo gestionado por BlackRock para su fondo Azora European Hotel and Lodging Fund. Estas adquisiciones, sin operador, suman 557 camas al portafolio de Azora, que ahora cuenta con 12.000 habitaciones distribuidas en 41 activos. La gestión de estos hostels estará a cargo de Latroupe, operador de hostels propiedad de AEHL, que busca redefinir la experiencia de alojamiento urbano al combinar la comodidad de un hotel de 4 estrellas con el ambiente vibrante de un hostel tradicional. Esta operación marca la entrada de Azora y Latroupe en el mercado hotelero

irlandés, con planes de expansión en Irlanda, Reino Unido y otros países europeos. Con más de 100 hoteles adquiridos desde 2011, esta transacción refleja la estrategia de Azora de enfocarse en hoteles de alta calidad y hostels urbanos, colaborando con operadores líderes. La operación contó con el asesoramiento de múltiples empresas, y los representantes de Azora y Latroupe destacaron la oportunidad de expandir su presencia y ofrecer una experiencia excepcional a los viajeros europeos.



España Encabeza la Previsión de Proyectos de Branded Residences en Europa



Según Savills, España ha completado seis proyectos de branded residences y tiene otros 12 en curso, consolidándose como un líder en este segmento del mercado inmobiliario.

Según Savills, la consultora inmobiliaria, el mercado global de branded residences está en constante crecimiento, con 1.300 proyectos en todo el mundo y más de 690 ya completados, y se espera la entrega de otros 600 para el año 2030. España destaca en Europa con seis proyectos finalizados y 12 en curso, superando a otros países euro-

peos como Grecia, Francia y Croacia. Estas propiedades residenciales de lujo, que combinan vivienda y estilo de vida bajo la licencia de marcas reconocidas, han experimentado un crecimiento del 160% en la última década, generando una facturación global de más de 30.000 millones de euros. Expertos señalan a España, especialmente la Costa del Sol, Madrid y Barcelona, como un mercado con gran potencial para el desarrollo de estos proyectos tanto en destinos turísticos como urbanos. Savills anticipa un crecimiento exponencial en este sector, impulsado por el interés de promotores y marcas de lujo.

Hispanotels vende el Hotel Ciudad de Valladolid por 5M€



El hotel, renovado en el año 2000, dispone de 78 habitaciones y está ubicado a solo 10 minutos a pie de la Plaza Mayor de Valladolid.

Hispanotels Inversiones Socimi ha concretado la venta del Hotel Ciudad de Valladolid esta semana por cerca de cinco millones de euros, sin revelar al comprador. La operación resultará en un beneficio extraordinario de aproximadamente 1.400.000 euros para la socimi, según lo informado a BME Growth. Ubicado en la Avenida Ramón Pradera, el hotel de cuatro estrellas, a poca distancia de la Plaza Mayor y del Palacio de Congresos de Valladolid, ofrece 78 habitaciones distribuidas en tres plantas, así como servicios de restaurante, salones de banquetes, organización de bodas, cinco salas de reuniones y estacionamiento. Construido en 1993 y renovado en 2000, anteriormente fue operado por la marca hotelera NH.

Barcelona y Madrid Encabezan la Atracción para la Inversión Hotelera en Europa

Según Cushman & Wakefield, Barcelona, Lisboa, Madrid, Roma y Florencia han experimentado el mayor aumento en su atractivo hotelero desde 2022, consolidándose como destinos líderes para la inversión en la industria hotelera europea.

Las dos principales ciudades españolas lideran la inversión hotelera en Europa en 2024, según el informe Hotel Investor Compass de Cushman & Wakefield Hospitality. Barcelona y Madrid, con una calificación de 4,3 sobre 5, destacan como los destinos más atractivos para la inversión en la región. Les siguen París (4,1), Roma (4,0) y Lisboa (3,9). El estudio, basado en 60 entrevistas a directivos y la opinión de firmas con una inversión combinada de 18.000 millones de euros en hoteles

entre 2019 y 2023, revela un crecimiento notable en Barcelona (+10%), Lisboa (+8%), Madrid (+7%), Roma (+6%) y Florencia (+4%) en comparación con el estudio de 2022. Sin embargo, se observa un descenso significativo en destinos como Edimburgo (-20%) y Estambul (-31%).





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)

Mango inaugura su tienda insignia de 2.000 m² en la Diagonal de Barcelona

El edificio, compuesto principalmente por oficinas, también cuenta con espacios comerciales en planta baja y entresijos.

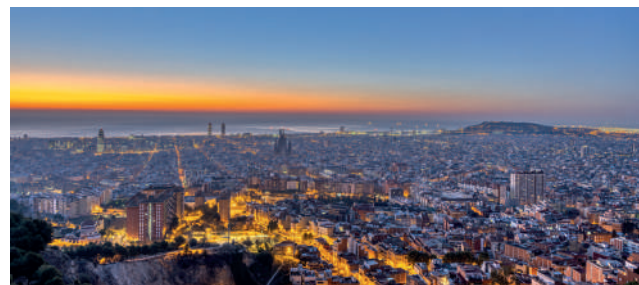
Merlin Properties ha asegurado un nuevo arrendamiento destacado en el sector minorista catalán al alquilar su espacio más emblemático en la Diagonal de Barcelona, anteriormente ocupado por Habitat, al gigante de la moda Mango. La firma textil planea inaugurar una 'flagship store' de más de 2.000 m² en esta ubicación, que es parte de un edificio propiedad de Merlin con una superficie total de casi 10.000 m². A pesar del interés de varias mar-

cas, Mango se ha adjudicado este codiciado espacio, posicionándose en una esquina estratégica del mercado. La ubicación privilegiada del local, entre la Plaza Francesc Macià y la intersección de Avenida Diagonal con Paseo de Gracia, ofrece una excelente conectividad en la ciudad y con otras áreas clave, como el Aeropuerto Internacional de El Prat y la red de autopistas locales. La apertura de esta 'flagship store' forma parte del ambicioso plan de expansión de Mango para los próximos años, que incluye la apertura de más de 500 nuevas tiendas para 2026, con el objetivo de superar los 4.000 M€ en facturación y duplicar los beneficios,

según su nuevo Plan Estratégico 2024-2026



Quonia ha concretado la venta de un edificio residencial en Barcelona por 15,5€



Inmueble rehabilitado en 2017, con casi 3.000 metros cuadrados y un local comercial en la planta baja.

Quonia, una Sociedad Anónima Cotizada de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SO-CIMI), ha acordado la venta de un edificio residencial en Barcelona por 15,5 millones de euros, según anunció la empresa al BME Growth. El contrato

de arras penitenciales para la potencial venta del inmueble en la calle Balmes 45, adquirido en 2015, fue formalizado antes del 19 de junio. Quonia recibió como arras una cantidad equivalente al 10% del precio de venta, más de 1,5 millones de euros. El edificio, ubicado en el distrito del Ensanche y construido en 1900, fue rehabilitado hace siete años, ofreciendo cerca de 3.000 metros cuadrados de superficie construida, siete plantas sobre rasante, planta sótano y un local comercial en la planta baja.

Los centros comerciales encabezan la inversión en retail durante el primer trimestre de 2024

En el primer trimestre, la inversión en retail experimenta un impresionante crecimiento del 270%, alcanzando un total de 625 millones de euros.

El sector retail ha experimentado un aumento significativo en inversiones en el primer trimestre de 2024. Ha alcanzando un total de 625 M€ que sería un aumento del 270% respecto al año anterior y del 28% respecto al trimestre anterior. Los centros comerciales lideran esta tendencia, con una inversión de 464 M€, un crecimiento del 1.000% des-

de el último trimestre de 2023 y del 500% en comparación anual. Esta es la primera vez desde 2020 que los centros comerciales encabezan la inversión en el segmento retail, representando el 76% del volumen total transaccionado en el primer trimestre.

Durante el primer trimestre, los fondos de inversión y las socimis dominaron las inversiones en retail, representando el 53% y el 30% del total, respectivamente. Se destaca que el 90% del capital provino del extranjero. Los activos Core fueron prominentes, participando en la mitad de las operaciones. Entre las principales transacciones,



AEW vendió 22 supermercados a MDSR, mientras que Henderson Park y Eurofund adquirieron el Centro Comercial Islazul. El segundo trimestre mantuvo la tendencia

positiva, con la venta del centro comercial H2O a Lighthouse por 121 millones de euros, superando el valor transaccionado de los últimos tres años.

Centros comerciales lideran la inversión en retail en el primer trimestre de 2024



Durante el primer trimestre, la inversión en retail registra un notable aumento del 270%, alcanzando un total de 625M€.

Durante el primer trimestre de 2024, el sector retail ha experimentado un notable incremento en inversiones, alcanzando un total de 625 M€, lo que representa un aumento del 270% en comparación con el mismo período del año anterior y un incremento del 28% en relación con el último

trimestre de 2023. Los centros comerciales han liderado esta tendencia alcista, con una inversión de 464 M€, marcando un crecimiento exponencial del 1.000% respecto al trimestre anterior y del 500% en comparación anual. Esta es la primera vez desde 2020 que los centros comerciales encabezan la inversión en el segmento retail, representando el 76% del volumen total transaccionado en el primer trimestre, en contraste con el 8% del trimestre anterior y el 44% del mismo período en 2023.



AN

ALUNEXT

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



La compañía escandinava Bolia se expande en Madrid y Sevilla

En la capital, el nuevo establecimiento se ubica en la calle Goya, mientras que en Sevilla se abrirá el próximo junio en la avenida Constitución.

Bolia, empresa de diseño escandinavo, se expande a Madrid y Sevilla con la ayuda de Savills. La tienda en Madrid, en la calle Goya 84, ocupa 300 m² en una zona comercial destacada. En Sevilla, abrirá en junio en la avenida de la Constitución con 340 m². Estas aperturas son un hito en la estrategia de expansión de la compañía. Bolia ofrece una experiencia única al cliente con muebles y accesorios de diseño personalizable. Con la colaboración de 68 diseñadores de 19 países, su amplia gama de productos refleja un enfoque innovador hacia el diseño de interiores. Los clientes pueden crear



espacios únicos adaptados a sus gustos y necesidades. A través de tejidos, muestras de materiales, colores e ideas, Bolia proporciona asesoramiento personalizado para crear diseños escandinavos atemporales de gran belleza.

La danesa Normal aterriza en el centro comercial Westfield La Maquinista de Barcelona



La cadena Normal se ha instalado en un local comercial de 430 m². Se trata del tercer establecimiento de la marca en la capital catalana.

Normal, cadena danesa especializada en productos low cost de maquillaje, hogar, cuidado personal, snacks y bebidas, ha abierto una tienda en el centro comercial Westfield

La Maquinista de Barcelona. En concreto, Normal se ha instalado en un local de 430 m². Se trata del tercer establecimiento de la marca en la Ciudad Condal. Esta inauguración completa la oferta comercial de Westfield La Maquinista, compuesta en la actualidad por 152 tiendas y una zona de restauración con 51 restaurantes.

Napapijri abre su primera tienda en España en el centro comercial The Style Outlets, San Sebastián de los Reyes



Aunque es la primera vez que Napapijri abre en España, ya estaba en el portafolio internacional de la cadena de centros operados por Neinver. de Obramat.

Inauguración en el retail nacional. Napapijri, marca de moda outdoor, apuesta por el centro comercial San Sebastián de los Reyes The Style Outlets para su primera tienda física independiente en Madrid, con un área de unos 150 m².

Aunque es la primera incursión de Napapijri en los cen-

tros The Style Outlets de España, la firma ya formaba parte del portfolio de centros operados por Neinver, ya que tiene presencia en Vicolungo y Castel Guelfo The Style Outlets, ambos en Italia.

La elección de The Style Outlets para esta apertura refuerza la colaboración entre VF Corporation, empresa matriz de Napapijri, y Neinver, VF Corporation. Como parte fundamental de la estrategia de expansión, VF Corporation ha confiado en Neinver para establecer y fortalecer su presencia en los centros comerciales del grupo en toda Europa.

Las principales vías comerciales de Barcelona se mantienen por encima del 90% de ocupación

La ocupación de locales ha sido del 91,9% en el Portal de L'Àngel, del 97% en el Paseo de Gracia y del 96% en la Rambla de Catalunya, según Gesvalt y aRetail.

El turismo en Barcelona aumentó un 12,2% en 2023 comparado con 2019, atrayendo más de ocho millones de visitantes, principalmente extranjeros. Esto ha fortalecido la demanda de espacios comerciales, con tasas de ocupación superiores al 90% en calles principales como Paseo de Gracia y Portal de L'Àngel. El informe de Gesvalt y aRetail destaca el impacto

positivo en el sector retail. Barcelona se ha convertido en un centro de eventos internacional, lo que sugiere un crecimiento continuo en el sector, a pesar de la incertidumbre global. El informe de Gesvalt y aRetail revela la ocupación y rentas en las principales vías comerciales de Barcelona. En el Portal de L'Àngel, la ocupación es del 91,89%, destacando la moda, la restauración y los servicios. En el Paseo de Gracia, la ocupación alcanza el 96,98%, siendo la moda el sector principal. Las rentas varían según el tamaño del local, oscilando entre 110 y 350 euros el m² en Paseo de Gracia, y entre 20 y 320 € el m² en Portal de L'Àngel. En la Rambla de Catalunya, las rentas van desde 30 hasta 200

€ el m². En resumen, Barcelona muestra una sólida posición en el sector comercial, atractiva para inversiones retail, gracias al turismo y al crecimiento económico esperado.



La inversión inmobiliaria en el primer trimestre alcanzó los 2.214 M€ reflejando una disminución anual del 14%

El sector retail lideró la inversión con 832 M€, representando el 38% del total, según datos de BNP Paribas Real Estate.

La consultora BNP Paribas Real Estate ha publicado su informe sobre la inversión inmobiliaria del primer trimestre de 2024, revelando que la inversión alcanzó los 2.214 millones de euros, reflejando un descenso del 14% en comparación con el mismo periodo del año anterior. Actualmente, los inversores muestran un interés en aumentar las rentas y gestionar de manera más eficiente

sus propiedades para maximizar las ganancias. No obstante, también se observan operaciones importantes, especialmente en los sectores del retail y la logística, donde los principales inversores están marcando la pauta. Borja Ortega, CEO de BNP Paribas Real Estate en España, comentó que, ante un panorama económico relativamente estable en Europa, existe un optimismo prudente, con la expectativa de una recuperación gradual y controlada del mercado inmobiliario a lo largo del año, siendo más pronunciada en la segunda mitad del ejercicio.



Monday inicia su expansión internacional con la apertura de su primer centro en Portugal

Monday, una red de espacios de oficinas flexibles, inaugurará su coworking más grande en el corazón de Lisboa, con una superficie de 4.500 m² y capacidad para albergar a 600 usuarios.

Monday, la red de oficinas flexibles propiedad de Urbania, expande sus operaciones en 2024 con su incursión en Portugal, considerado un mercado prioritario. Su primer coworking en Lisboa, ubicado en la plaza Marquês de Pombal, ocupará 4.500 m² distribuidos en 11 plantas,



con capacidad para 600 usuarios. La apertura está programada para el tercer trimestre de este año tras la remodelación del edificio. El CEO de la empresa, Xavi Bassons, destaca la elección de Lisboa por su vibrante entorno empresarial. Monday ofrece un modelo de oficinas flexibles 7/24/365, combinando espacios de trabajo con opciones de ocio.

La contratación de oficinas en Barcelona aumenta un 32% anual hasta marzo, alcanzando los 108.000 m².

Durante el primer trimestre, se realizaron 66 operaciones en el mercado de oficinas de Barcelona, con un 37% concentrado en la Zona Centro.

Durante el primer trimestre de 2024, la contratación de oficinas en Barcelona registró un notable incremento, llegando a los 108.000 m², lo que representa un aumento del 32% en comparación con el año anterior, según datos de Forcadell. Este crecimiento se atribuye a una situación macroeconómica más estable y al cierre de grandes operaciones, como la de AstraZeneca por 25.000 m². Se llevaron a cabo un total de 66 operaciones, siendo un 37% de ellas en la Zona Centro y un 28% en el distrito 22@. Se espera que esta tendencia positiva se mantenga en los próximos trimestres, lo que augura un año más favorable que 2023 en términos de contratación de oficinas en la ciudad.



Málaga y Sevilla lideran en España la ocupación de espacios flexibles



Durante el primer trimestre, Barcelona registró 66 operaciones de oficinas, con un 37% concentrado en la Zona Centro.

La contratación de oficinas en Barcelona experimentó un aumento significativo durante el primer trimestre de 2024, alcanzando los 108.000 metros cuadrados, lo que representa un incremento del 32% respecto al mismo período del año anterior, según datos proporcionados por la consultora Forcadell. Este repunte refleja una recuperación del mercado de oficinas en la Ciudad Condal tras un año 2023 marcado por contrataciones bajas. Este crecimiento se atribuye a diversos factores, como una situación macroeconómica que, aunque no es óptima, genera menos incertidumbre, el cierre de una operación de gran volumen por parte de AstraZeneca de 25.000 metros cuadrados, y la concreción de operaciones que llevaban meses gestándose. Manel de Bes, director del Departamento de Oficinas de Forcadell, señaló que se espera que estos buenos resultados se mantengan en los próximos trimestres de 2024, lo que también augura un año global más positivo que el 2023. Durante este primer trimestre, se realizaron un total de 66 operaciones en el mercado de oficinas en Barcelona, con un 37% de ellas cerradas en la Zona Centro, que concentró la mayor parte de las transacciones, seguida por el 22@ con el 28%. La periferia acogió el 16% de las operaciones, el CBD el 11%, y el NBA+Fira District un 8%. Además, la Zona Centro fue la que acumuló la mayor cantidad de metros cuadrados contratados entre enero y marzo.

Málaga y Sevilla lideran espacios flexibles en España

Barcelona es la cuarta ciudad europea con mayor penetración de los espacios flexibles en el mercado de oficinas, según CBRE.

El sector flex en España mantuvo su crecimiento en el primer trimestre de 2024, con buenos datos de contratación y ocupación en las principales ciudades, según CBRE. Los operadores siguen interesados en los mercados regionales, especialmente en Málaga, Sevilla, Valencia y Alicante,

que experimentaron un aumento en la contratación de puestos y superficie. A nivel nacional y regional, se contrataron cerca de 5.000 puestos flexibles, con un incremento del 55% en los principales focos regionales respecto al mismo trimestre del año anterior.

Valencia, Málaga y Palma lideran en contrataciones. Málaga y Sevilla destacan en ocupación. Madrid muestra una leve desaceleración, mientras que Barcelona incrementa ocupando el cuarto lugar en tasa de penetración a nivel europeo.



Ibervalles vende edificio de oficinas en Mallorca por 18,5M



El edificio vendido por la compañía inmobiliaria Ibervalles dispone de una SBA de 6.500 m²

Ibervalles vende edificio de oficinas Reina Constanza en Palma de Mallorca por 18,5M€ a Serris Reim. El edificio tiene una superficie bruta alquilable de unos 6.492 metros² distribuidos en 10 plantas y cuenta con 87 plazas de aparcamiento. La inversión se encuentra en una zona con promesas de aumento en el atractivo turístico debido a proyectos como el nuevo Club de Mar y la remodelación del paseo marítimo, lo que beneficiará el desarrollo económico y la calidad de vida local. Gorka Iturzaeta, Head of Real Estate de Serris Reim, destaca la importancia estratégica de esta inversión en oficinas en Palma como alternativa a los mercados más consolidados de Madrid y Barcelona.

La UTE Asispa-Suara instala su servicio de teleasistencia en Magòria-La Campana de Barcelona

Las oficinas de 3.000 m² serán el epicentro del servicio de teleasistencia el Ayuntamiento de Barcelona, operado por la UTE.

Asispa-Suara ha encontrado un nuevo hogar para su servicio de teleasistencia en Barcelona, ubicado estratégicamente en el distrito de Sants. Estas oficinas de 3.000 m² serán el epicentro del servicio para personas mayores del Ayuntamiento de Barcelona, operado por la UTE. La mudanza permitirá centralizar varios servicios actualmente dispersos. El proceso de búsqueda y selección de estas oficinas estuvo asesorado

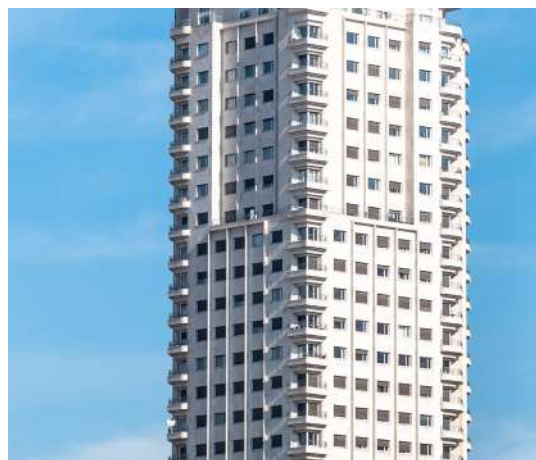
por la empresa Forcadell, que ayudó en la búsqueda y selección de estas oficinas equipadas y amuebladas, siguiendo el modelo 'plug & play', lo que permite comenzar a operar de inmediato. El espacio incluye áreas de trabajo, salas de reuniones, despachos privados y zonas comunes.

Estas oficinas no solo destacan por su conveniencia, sino también por su ubicación privilegiada en una zona con amplia oferta de servicios y fácil acceso por carretera y transporte público. El servicio de teleasistencia de Asispa-Suara es esencial para la comunidad, atendiendo a más de 100.000 personas este año. Con atención las 24 horas y tecnología avanzada, garantiza la seguridad y reduce el riesgo de

aislamiento para personas mayores, con discapacidad o dependencia que desean vivir en sus hogares.



Tristan Capital y Savills IM abren ONIC+, un edificio renovado de oficinas en Madrid



Situado dentro del Parque Empresarial Cristalia, en el distrito de Hortaleza de la capital, ONIC+ dispone de casi 200 plazas de parking.

Tristan Capital Partners y Savills IM inauguran ONIC+ en Madrid tras una renovación sostenible. Ubicado en Parque Empresarial Cristalia, cuenta con 8.671 m², 6 plantas de oficinas, 2 sótanos con 192 plazas de aparcamiento y espacios colaborativos. Según los agentes comercializadores de ONIC+, Colliers y Cushman & Wakefield, el edificio renovado ha sido diseñado para ofrecer un entorno

que promueva tanto el confort como la productividad. Además, el equipo de Axis Arquitectura, estudio responsable de la modernización del inmueble, ha señalado que «el diseño se ha enfocado en convertir el espacio en un lugar funcional, moderno y estético. Para ello, se han combinado distintos materiales y texturas generando un ambiente propicio para un uso profesional, pero al mismo tiempo desenfadado». El Parque Empresarial Cristalia, gestionado por el área de Property Management de la consultora inmobiliaria CBRE, pondrá a disposición de sus usuarios un nuevo proyecto con una imagen renovada, experiencias diferenciadoras y más servicios.

PRÓXIMOS EVENTOS INMOBILIARIOS 2024



FORUM VÍA MARBELLA
NUEVAS PROMOCIONES INMOBILIARIAS



FORUM VÍA BILBAO
NUEVAS PROMOCIONES INMOBILIARIAS



FORUM VÍA MADRID
NUEVAS PROMOCIONES INMOBILIARIAS



FORUM VÍA SEVILLA
NUEVAS PROMOCIONES INMOBILIARIAS

La inversión inmobiliaria alcanza los 2.214M€ en el primer trimestre, reflejando una disminución anual del 14%.

El sector retail lideró la inversión con 832 M€ representando el 38% del total, según BNP Paribas Real Estate.

La consultora BNP Paribas Real Estate presenta su informe de inversión inmobiliaria correspondiente al primer trimestre de 2024. Según datos de la compañía, la inversión alcanzó los 2.214 M€, cifra que representa un ajuste del 14% respecto al mismo periodo del año pasado.

De momento, se observa a los inversores más centrados en aumentar las rentas de sus inmuebles y en gestionar los mismos de manera más eficiente, con el fin de incrementar sus rentabilidades. Sin embargo, comienzan a verse operaciones de volúmenes importantes, principalmente en los sectores del retail (centros

comerciales) y la logística, donde los market makers, inversores que marcan la senda del camino, empiezan a hacerse más notables.

«En un contexto económico de relativa calma en Europa, predomina un optimismo prudente. La inflación está bajando considerablemente, lo que allana el camino para recortes de los tipos de interés oficiales a finales de año que puedan facilitar la reactivación del mercado. Después de dejar en el camino un año 2023 complicado, nos adentramos en un periodo 2024 que se presenta, cuanto menos, retador. Se prevé una recuperación del mercado lenta y controlada durante los seis primeros meses del año, siendo más acentuada en la segunda parte del ejercicio», ha dicho Borja Ortega, CEO de BNP Paribas Real Estate en España.



El logístico español espera un aumento de transacciones para la segunda mitad de año, según JLL

Según JLL, se ha observado una desaceleración en el proceso de toma de decisiones en las transacciones del sector logístico.

El sector logístico en España, según el «Proyecto Armstrong» de JLL, muestra resiliencia en ocho provincias clave, con una oferta actual de 1.298 naves que totalizan 23,9 M€, y 43 proyectos en desarrollo proyectados para añadir aproximadamente un millón de m² adicionales para 2024. Aunque se prevé un comportamiento similar al año anterior para la primera mitad de 2024, JLL anticipa un aumento en el número de transacciones durante la segunda mitad del año. Sin embargo, se ha observado una ralentización en el proceso de toma de decisiones en las transacciones, con un alargamiento de tres a nueve meses, según Adriana Gorri, directora de Markets de JLL.



Dunas Capital Real Estate pone a la venta dos activos de frío de última generación en Noblejas y Madrid



Ambos activos están completamente prealquilados, con un inquilino de primer nivel y contratos de arrendamiento a largo plazo.

Dunas Capital Real Estate ha puesto en venta dos modernos activos logísticos llave en mano de frío de última generación, ubicados estratégicamente en la tercera corona logística de la zona centro peninsular y con aspiraciones de obtener la calificación Breeam Excellent. La consultora CBRE ha sido designada para la comercialización de estos activos, que se encuentran actualmente en proceso de construcción.

El primero, situado en PTL-Noblejas, abarcará alrededor

de 51.000 m² y estará especialmente diseñado para el almacenamiento de productos alimenticios, con una variedad de cámaras de frío positivo y negativo. Se espera su operatividad para el primer trimestre de 2025.

Por otro lado, el edificio en Chiloeches, con aproximadamente 49.000 metros cuadrados, estará destinado al almacenamiento de productos farmacéuticos, con un avanzado sistema de control de temperatura. Se prevé su finalización para junio de 2025, entrando en operación en el tercer trimestre del mismo año.

Ambos edificios están completamente prealquilados a un inquilino de primer nivel con contratos de arrendamiento a largo plazo, lo que garantiza estabilidad y rentabilidad a los inversionistas.

DELABIE

EL CONJUNTO PERFECTO PARA UNA HIGIENE ÓPTIMA

El conjunto de grifería y dispensador de jabón **BINOPTIC** sobre repisa es una solución simple, elegante, higiénica y económica para los sanitarios públicos.

- **Diseño común:** líneas depuradas y atemporales para un conjunto de diseño moderno y universal
- **Higiene total:** grifería con descarga periódica antiproliferación bacteriana y electroválvula antiestancamiento, un conjunto al 100% sin contacto manual
- **Ahorro:** grifo que permite un 90% de ahorro de agua, dispensador de jabón con bomba dosificadora antidesperdicio y antigoteo
- **Fácil mantenimiento:** componentes accesibles desde la parte frontal sin desmontar el grifo ni cortar el agua, depósito del dispensador de jabón equipado con un sistema de fijación clip intuitivo e innovador.

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

Más información en delabie.es

30 AÑOS
GARANTÍA

50 AÑOS
REPARABILIDAD

Hercesa vende una parcela de 60.000 m² a FM Logistic, en el Polígono El Ruiseñor (Guadalajara)

El plan de FM Logistic en la parcela es construir un nuevo almacén de 35.000 m², de los cuales 350 se destinarán a oficinas.

Nueva transacción en el inmologístico español. Hercesa ha cerrado la venta a FM Logistic de una parcela de 60.151 m² en el Polígono El Ruiseñor, ubicado en la provincia de Guadalajara. En este espacio, FM Logistic planea la edificación de un nuevo almacén de 35.000 m², de los cuales 350 serán destinados a oficinas, según avanza la firma vendedora en un comunicado. La operación, cuyo importe no ha trascendido hasta el momento, fue anunciada por Alejandro Solano, director de Negocio, Patrimonio e Inversiones de Hercesa, durante la III edición de la Feria Logística Spain, celebrada en Guadalajara durante los días 10 y 11 de abril. Este movimiento se traducirá en la creación de puestos de trabajo, tanto en el

departamento almacén como en otras áreas clave. Con casi 50 años de experiencia en el mercado, Hercesa opera en el Corredor del Henares debido a su estratégica ubicación y sus posibilidades de expansión a futuro. La firma, con más de 450 profesionales, cuenta con Juan José Cercadillo, Javier Solano y Eladio Catalán, como accionistas fundadores.



Scannell Properties negocia la venta de un activo logístico en Valencia



La nave cuenta con una superficie de almacenamiento de 16.600 m², además de 2.560 m² de oficinas y 20 muelles de carga.

Scannell Properties está vendiendo una nave logística en el parque industrial de Manises, Comunidad Valenciana. La transacción está en fase de negociación y a la espera de cierre. La nave tiene una parcela de 26.065 m², con 16.600 m² de espacio de almace-

namiento, 2.560 m² de oficinas y edificios anexos, y 20 muelles de carga.

La ubicación estratégica de la nave está a solo 5 km del aeropuerto de Valencia y cerca de importantes vías como la A-3 y A-7. En la zona industrial también se encuentran empresas conocidas como DB Schenker, DHL Express y UPS. La construcción se realizó bajo el modelo 'a riesgo' y cuenta con la certificación de sostenibilidad Breeam Very Good.

La china Cainiao (Grupo Alibaba) abrirá tres nuevas plataformas logísticas en Córdoba, Granada y Toledo

Los nuevos centros se encuentran localizados en las zonas industriales de estas ciudades, y cuentan con 1.600 m² en total.

Cainiao, la empresa de logística de Alibaba, amplía su red de última milla en España con tres nuevas estaciones en Córdoba, Granada y Toledo, sumándose a las 16 existentes. Esta expansión responde al

fuerte crecimiento experimentado, con un volumen de paquetes triplicado en el último año. Las nuevas instalaciones, operativas ya, están estratégicamente ubicadas en zonas industriales para agilizar las entregas y ofrecer un servicio más eficiente.

Con la apertura de estas tres nuevas estaciones, Cainiao aumenta su red a 19 estaciones en España, cubriendo más de 40 provincias. Además, cuenta con un

centro de distribución nacional en San Fernando de Henares (Madrid), conectado diariamente con las estaciones regionales. Esta expansión refuerza la posición de Cainiao en la logística para el comercio electrónico en España. Además, Cainiao se ha asociado con AliExpress para lanzar una iniciativa de entrega en cinco días en varios países, incluyendo España, Alemania, Francia, Portugal, Arabia Saudí, Estados Unidos y México.



Se inicia la construcción en VGP Park Pamplona Noáin de la planta de ensamblaje de baterías de Mobis España



La planta se enfocará en ensamblar celdas de baterías de alto voltaje destinadas a la próxima plataforma de vehículos eléctricos de Volkswagen Navarra.

El Grupo VGP está desarrollando una planta de ensamblaje de baterías en VGP Park Pamplona Noáin para Mobis Spain Electrified Powertrain S.L.U., parte de Hyundai Mobis. Se espera que las obras finalicen en el primer semestre de 2025. La planta, ubicada en Noáin, cerca de Pamplona, tendrá una superficie construida de 50.000 m² en un terreno total de

147.700 m². Especializada en el ensamblaje de celdas de baterías de alto voltaje para la próxima plataforma de vehículos eléctricos de Volkswagen Navarra, contará con áreas de almacenamiento, montaje, producción, servicios públicos y oficinas, y se estima que empleará a más de 350 personas.

Este proyecto se alinea con otros desarrollos en parques VGP en Europa, como en Alemania, Croacia y Rumanía, donde se promueven inversiones tecnológicas. Además, el edificio tendrá una instalación fotovoltaica en la cubierta para generar energía renovable y aspira a obtener la certificación Breeam excelente.

APOYOS PARA PAVIMENTO FLOTANTE

MATERIAL RECICLABLE



Visite nuestro catálogo técnico
PRESTO www.lizabar.com

MODELOS
PATENTADOS



EJECUTAMOS EL MONTAJE
A NIVEL NACIONAL

PARA USO EN:

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



SECTOR CONSTRUCCIÓN



SECTOR ENTARIMADOS

Columnas gran altura regulables
Resistencia 1.000 kg
Alturas ilimitadas

GRAPAS
OCULTAS PARA
ENSAMBLAJE
DE TARIMAS
NATURALES Y
SINTETICAS



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



NUEVO



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

www.lizabar.com

Realizado por Savills



España Research Barcelona 4T 2023

La actividad promotora se centrará principalmente en la rehabilitación durante 2024 y 2025, que ubicará el 36% de la superficie en obra en el Centro Ciudad

Absorción y demanda

El fin de año deja un sabor agri dulce en el mercado de oficinas de Barcelona. Por un lado, la absorción en el último trimestre registra el mejor dato de 2023, con casi 83.000 m², el doble que en 3T. Sin embargo, este aumento de la superficie contratada no ha compensado unos meses complicados en el sector, que cierra con cerca de 238.000 m² firmados, un 27% por debajo del ejercicio anterior.

En el apartado del número de operaciones, también se ha anotado un ajuste a la baja: 343 acuerdos frente a los 385 de 2022 (-11%). En relación a la media de la serie histórica, que se sitúa en 461 firmas, supone un descenso del 25%, mientras que en la comparativa con la media de los últimos cinco años (355 acuerdos), este porcentaje desciende al 3%.

A pesar de que se estimaban mejores cifras de contratación, la reactivación de ciertos procesos de demanda que se habían paralizado durante el año, unido a la llegada de nuevos usuarios potenciales que buscan espacios de volumen considerable, invita a encarar el 2024 con optimismo. Hay que tener en cuenta, además, que la recuperación macroeconómica prevista a medio plazo incidirá positivamente en el mercado barcelonés, por lo que la vuelta a la buena marcha está más próxima.

Tamaño de las operaciones El tamaño medio de las operaciones en 4T 23 fue de poco más de 1.000 m². La firma de 25.000 m² en Torre Nova Fira por parte de la Generalitat es el motivo por el que se ha alcanzado un valor medio poco usual en el mercado de Barcelona. Sin esta megaoperación (la segunda del año), la media sería de 700 m², la mejor marca del año. En cuanto a la cifra anual, en 2023 la superficie media contratada ha sido también de casi 700 m², -18% interanual.

La actividad ha estado marcada por operaciones de poco volumen, lo que se tradujo en una absorción menor. En todo el 2023 se cerraron tan solo ocho operaciones en espacios >3.000 m², mientras que en 2022 esta cifra fue de 19. Además, el año pasado no se firmó ninguna megaoperación (>10.000 m²) y la contratación fue un 27% superior. También la superficie acordada en 2021 supuso 90.000 m² más, pero la diferencia en el número de operaciones fue menor, solo siete más, lo que demuestra el predominio de los contratos en pequeñas superficies.

El tramo entre 1.000 m² y 3.000 m² experimentó la mayor reducción de su peso, pasando de representar el 21,3% de todas las operaciones en 2022, a poco más del 13% en el año siguiente. En el lado contrario, son las operaciones <500 m² las que ganan relevancia, y supusieron el 64% de la demanda (56% en el año anterior). Aunque el aumento del peso de este tipo de operaciones ha sido elevado, la buena noticia es que se mantiene por debajo del promedio de la serie histórica, casi un 70%. Además, duplican en número los acuerdos firmados en espacios entre 250 m² a 500 m² a los de <250 m².

En cuanto a la contratación de medianas superficies, entre 500 y 1.000 m², suponen prácticamente el 20% de las operaciones, el mayor porcentaje desde 2004.

La distribución de la contratación por zonas continúa la senda iniciada en 2022 con un mayor peso de Prime CBD y CC frente a NBA. Mientras que en 2021 casi el 43% de la absorción se cerraba en los submercados de NBA, este porcentaje ha ido descendiendo hasta el 25% en 2023.



¿Reducir el valor CO₂ de la envolvente de un edificio?

Con Schüco Carbon Control es muy sencillo.

Ahora puede controlar el valor CO₂ de su proyecto desde la fase de planificación.



Realizado por Savills

España Research Madrid 4T 2023

“Calidad del edificio, localización céntrica, y criterios ESG son los principales factores que favorecen el crecimiento de rentas. La escasez de disponibilidad en edificios grado A está derivando la actividad hacia los grados B, donde también crecen los valores de cierre”



Oficinas Madrid

Absorción y demanda

Contra todo pronóstico, el año finalizó con unas cifras inusuales para un mercado como el de Madrid, y un trimestre que históricamente se caracteriza por una gran actividad. Durante 4T se registraron en torno a 76.000 m², lo que representa un 40% menos que en el año anterior. Esta cifra se aleja, igualmente, de la media de contratación en cuartos trimestres quedando un 42% por debajo (130.700 m²).

La senda descendente que la actividad del mercado trazó en el 2023, se tradujo en una absorción total de 441.000 m². Una de las principales razones esbozadas de este ajuste interanual del 17% es el propio agotamiento del mercado: la inestabilidad económica originada por la inflación, la espera del descenso de los tipos de interés, y un contexto macropolítico salpicado por diversos conflictos bélicos, ha hecho mella en la demanda potencial.

Los empresarios acusan el cansancio de un momento poco favorable para la contratación de oficinas, y aplazan la toma de decisiones, especialmente en el caso de las grandes superficies. De hecho, se ha detectado que los procesos de negociación se alargaron en 2023, hasta el doble en comparación con 2019. Hay que tener en cuenta que las superficies pequeñas (<500 m²) e incluso medianas (500 m² - 1.000 m²) son un producto más ágil de comercializar en comparación con mayores tamaños, ya que tanto la implantación como el traslado de una plantilla pequeña es más fácil en caso de cambio de oficina.

Durante el 2024 el sector pondrá el foco en la cara B de esta circunstancia del mercado, la cual invita al optimismo ya que se espera que las grandes compañías tomen finalmente una decisión en el transcurso de este año. Por ello se estima que si bien será difícil alcanzar el nivel de 2022 (522.000 m²), la contratación total se situará en la media histórica de los 500.000 m².

La gran protagonista del último trimestre del año fue la contratación de espacios poco voluminosos. El número de operaciones (112) se mantuvo similar al del 3T, solo cuatro firmas menos, pero la escasa presencia de grandes absorciones redujo la superficie media cerrada hasta los 676 m², valor mínimo de los últimos diez años. La operación de mayor volumen no alcanzó los 5.000 m², y la siguiente en el pódium fue de 2.700 m², rangos poco frecuentes en el mercado.

En el cómputo anual, el tamaño medio de las operaciones fue 200 m² más elevado que en 4T, 884 m². Por primera vez desde 2017 se baja de los 1.000 m² de media, dato que no se anotó ni siquiera durante la pandemia.

En el análisis de la demanda por rango de superficie, pierden presencia las grandes superficies. Mientras que en 2022 se firmaron cuatro megaoperaciones (>10.000 m²), en 2023 solo se cerró una, en Alcalá 544 en 3T. Si se amplía la horquilla a los acuerdos por encima de 5.000 m², representan el 1,9%, porcentaje inferior al de los cuatro años anteriores. El mismo resultado se obtiene al comparar los cierres >3.000: su peso se redujo del 7,4% en 2022 al 5,7% en 2023 (39 operaciones vs 28).

Las operaciones de superficie media, entre 500 y 1.000 m², son las únicas que han elevado su porcentaje, casi tres puntos y medio más que en el ejercicio anterior (23,4%). En cuanto a las pequeñas, <500 m², siguen siendo las mayoritarias y representan el 52,2% del total de la demanda. Se espera que esta cifra disminuya con el cierre de las demandas más voluminosas que se están negociando en la actualidad.



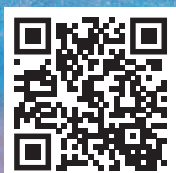
Interpon[®]
POWDER COATINGS

■ Architectural

Interpon D2015 Précis Ultra Mate

Cuando quiera traspasar los límites de la luminosidad, el color y el diseño, especialmente con una superficie ultramate, nuestra gama Précis Ultra Mate tiene la respuesta. Con un efecto de mica fina que permite que una superficie ultramate cambie de aspecto según la incidencia de la luz, le permitirá crear un acabado que no solo tenga un aspecto fabuloso, sino que también ofrezca unos niveles sorprendentes de superdurabilidad.

Con soluciones innovadoras que superan los límites de lo posible, una amplia gama de productos sostenibles respaldados por certificaciones líderes en el sector y los recubrimientos en polvo con mejores prestaciones del mercado, utilizados y valorados por arquitectos de todo el mundo, su imaginación comienza con nuestro acabado.



interpon.com/es

AkzoNobel



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.

