



LA REVISTA MÁS LEÍDA DEL SECTOR



“ ”

**El diseño arquitectónico es parte del ADN de Grupo Ibosa, clave en su visión a largo plazo**

**Juan José Perucho**

Vicepresidente y Director General de Grupo Ibosa



NUEVA COLECCIÓN  
DE SUELOS LAMINADOS  
TARKETT FABRICADOS  
EN EUROPA.

*La mejor alternativa  
a la madera.*



 **Tarkett**

Descubra más:



[www.tarkett.es](http://www.tarkett.es)  
[info.es@tarkett.com](mailto:info.es@tarkett.com)

DIRECTOR DE LA PUBLICACIÓN  
Guillermo Jarque  
gjarque@grupovia.net

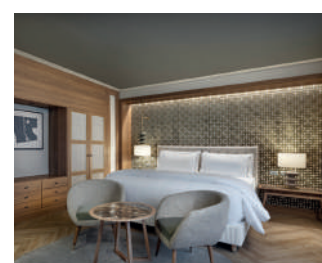
EDICIÓN  
Jose Jiménez  
viainmobiliaria@grupovia.net

PUBLICIDAD  
EDILBERTO SERRANO  
eserrano@grupovia.net

SUSCRIPCIONES  
suscripciones@grupovia.net

WWW.VIAINMOBILIARIA.COM

ISSN 1887-7397



**05** LIBRA LANZA "JARDINES DEL LOIRA" EN VILLAVERDE: 53 VIVIENDAS EXCLUSIVAS

**10** KRONOS COMIENZA LAS OBRAS DE SU RESIDENCIAL EN ALCALÁ DE HENARES

**12** NODE LIVING INVIERTE 20M€ EN DOS ACTIVOS RESIDENCIALES EN BARCELONA

**14** ESPECIAL DATA CENTER VISIÓN GENERAL Y DEMANDA EN CRECIMIENTO

**18** entrevistamos a **JUAN JOSÉ PERUCHO** VICEPRESIDENTE Y DIRECTOR GENERAL DE GRUPO IBOSA

**22** INFORME INMOLOGÍSTICO MERCADO INMOLOGÍSTICO EN ESPAÑA

**24** THE WESTIN MADRID CUZCO: EL ÚNICO WESTIN EN MADRID, TRAS UNA TRANSFORMACIÓN DE ALTO NIVEL

**26** EL CENTRO COMERCIAL PLAZA MAYOR DE MÁLAGA PLAZA ESPAÑA CON MÁS DE 1.500M<sup>2</sup>

**28** GINKGO Y AEDAS HOMES INICIAN LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO TÉRMICA BEACH EN MÁLAGA

**36** INMOLOGÍSTICO ESPAÑA ESPAÑA LIDERA LA RECUPERACIÓN ECONÓMICA EN LA EUROZONA

GRUPO  VÍA

EDITORA  
SILVIA PUIG

SOCIO | DIRECTOR GENERAL  
EDILBERTO SERRANO  
eserrano@grupovia.net

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

Depósito legal: GI-492002

# Sumario

## Blackstone invierte 7.500 M€ en centro de datos en Aragón, su mayor apuesta europea

El fondo de inversión estadounidense Blackstone ha anunciado una inversión histórica de 7.500 M€ en el Proyecto Rodes, un centro de datos ubicado en Calatorao, Zaragoza.

Este datacenter generará, en su primera fase, 1.400 empleos directos y posiciona a Aragón como un polo tecnológico clave en Europa. La inversión será gestionada por su filial QTS Data Centers, marcando su desembarco en España y consolidándose como el mayor activo de la compañía en Europa.

La ubicación de este proyecto se beneficia de la disponibilidad de suelo industrial a precios competitivos y del acceso a energías renovables. Aragón se perfila como el epicentro para el crecimiento de este tipo de infraestructuras, con proyecciones que señalan un aporte de hasta 25.450 millones al PIB aragonés en los próximos 25 años. Este anuncio refuerza la tendencia de inversión en data centers, con España duplicando su capacidad en este sector para 2026, consolidando su posición como referente en infraestructuras digitales.



## Grupo Pryconsa entrega 1.319 viviendas hasta septiembre de 2024 en diversos proyectos residenciales

El Grupo Pryconsa, una de las principales promotoras inmobiliarias en España, ha entregado un total de 1.319 viviendas entre enero y septiembre de 2024. Este total incluye 609 viviendas de promociones de venta libre, 517 viviendas de proyectos Build to Rent, y 193 viviendas de cooperativas gestionadas por el grupo.



Entre las entregas más destacadas, se encuentran las 168 viviendas de la promoción Cielo de Villaverde y las 150 viviendas de Carabanchel X, ambas en Madrid, así como 76 viviendas en la promoción Quatre Carreres Urban en Valencia. También se han completado proyectos en otras ciudades como Isla Canela (Huelva) y Alcalá de Henares.

En el ámbito del Build to Rent, el grupo ha entregado 517 viviendas distribuidas en Villaverde, Carabanchel y Torrejón de Ardoz, todas en Madrid. Adicionalmente, Prygesa, filial del grupo especializada en la gestión de cooperativas, ha gestionado 193 viviendas en Las Rozas y Bilbao.

Pryconsa prevé entregar 483 viviendas adicionales antes de finalizar el año, consolidando su presencia en mercados clave como Madrid, Valencia, Sevilla y Mallorca, y reafirmando su compromiso con el desarrollo residencial a nivel nacional.

## Housfy reubica su sede dentro del 22@ en unas oficinas amplias y modernizadas

Housfy, la reconocida plataforma de servicios inmobiliarios y del hogar, ha decidido trasladar sus oficinas dentro del distrito tecnológico 22@ de Barcelona, en un espacio más amplio y moderno. Esta reubicación ha sido posible gracias al asesoramiento de Forcadell, quienes han acompañado a Housfy en este proceso. Las nuevas instalaciones, ubicadas en la calle Tánger, cuentan con 1.350 m<sup>2</sup>, destacando por su diseño open space y un gran auditorio que permite la celebración de reuniones y eventos.

El modelo de oficina plug & play, que facilita la rápida adaptación del personal sin necesidad de añadir equipamientos adicionales, es una tendencia en alza, como señala el último informe de oficinas de Forcadell. Esta nueva sede ofrece a Housfy un entorno de trabajo optimizado para el bienestar del equipo y para fortalecer la relación con partners y clientes, manteniendo su presencia en una de las zonas más innovadoras de Barcelona. Según Manel de Bes, Director de Oficinas de Forcadell, "las empresas buscan cada vez más oficinas que pongan el confort de sus empleados como prioridad, y Housfy ha seguido esta tendencia con un espacio moderno y altamente funcional."



## El mercado de centros de datos en Iberia se dispara: Barcelona y Madrid, a la cabeza

Según el informe de Merlin Properties y “Data Center Snapshot Iberia 2024” de Colliers, el mercado de centros de datos en España y Portugal sigue su rápida expansión, con un aumento significativo en la capacidad instalada tanto en Barcelona como en Madrid.

En lo que va de 2024, Barcelona ha experimentado un crecimiento del 68% en su capacidad IT, destacando la puesta en funcionamiento de los centros de datos



de Merlin Properties y Equinix. A su vez, Madrid prevé quintuplicar su capacidad instalada para 2030, pasando de 164 MW IT a 792 MW IT. En Aragón, la capacidad de Amazon y Microsoft está consolidando la región como la “Virginia de Europa”, con una proyección de 1.800 MW IT para los próximos años, gracias a proyectos de gigantes como QTS y Box2bit. Mientras tanto, en Lisboa, se espera que nuevas inversiones aumenten la capacidad a 1,2 GW con la llegada de proyectos como Start Campus DC y AtlasEdge.

## Libra lanza “Jardines del Loira” en Villaverde: 53 viviendas exclusivas



Libra Gestión de Proyectos, ha anunciado el lanzamiento de su nuevo proyecto residencial en Villaverde, “Jardines del Loira”.

Esta nueva promoción estará ubicada en un barrio consolidado que ofrece una amplia gama de servicios y excelentes conexiones de transporte. “Jardines del Loira” será una urbanización privada y cerrada con zonas comunes que incluyen piscina, gimnasio, salón comunitario y zonas ver-

des. La inversión total del proyecto asciende a 18,5 M€ y su construcción está prevista para comenzar en 2025, con una entrega estimada para 2027. La urbanización contará con el innovador sistema Libra Smart Home, que permitirá gestionar de manera cómoda y segura el acceso peatonal y de vehículos, y recogida de paquetes mediante buzones inteligentes y la reserva de espacios comunes, todo ello a través de sus smartphones.

## El sector inmoelogístico catalán alcanza un récord con 255.498 m<sup>2</sup> contratados en el mejor tercer trimestre de los últimos años

El mercado inmoelogístico en Cataluña ha alcanzado un volumen récord de 255.498 m<sup>2</sup> de superficie contratada en el tercer trimestre de 2024, lo que representa un incremento del 287% respecto al mismo periodo del año anterior, según el último informe de Forcadell.

Este notable crecimiento se ha concentrado principalmente en la 3ª Corona, que ha registrado el mayor volumen de operaciones con 129.239 m<sup>2</sup>, seguida por la 1ª Corona con 71.229 m<sup>2</sup>, y la 2ª Corona con 55.030 m<sup>2</sup>. El informe destaca que la mayoría de

los m<sup>2</sup> contratados corresponden a naves de nueva construcción o proyectos llave en mano, que representan el 76% del total.

Gerard Plana, Director del Departamento Industrial-Logístico de Forcadell, subrayó la importancia de estos resultados, afirmando que “estos datos muestran el fuerte impulso del mercado y abren la puerta a un cierre de 2024 mejor de lo previsto”.

Este excelente rendimiento viene acompañado de un creciente interés inversor en la compra de sue-

lo para el desarrollo de naves logísticas de última generación, impulsado por ajustes en los costes de construcción y financiación.



## DE-CIX amplía su presencia en Portugal con un nuevo nodo en el Data Center LDV Lisboa de Altice



La colaboración entre DE-CIX y Altice Wholesale Solutions refuerza la posición de Lisboa como un hub clave de telecomunicaciones en Europa. Con la apertura de un nuevo nodo en el Data Center LDV de Altice, ambas empresas buscan consolidar el ecosistema de interconexión en la región. Este centro de datos se presenta como una alternativa abierta y neutral para la interconexión de redes en Lisboa, facilitando la conectividad entre redes locales e internacionales.

Anunciado durante la primera edición de Atlantic Convergence en Lisboa, el acuerdo permitirá a los clientes de Altice LDV conectarse rápidamente con las miles de redes que forman parte del ecosistema de DE-CIX. Este nodo se suma a los otros espacios habilitados por DE-CIX en la capital portuguesa, consolidando la infraestructura neutral más grande del sur de Europa.

La posición estratégica de Portugal, con sus conexiones submarinas como Equiano, 2Africa y Medusa, hace que el país se erija como una puerta de entrada clave entre Europa, el Atlántico y África.

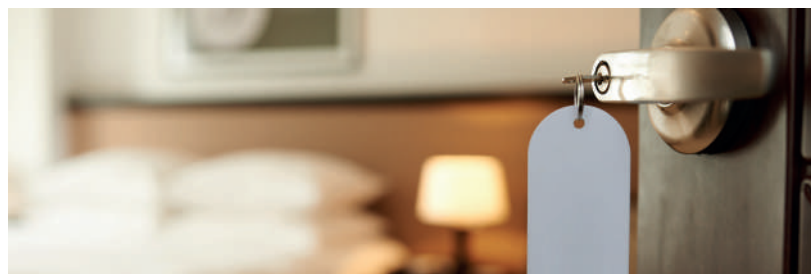
## Grupo Numa abrirá apartamentos boutique en Valencia en 2026

El Grupo Numa sigue su expansión en la Península Ibérica con la apertura de 132 apartamentos boutique en el casco antiguo de Valencia, propiedad de Straco Real Estate Iberia. Estos apartamentos, ubicados a solo 200 metros del Mercat Central, abrirán sus puertas en el segundo trimestre de 2026.

Con sede en Berlín, Numa gestiona más de 8.000 unidades en ciudades europeas y planea seguir creciendo en España en destinos como Madrid, Barcelona, Alicante, Bilbao, San Sebastián, Santander y Palma de Mallorca. Este nuevo proyecto en Valencia es un hito clave en su estrategia de expansión, enfocada tanto en el turismo como en el mercado de negocios.



## Travelodge expande su presencia en España con tres nuevos hoteles



La cadena británica Travelodge continúa su crecimiento en España con la apertura de tres hoteles de nueva construcción en San Sebastián, Cádiz y Alicante, sumando un total de 263 habitaciones. Estos hoteles operarán bajo arrendamiento a largo plazo y se espera que las obras comiencen en 2025.

El Travelodge de San Sebastián contará con 78 habitaciones, el de Cádiz con 103, y el segundo hotel de la cadena en Alicante ofrecerá 82 habitaciones. Además, todos incluirán el restaurante Travelodge 85 Bar Café.

Con estos proyectos, Travelodge refuerza su presencia en destinos clave, ampliando su oferta en el mercado hotelero español.

## Jade Tower de Cordia recibe el premio a Mejor 'Hogar Inteligente' y 'Residencial Sostenible' de Europa en los International Property Awards 2024

El exclusivo complejo residencial Jade Tower, desarrollado por Cordia en Fuengirola, ha sido galardonado en los International Property Awards 2024 en las categorías de "Mejor Hogar Inteligente" y "Residencial Sostenible".

Este reconocimiento internacional destaca la alta calidad, la sostenibilidad y el uso de nuevas tecnologías en este proyecto que cuenta con 116 apartamentos y áticos de lujo.

Jade Tower, construido bajo el sello Breeam, garantiza un ahorro de hasta el 70% en energía

y un 40% en agua respecto a construcciones convencionales, gracias a sus innovadoras soluciones ecoeficientes. Además, los residentes disfrutan de una aplicación inteligente para gestionar servicios del hogar como la climatización, la iluminación, y la seguridad, junto con la posibilidad de reservar servicios como vehículos eléctricos, limpieza o chef privado.

Ubicado a tan solo 100 metros de la playa, el complejo ofrece múltiples instalaciones de lujo, incluyendo coworking, spa, gastrobar, dos

piscinas, gimnasio y sala de cine. Jade Tower ha vendido ya el 89% de sus unidades, consolidando a Fuengirola como un referente del ecolujo en Europa.



## Kronos Homes refuerza su liderazgo en el Algarve con 58 nuevas viviendas frente a la playa

Kronos Homes, la marca de promoción residencial de Kronos Real Estate Group, ha lanzado su nuevo proyecto Flamingos Salgados en el corazón del Algarve, con 58 viviendas totalmente amuebladas y equipadas, ubicadas junto a la pla-



ya Dos Salgados y el Club de Golf Salgados.

El proyecto ha generado gran interés, con el 40% de las unidades reservadas antes de su lanzamiento oficial.

Flamingos Salgados ofrece una variedad de viviendas, desde estudios hasta apartamentos de 4 dormitorios, todos con amplias terrazas y vistas al mar o al campo de golf. Los residentes podrán disfrutar de zonas comunes que incluyen piscina, jardines, área social, recepción, seguridad y mantenimiento. Su ubicación privilegiada, a solo 15 minutos de Albufeira y media hora del aeropuerto de Faro, lo con-

vierte en una opción ideal tanto para segunda residencia como para vivienda permanente.

Este proyecto destaca por su entorno natural, situado cerca de la Reserva Natural de la Laguna de Salgados, un área importante para aves migratorias como los flamencos, que dan nombre a la urbanización. Además, es un destino ideal para deportes acuáticos, como el surf.

Con esta promoción, Kronos Homes refuerza su presencia en España y Portugal, consolidando su liderazgo basado en la arquitectura de calidad, el diseño y la sostenibilidad.

## Nuevo VRV 5: El futuro de la climatización de edificios

### 1 Sostenible

La solución para reducir la huella de CO<sub>2</sub> 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



## Aelca refuerza su presencia en Granada con cuatro promociones que suman 198 nuevas viviendas

Aelca, especialista en gestión de promociones inmobiliarias, amplía su presencia en Granada con cuatro proyectos residenciales que suman 198 viviendas, desarrollados por Árqura Homes. Estas promociones reflejan el compromiso de Aelca con el mercado andaluz y el crecimiento del sector en la región.

Entre los proyectos destacan Asira, adosados con vistas al valle del Genil en Carretera de la Sierra; Aslan, en La Rosaleda, con amplias zonas comunes y un bicipark; Arnel, ubicado cerca del nuevo acceso a la Alhambra, en un entorno natural; y Adalus, también en La Rosaleda,

que ofrece viviendas de 2 a 4 dormitorios con piscina y gastroteca.

Aelca, con más de 2.264 viviendas en comercialización en Andalucía, se posiciona como un actor clave en el desarrollo de comunidades sostenibles y bien conectadas en Granada.



## Real I.S. finaliza la renovación de sus oficinas en Diagonal 67, Barcelona, y comienza su comercialización

La firma alemana Real I.S. AG ha concluido la reforma integral de su edificio de oficinas en Diagonal 67, situado en el Distrito 22@ de Barcelona, y ha iniciado su comercialización a través de Savills y BNP Paribas en régimen de coexclusividad. Este activo de 5.400 m<sup>2</sup> destaca por su certificación BREEAM, que avala su alto estándar en sostenibilidad y eficiencia energética.

La remodelación incluye nuevas zonas comunes, un diseño de fachada renovado y la incorporación de tecnologías avanzadas como ascensores de última generación y luminarias LED con sensores crepusculares, optimizando el consumo energético. Además, el edificio cuenta con una terraza en la planta baja destinada a eventos, networking y socialización.



## Avintia Inmobiliaria Inicia las Obras de 339 Viviendas de Alquiler Asequible en Madrid

Avintia Inmobiliaria comienza la construcción de dos nuevos desarrollos residenciales en la Comunidad de Madrid: 174 viviendas en Daganzo y 165 en Las Rozas, ambas destinadas a alquiler asequible.

En Daganzo, el proyecto se enmarca en el Plan Vive de la Comunidad de Madrid, con un enfoque en construcción industrializada mediante el sistema ávita, lo que permite

una ejecución más rápida y sostenible. Las viviendas en Las Rozas estarán destinadas a vivienda protegida con opciones de 1 a 3 dormitorios y contarán con múltiples servicios comunes. Ambos proyectos refuerzan el liderazgo de Avintia en el modelo Build to Rent (BTR), ofreciendo soluciones de viviendas de alta calidad y eficientes energéticamente.



## Culmia invertirá 25,8 M€ en la construcción de 169 viviendas del Plan Vive en la Comunidad Valenciana

La promotora Culmia ha sido seleccionada para desarrollar dos lotes de viviendas dentro del Plan Vive de la Comunitat Valenciana, un programa de colaboración público-privada promovido por la Generalitat Valenciana para incrementar la oferta de alquiler asequible. El proyecto cuenta con una inversión de 25,8 M€, destinada a construir 169 viviendas en dos ubicaciones estratégicas de la región.

El lote uno del proyecto contempla 91 viviendas en Benidorm, en la avenida Moralet, próximas a puntos emblemáticos como el rascacielos Intempo y los apartamentos Sunset Waves. El lote siete se ubicará en Valencia, en la calle Vicente Miguel Carceller, frente al parque de Malilla, y contará con 78 viviendas. Ambas promociones están diseñadas para cumplir con altos estándares de sostenibilidad y eficiencia energética, aspirando a la certificación Breeam y a una calificación energética A.

El inicio de las obras está previsto para mediados de 2025, y la entrega de las viviendas se estima para finales de 2027. Además, Culmia ha sido adjudicataria de dos lotes en el Plan de Alquiler Asequible de Madrid, que comprende 871 viviendas en varios barrios, incluyendo Valdebebas, Atocha y Peñagrande, reforzando su compromiso con el desarrollo de viviendas asequibles en España.



Series de mecanismos

# cubyko IP55

No lo dudes: cubyko IP55 es siempre una apuesta segura. Con su refinado y premiado diseño, es tu referente para las obras en exterior; piscinas, jardines... o para garajes y trasteros. Robusto y estanco, resiste todas las estaciones. Sus grandes ventajas te simplificarán la vida mientras lo instalas. Escoge la versión que necesites; componible o monobloc, de superficie o empotrar, en color blanco o gris.

[hager.com/es/producto/cubyko](http://hager.com/es/producto/cubyko)



**:hager**

## Nido Living expande su oferta en Madrid con Nido Plaza Castilla

Nido Living, líder en el mercado de residencias estudiantiles, anuncia la apertura de Nido Plaza Castilla, su tercera residencia en Madrid, con una inversión de 28 M€. Este proyecto, que abrirá en enero de 2025, responde a la creciente demanda de alojamiento estudiantil en la capital española, donde más de 100.000 estudiantes se trasladan cada año, según JLL.

Con la incorporación de 177 camas, la capacidad total de la empresa en España asciende a 1.980 camas. A nivel

européico, gestiona más de 5.167 camas. La residencia cuenta con 4.457 m<sup>2</sup> distribuidos en seis plantas, incluyendo áreas de estudio, coworking, gimnasio, terrazas y una piscina. Servicios adicionales como Wi-Fi de alta velocidad, seguridad 24/7 y mantenimiento garantizan una experiencia segura y moderna para los estudiantes.

El nuevo desarrollo refuerza la posición de Nido Living como referente en el sector de residencias de alta calidad en Europa, destacándose en un mercado competitivo y en expansión.



## Kronos comienza las obras de su residencial en Alcalá de Henares

Stay by Kronos, la plataforma de "build to rent" de Nuveen Real Estate y Kronos Real Estate Group, ha comenzado las obras de un nuevo complejo residencial en Alcalá de Henares, Madrid, con entrega prevista para mediados de 2026.

Diseñado por el Estudio Lamela, el proyecto contará con 328 viviendas y capacidad para más de 600 inquilinos, además de zonas comunes como piscinas, gimnasio, coworking y pista de pádel. La construcción estará a cargo de Ávita, del Grupo Avintia, con altos estándares de sostenibilidad, certificada con el nivel 'Muy Bueno' de Breeam y el sello Fitwel.

Carlos Rodríguez-Bailón, director general de Stay by Kronos, destaca la ubicación estratégica en el Corredor del Henares, que responde a la creciente

demanda de alquiler. Este nuevo desarrollo se une a otros residenciales de Stay en España, como Stay Valencia, Stay Tarragona, Stay Córdoba y Stay Torrejón de Ardoz. La expansión continúa con futuros proyectos en Madrid capital, Pamplona, Los Berrocales y San Pedro de Ribas, Barcelona.



## Salas lanza la promoción Les Brises: 41 viviendas de obra nueva en Tiana, Barcelona



La promotora Salas ha lanzado Les Brises, una promoción de 41 viviendas en Tiana, Maresme, que amplía su oferta de obra nueva en la provincia de Barcelona.

Con opciones de dos, tres y cuatro dormitorios, las viviendas destacan por sus amplios espacios, abundante luz natural y una distribución optimizada para funcionalidad y confort. Entre las unidades, sobresalen las plantas bajas y los áticos, con amplias terrazas y vistas panorámicas

al mar Mediterráneo y al Parque Natural de la Serralada de la Marina. Les Brises permite a los propietarios personalizar acabados y materiales para adaptarlos a sus preferencias. Las zonas comunes incluyen piscina, garajes y trasteros, respondiendo a las necesidades del mercado. Además, con una alta calificación energética, esta promoción garantiza eficiencia y sostenibilidad, alineándose con las tendencias actuales del sector inmobiliario.

## Grupo Insure Inmoglaciari lanzan Savia en Mijas

Grupo Insur y Grupo Inmoglaciari presentan Savia, su segundo proyecto conjunto en la Costa del Sol, con una inversión de 50 M€. Este complejo residencial en Mijas Costa contará con 140 viviendas adosadas de tres y cuatro dormitorios, jardines privados y modernas instalaciones comunes, como piscinas, gimnasio, coworking y club social.

Ubicado cerca del hipódromo de Mijas, Savia destaca por su integración en un entorno natural y su proximidad a las playas y al Parque de la Costa del Sol, a solo 20 minutos del aeropuerto de Málaga. Las obras comenzarán a finales de 2025. Ambas promotoras destacan que Savia combina sostenibilidad, calidad y confort, consolidando su apuesta por el desarrollo de comunidades sostenibles y de alta calidad en ubicaciones privilegiadas.





## Revolución en el Sector Inmobiliario en Forum Vía Inmobiliario Madrid del 7 Noviembre

### Líderes del sector exigen soluciones urgentes para ajustar la oferta a la demanda, impulsar la innovación y garantizar la colaboración público-privada en el mercado español.

En el debate, Carolina Roca planteó una preocupación central para el sector inmobiliario: “desde Asprima han advertido sobre la incapacidad de los promotores para ajustar la oferta de viviendas a la demanda, una situación que se ha vuelto cada vez más crítica”. Según Roca, resulta urgente incrementar la producción de viviendas para cubrir las necesidades del mercado, una problemática que el sector ha subrayado desde la crisis de 2008, aunque sus planteamientos hayan sido cuestionados en varias ocasiones.

Teresa Marzo, en sintonía con esta preocupación, destacó la creciente demanda de calidad en las viviendas. “Desde Elix”, explicó, “han observado un interés creciente por parte de los usuarios en viviendas sostenibles y con tecnología integrada”. Marzo insistió en la importancia de encontrar soluciones innovadoras y trabajar junto al sector público para superar las barreras regulatorias y fiscales que dificultan el desarrollo adecuado del sector.

Por su parte, Carmen Panadero recaló la necesidad de estabilidad regulatoria para atraer inversiones, afirmando que el sector inmobiliario necesita ofrecer garantías sólidas a los inversionistas, evitando así la incertidumbre provocada por cambios regulatorios constantes. Subrayó la importancia de un pacto de Estado por la vivienda, que trascienda los ciclos políticos, y detalló que en Impar Capital están explorando modelos como el co-living y el uso mixto para adaptarse a las dinámicas urbanas y ofrecer soluciones de vivienda accesibles.

Jorge Pereda, en su intervención, destacó la importancia de establecer alianzas estratégicas y mantener una relación cercana con las comunidades locales y los gobiernos. Basándose en la experiencia de su empresa en el mercado español, señaló que estas relaciones ayudan a generar un valor compartido en las inversiones.

Luis Miguel Pascual abordó el desafío que presentan los costes en la construcción de vivienda protegida, explicando que esta tiene costos casi equivalentes a los de una vivienda libre, en gran parte debido a las exigencias del Código Técnico de la Edificación. Reconoció que los promotores asumen una menor rentabilidad en estos proyectos, pero señaló la necesidad de una mayor colaboración por parte de las Administraciones Públicas para que los proyectos de vivienda protegida se desarrollen en mayor volumen.

El evento tuvo una excelente acogida entre los profesionales asistentes, consolidando el compromiso del sector con la sostenibilidad, la innovación y la colaboración público-privada como pilares fundamentales para enfrentar los retos del mercado inmobiliario en España.



## AQ Acentor adquiere dos parcelas en Málaga para 182 viviendas

AQ Acentor ha adquirido dos parcelas en el Distrito Zeta de Málaga, elevando su inversión total en la zona a 65 millones de euros. La nueva promoción, AQ Zivit, constará de dos edificios con 91 viviendas cada uno, ofreciendo opciones de dos a cuatro dormitorios y completas áreas comunes, incluyendo piscinas, gimnasio y espacios de coworking. La comercialización comenzará en 2025.

Con esta adquisición, AQ Acentor alcanza las 300 viviendas en desarrollo en el Distrito Zeta, un proyecto sostenible con red 5G, paneles solares y áreas verdes, diseñado para impulsar el crecimiento urbano de Málaga. Este desarrollo es clave para consolidar la oferta residencial en la ciudad, que sigue en pleno crecimiento. La compañía reafirma así su compromiso con Andalucía, donde continúa explorando nuevas oportunidades de inversión.



## Metrovacesa lanza Residencial Erithea en Sevilla con una inversión sostenible de 18,8 M€



**Metrovacesa reafirma su compromiso con la sostenibilidad y la calidad de vida al invertir 18,8 M€ en Residencial Erithea, una nueva promoción en Entrenúcleos, Dos Hermanas. Este complejo constará de 97 viviendas plurifamiliares.**

Diseñado para el confort y la sostenibilidad, el proyecto incluye zonas comunes como piscina, áreas ajardinadas y un espacio infantil, distribuidos en un edificio de ocho plantas. Residencial Erithea destaca por obtener el sello verde de edificio sostenible GBCe, gracias a medidas

como el uso de energías renovables, sistemas eficientes de climatización y materiales ecoeficientes.

Este proyecto subraya la apuesta de Metrovacesa por la innovación en el sector inmobiliario, promoviendo viviendas de alta calidad y el urbanismo sostenible. Entrenúcleos continúa consolidándose como un núcleo estratégico en Sevilla, atrayendo inversión inmobiliaria con propuestas modernas y respetuosas con el medioambiente.

## Lasabia y Pictet lanzan 19 viviendas de lujo en San Bernardo, Madrid

Lasabia y Pictet presentan una exclusiva promoción de 19 viviendas de lujo en Chamberí, Madrid, en el número 126 de la calle San Bernardo.

Este proyecto de rehabilitación, en colaboración con el estudio Tresunouno y la constructora Rehabilita, mantiene la fachada y escalera modernista del edificio de 1914, cumpliendo con las normas de preservación de la Comunidad de Madrid. Con 2.744 m<sup>2</sup> distribuidos en siete plantas, las viviendas de

dos y tres dormitorios van de 150 a 230 m<sup>2</sup>; las unidades ático cuentan con terrazas privadas, y todas las residencias son exteriores, con balcones hacia la calle. Las instalaciones comunes incluyen gimnasio, zona wellness, terraza con solárium y una piscina en la azotea, creando un espacio de bienestar en el corazón de la ciudad. Con un precio promedio de 10.500 €/m<sup>2</sup>, esta propuesta residencial destaca por su exclusividad y ubicación en Madrid.

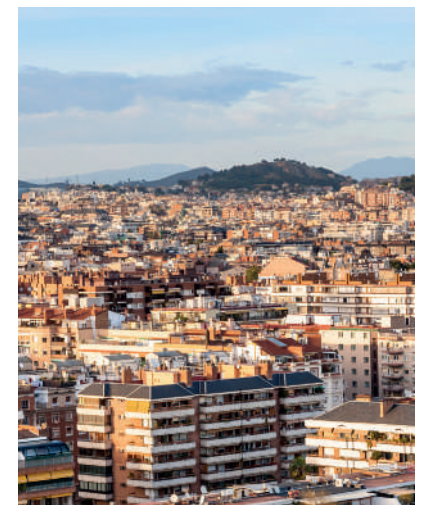


## Aelca comercializa 124 viviendas en tres promociones en Cataluña

**Aelca ha lanzado tres proyectos residenciales en Cataluña, consolidando la región como su segunda área de mayor actividad tras Andalucía.**

Estas promociones, ubicadas en Barcelona, Tarragona y Girona, suman 124 viviendas de obra nueva, gestionadas por Aelca para Árqura Homes. Con ello, la compañía alcanza 25 promociones y 1.283 viviendas gestionadas en la región. Las nuevas promociones incluyen Almais Salou, con 68 apartamentos en Tarragona; Anubia Polinyà, 32 viviendas unifamiliares en Can Rovira, cerca de Sabadell; y Arrels Girona, con 24 viviendas en Domeny. Cada proyecto cuenta con amplias zonas comunes, como piscinas, áreas de juego y jardines, y ofrece opciones de garaje y trastero. Estas iniciativas demuestran el interés continuo

de Aelca y Árqura Homes en Cataluña, una región con alta demanda residencial y atractivo para los inversores inmobiliarios. La empresa también ha indicado que, en línea con sus valores, estos desarrollos priorizan la calidad de vida y el confort de los futuros residentes, adaptándose a las necesidades actuales del mercado.



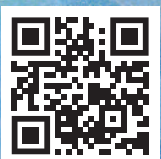
**Interpon**<sup>®</sup>  
POWDER COATINGS

■ **Architectural**

# Imagine el metal con otra perspectiva

¿Alguna vez ha imaginado una superficie metálica pero cree que es demasiado cara, pesada y poco sostenible? Vuelva a imaginarlo. Con la gama de recubrimientos en polvo Interpon D Natural Metals, puede crear el aspecto y la calidad del cobre, níquel, plata y otros metales con todas las ventajas en comparación con los reales: son rentables, el producto es más fácil de manejar y las superficies tienen una garantía integral de 25 años, cuando las recubre un aplicador homologado.

Con soluciones innovadoras apreciadas por arquitectos de todo el mundo que superan los límites de lo posible, **su imaginación empieza con nuestro acabado.**



[interpon.com](http://interpon.com)

**AkzoNobel**



# DATA CENTER



## VISIÓN GENERAL Y DEMANDA EN CRECIMIENTO

En 2024, el sector de los centros de datos se consolida como uno de los segmentos más dinámicos y rentables del mercado inmobiliario global, impulsado por la creciente digitalización y las demandas de almacenamiento y procesamiento de datos. El auge de la inteligencia artificial (IA), el aprendizaje automático y la expansión de servicios en la nube han generado una fuerte necesidad de infraestructuras capaces de soportar grandes volúmenes de datos y procesamiento en tiempo real. Esta tendencia lleva a los operadores de centros de datos a incrementar la densidad y capacidad de sus instalaciones, proyectando un crecimiento en la densidad de racks del 7,8% anual en los próximos años, alcanzando los 50 kW por rack para 2027.

Este crecimiento tecnológico va acompañado de una necesidad urgente de sostenibilidad, debido a las demandas regulatorias y de mercado que exigen prácticas más

limpias y energías renovables. Los desarrolladores y operadores de centros de datos están adoptando tecnologías ecoeficientes y energías limpias, buscando minimizar la huella de carbono en sus operaciones. Aquellos centros que logran certificaciones como LEED y emplean prácticas de construcción y operación sostenibles están mejor posicionados para atraer inversores y cumplir con las exigencias de un mercado consciente.

En Europa, España ha emergido como un destino estratégico para el desarrollo de centros de datos, con Madrid y Barcelona destacándose como polos clave. Estas ciudades ofrecen ventajas en conectividad de red, disponibilidad de energía y políticas de incentivos, que las posicionan como mercados prioritarios en Europa. Esta tendencia ha captado la atención de grandes inversores internacionales como Blackstone, TPG Real Estate y Brookfield,

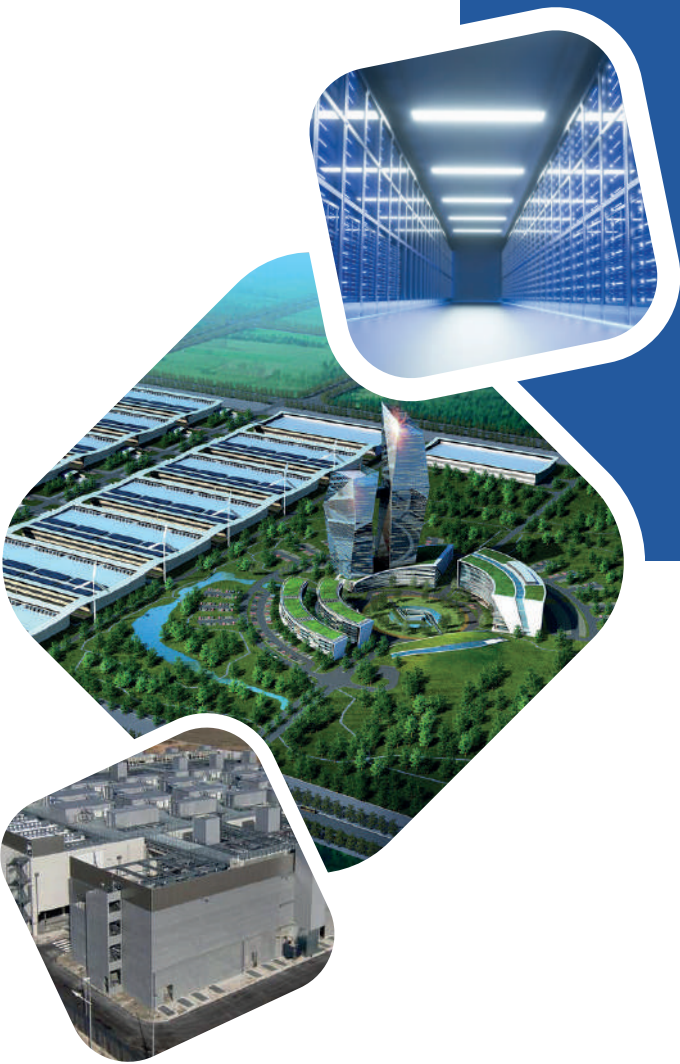
quienes ven en los centros de datos una oportunidad de inversión de alta rentabilidad y resiliencia frente a otros activos inmobiliarios.

En términos de inversión, el mercado de centros de datos sigue creciendo de forma constante. En 2023, se realizaron transacciones que sumaron 4.800 millones de dólares a nivel mundial, un 67% más que en el año anterior.

Para el sector inmobiliario, los centros de datos representan una oportunidad única que combina avances tecnológicos, necesidades de infraestructura y un fuerte compromiso con la sostenibilidad. Esta combinación asegura que los centros de datos seguirán siendo una parte fundamental en las carteras de inversión inmobiliaria en 2024 y más allá, con un crecimiento continuo en respuesta a la digitalización global y la transición hacia un modelo energético más responsable.

“ ”

**El mercado global de data centers vive un crecimiento exponencial impulsado por la economía digital y la adopción de la IA, con una proyección de almacenamiento que alcanzará los 21 zettabytes para 2027.**



En un mundo cada vez más digital, el mercado de data centers ha ganado protagonismo en el sector inmobiliario, destacándose como una de las clases de activos más rentables y resilientes. En 2024, los data centers no solo son esenciales para la infraestructura tecnológica global, sino que también representan una oportunidad de inversión clave para fondos inmobiliarios y desarrolladores.

## »»»

**La transición hacia energías renovables es clave para los data centers, que representan el 1% del consumo eléctrico global y enfrentan crecientes restricciones en países con alta demanda energética como Irlanda y Dinamarca.**

### SOSTENIBILIDAD, IMPACTOS Y DESAFÍOS ENERGÉTICOS DE LOS DATA CENTERS

La sostenibilidad se ha convertido en un pilar esencial para los desarrolladores de centros de datos, quienes están adoptando tecnologías ecológicas y energías renovables para reducir su huella de carbono. Este compromiso responde tanto a presiones normativas como a demandas del mercado que exigen el cumplimiento de objetivos ambientales ambiciosos, especialmente en Europa, donde la sostenibilidad es prioritaria.

#### Iniciativas y Regulaciones en Europa

En este contexto, los desarrolladores están incorporando energías limpias y prácticas de construcción sostenible, como sistemas de refrigeración avanzados y el uso de fuentes de energía solar y eólica, para asegurar el cumplimiento normativo y mejorar su atractivo en el mercado. Por ejemplo, la Comisión Europea ha adoptado un reglamento delegado que establece un sistema para evaluar la sostenibilidad de los centros de datos, requiriendo a los operadores que comuniquen indicadores clave de rendimiento a una base de datos europea.

Además, iniciativas como el Pacto de Centros de Datos Climáticamente Neutrales, al que se unió la Asociación Española de Data Centers en julio de

2024, demuestran el compromiso de la industria con la sostenibilidad, la descarbonización y el uso eficiente de la energía y los recursos.

#### Tendencias de Inversión y Certificaciones Energéticas

En 2023, se observó que los centros de datos con certificaciones energéticas atractivas captaron mayor interés inversor, manteniendo tasas de capitalización competitivas y condiciones de financiación favorables. Grandes firmas de inversión como Blackstone, TPG Real Estate y Brookfield continúan apostando por este segmento, especialmente en mercados con políticas favorables a la inversión en infraestructura tecnológica y sostenibilidad.

#### Madrid y Barcelona: Nuevos Centros de Inversión en Europa

Madrid y Barcelona se han consolidado como destinos atractivos para la instalación de centros de datos en Europa. Estas ciudades ofrecen excelente conectividad, acceso a infraestructuras energéticas robustas y un clima favorable para la inversión en infraestructura digital, con políticas de incentivos y disponibilidad de terrenos.

España ha experimentado un auge en la inversión en centros de datos, con Madrid posicionándose como una ciudad clave debido a su conectividad de red y proximidad a mercados de consumo de alto valor. La disponibilidad de energía y los incentivos gubernamentales han convertido a España en un mercado prioritario para operadores globales de centros de datos que buscan desarrollar instalaciones de alta densidad y capacidad.

#### Impacto en el Sector Inmobiliario y Potencial de Inversión

La inversión en centros de datos ha cobrado mayor relevancia en el mercado inmobiliario, con transacciones que alcanzaron aproximadamente 4.800 millones de dólares en 2023, marcando un crecimiento del 67% respecto al año anterior. Para 2024, se espera que las inversiones continúen aumentando, incentivadas por el desarrollo de infraestructura y la mejora en los mercados de financiación. En EE. UU., Canadá y Europa, se anticipa una demanda constante por parte de fondos de inversión inmobiliarios y REITs, atraídos por la estabilidad de ingresos de estos activos y su resiliencia frente a otros segmentos inmobiliarios.



El sector de los centros de datos ha experimentado un crecimiento notable en 2024, consolidándose como un componente esencial en la infraestructura digital global. Este auge se debe a la creciente digitalización, la expansión de servicios en la nube y el avance de tecnologías como la inteligencia artificial y el aprendizaje automático, que demandan capacidades de procesamiento y almacenamiento cada vez mayores. Se proyecta que la densidad de racks aumente un 7,8% anual, alcanzando los 50 kW por rack para 2027, reflejando la necesidad de infraestructuras más robustas y eficientes.

Paralelamente, la sostenibilidad ha emergido como un pilar fundamental en el desarrollo de centros de datos. Las presiones regulatorias y las

expectativas del mercado han impulsado a los operadores a adoptar prácticas ecológicas y a integrar energías renovables en sus operaciones. Certificaciones como LEED se han convertido en indicadores clave de compromiso ambiental, atrayendo a inversores que buscan alinearse con estándares sostenibles. La Comisión Europea ha implementado regulaciones que exigen a los operadores reportar indicadores de sostenibilidad, promoviendo la transparencia y la responsabilidad ambiental en el sector.

España, y en particular ciudades como Madrid y Barcelona, se han posicionado como destinos estratégicos para la inversión en centros de datos en Europa. La combinación de una conectividad de red sólida, disponibilidad energética y

políticas gubernamentales favorables ha atraído a inversores internacionales. Grandes firmas como Blackstone, TPG Real Estate y Brookfield han identificado oportunidades en el mercado español, reflejando la confianza en su potencial de crecimiento y estabilidad.

El impacto en el sector inmobiliario ha sido significativo, con transacciones que alcanzaron aproximadamente 4.800 millones de dólares en 2023, representando un crecimiento del 67% respecto al año anterior. Se anticipa que esta tendencia continúe en 2024, impulsada por el desarrollo continuo de infraestructura y condiciones de financiación favorables. Fondos de inversión inmobiliarios y REITs en Estados Unidos, Canadá y Europa están mostrando un interés creciente en los centros de datos, atraídos por su estabilidad de ingresos y resiliencia frente a otros segmentos inmobiliarios.

En resumen, el sector de los centros de datos se encuentra en una fase de expansión y transformación, impulsado por la demanda tecnológica y un compromiso creciente con la sostenibilidad. Las ciudades que ofrecen ventajas competitivas en conectividad, energía y políticas de apoyo están emergiendo como hubs clave en este ecosistema. Para los inversores, los centros de datos representan una oportunidad atractiva que combina innovación tecnológica con prácticas responsables, posicionándose como activos estratégicos en un mundo cada vez más digitalizado y consciente del medio ambiente.



# KWC

## Professional

La línea F7 de grifos de columna electrónicos se pueden parametrizar fácilmente combinando el nuevo módulo C con la aplicación KWC Smart Connect.



Experience perfection



# Juan José Perucho

Vicepresidente y Director General de Grupo Ibsa

“ ”

**De momento  
cerraremos 2024  
seguramente con  
suelo adquirido  
para desarrollar 980  
viviendas protegidas,  
todas en régimen de  
Cooperativa**



### ¿Cómo está respondiendo Grupo Ibsa a la creciente demanda de vivienda asequible en España?

Pues existe un volumen gigantesco de demanda de vivienda asequible, ya que los actuales precios en muchísimas ubicaciones no permiten a gran parte de su población, especialmente las nuevas generaciones, adquirir su primera vivienda. Es una necesidad imperiosa generar mucho suelo y que parte de este sea para destinar a vivienda



protegida. Igualmente es necesario potencia la fórmula de las Cooperativas que garantiza promoverlo al coste.

En ese sentido nos marcamos como objetivo promover 3.000 viviendas asequibles en Madrid en 2024-2027. De momento cerraremos 2024 seguramente con suelo adquirido para desarrollar 980 viviendas protegidas, todas en régimen de Cooperativa.

### ¿Cómo priorizan las preferencias de los clientes en el diseño y construcción de viviendas?

En el caso de vivienda libre tenemos un programa de vivienda a la carta amplísimo, que incluye no solo acabados sino incluso personalización en la distribución de la vivienda. Creo que en esta área somos punteros en el sector, tanto en la propia arquitectura, como en la personalización interior. En el caso de viviendas protegidas al no poder afectar el coste damos a elegir diferentes acabados de igual calidad.



### ¿Qué importancia tiene el diseño arquitectónico en la visión a largo plazo de Grupo Ibsa?

Importancia total, es parte de nuestro ADN.

### ¿Qué regiones de España identifican como prioritarias para el desarrollo de nuevas promociones residenciales?

Lo cierto es que estamos concentrados al 95% en la Comunidad de Madrid, solo ocasionalmente

salimos de ella, lo hacemos cuando nos encontramos con un desarrollo muy singular.

### ¿Qué impacto ha tenido el aumento de las hipotecas variables en la demanda de viviendas en sus promociones?

En los dos últimos años la mayoría de nuestros clientes se están subrogando en hipotecas fijas. Los que las tenían variables, subrogadas antes seguramente muchos cambiarían a hipotecas fijas.

### ¿Cómo afrontan los retos regulatorios y burocráticos en el sector inmobiliario para mantener la competitividad en el mercado?

Con enorme paciencia y esperanza de que cambie a mejor, es necesario. Este es uno de los grandes retos, y difíciles.

### ¿Qué impacto tiene la inteligencia artificial y el análisis de datos en la toma de decisiones estratégicas dentro de la empresa?

Cada vez más importante, te facilitan no equivocarte, pero no olvidemos que todo esa cambiante y análisis hoy en 6 meses puede no valer.

“ ”

**Implantamos soluciones eficientes como geotermia, aerotermia, paneles solares y preinstalación de carga eléctrica en nuestros proyectos**

### ¿Qué estrategias están implementando en Grupo Ibsa para integrar soluciones de sostenibilidad en sus proyectos inmobiliarios?

Siempre tratamos de implantar lo más eficiente, de hecho, hemos hecho muchas promociones con Geotermia, y las que no todas llevan Aerotermia y Paneles. Domótica igualmente, salvo en vivienda protegida. Preinstalación de carga eléctrica para coches. Ventilación doble flujo con recuperador de calor, etc...

### ¿Cuáles son los planes a medio y largo plazo de Grupo Ibsa en cuanto a diversificación de su cartera de promociones?

Mantenemos desarrollos en régimen de Cooperativa, tanto de vivienda libre como de vivienda protegidas en paralelo gestionamos a sociedades vehículo con inversores para promoción de vivienda libre. Lo cierto es que en esa dualidad últimamente cobra mucho protagonismo en el volumen de promoción de viviendas el desarrollo de viviendas protegidas que ahora representan el 54% del número de viviendas en gestión.





# Informe sobre el Mercado Inmologístico en España

**En 2024, la inversión alcanzó 649 M€ en el primer semestre y la contratación subió un 23%**

## La transformación tecnológica y los criterios ESG marcan el desarrollo logístico con 6,4 millones de m<sup>2</sup> en proyectos futuros

El mercado inmologístico español ha experimentado una notable evolución durante 2024, impulsado por factores económicos, tecnológicos y de sostenibilidad. Este informe ofrece un análisis exhaustivo de las principales tendencias, inversiones y perspectivas del sector desde enero hasta noviembre de 2024, con el fin de arrojar luz sobre el impacto y las transformaciones de un sector en constante crecimiento y adaptación.

Durante el primer semestre del año, la inversión inmologística alcanzó los 649 M€, lo que representó el 11,6% del total de la inversión inmobiliaria en España. A pesar de una contracción del 13,1% respecto al mismo período de 2023, el sector mostró una gran resiliencia, impulsado en parte por el aumento de un 14% en el comercio electrónico. Este crecimiento en el comercio digital generó una mayor demanda de infraestructura logística, especialmente en áreas urbanas y periurbanas, para satisfacer la demanda de distribución rápida y eficiente. En el tercer trimestre de 2024, la inversión aumentó a 490 M€, un crecimiento significativo del 125% en comparación con el mismo trimestre del año anterior, lo que refleja una fuerte recuperación del interés inversor y un movimiento activo en el mercado. Este aumento ha sido impulsado principalmente por la participación de fondos de private equity, que han visto en la logística una oportunidad estratégica a largo plazo. De enero a septiembre, la contratación de espacio inmologístico totalizó cerca de 1,8 millones de m<sup>2</sup>, un incremento del 23% en comparación con el mismo período de 2023; específicamente, en el tercer trimestre se registraron 650.000 m<sup>2</sup> contratados, un 44% más que en el mismo trimestre del año anterior, lo que evidencia el dinamismo y la competitividad del sector.

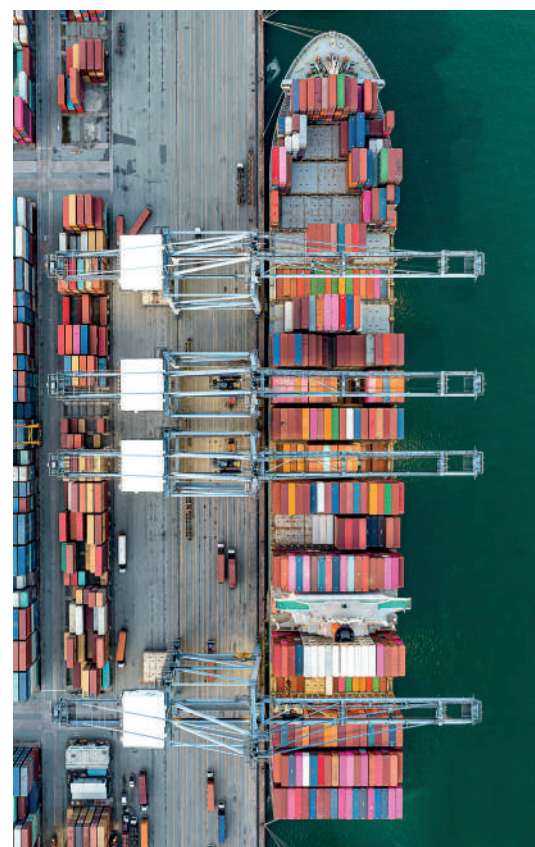
A nivel geográfico, Barcelona lideró la inversión en el primer semestre, capturando el 33% del total con una cifra que alcanzó los 214 M€. Le sigue-

ron Madrid, con el 29% de la inversión (189 M€), y Valencia, con el 19% (124 M€). La concentración de inversión en estas zonas responde tanto a la alta demanda como a la accesibilidad y conectividad logística de estas ciudades, que las convierten en nodos estratégicos para la distribución de mercancías a nivel nacional e internacional.

Las tendencias de sostenibilidad y digitalización han redefinido los estándares en el mercado inmologístico español en 2024. La transformación tecnológica está permitiendo una optimización de los procesos de distribución y almacenamiento, mientras que los criterios ESG (ambientales, sociales y de gobernanza) han pasado a ser un requisito esencial para los nuevos desarrollos. Muchas promotoras están priorizando los proyectos con inquilinos asegurados y adaptando sus instalaciones para reducir el impacto ambiental, mejorar la eficiencia energética y satisfacer las demandas de sostenibilidad de los inquilinos y consumidores. A nivel de desarrollo, se han contabilizado más de 6,4 millones de m<sup>2</sup> en proyectos futuros, con la zona centro, especialmente Toledo, emergiendo como un área clave de emplazamiento debido a sus conexiones y costes más competitivos en comparación con las grandes ciudades.

Las perspectivas para el cierre de 2024 y el inicio de 2025 son optimistas, ya que se anticipa un aumento en el volumen de operaciones e inversiones en respuesta al final de la estrategia de "wait and see" en el mercado. Las señales de estabilización económica y las expectativas de crecimiento en la demanda logística están impulsando a los inversores a movilizar capital hacia el sector. Los inversores europeos, en particular, están planificando destinar mayores recursos a la transición energética y la digitalización de sus activos, lo que podría acelerar aún más la evolución del sector inmologístico en los próximos años. En conjunto, el mercado inmologístico español ha demostrado una notable capacidad

de adaptación y resiliencia a lo largo de 2024. Las inversiones y la contratación han mostrado un crecimiento continuo y, a medida que los actores del sector continúan adaptándose a las demandas de sostenibilidad, digitalización y eficiencia, se espera que el sector mantenga una tendencia ascendente en términos de inversión y contratación. Los esfuerzos hacia una infraestructura más verde, la implementación de tecnologías avanzadas y la capacidad de ofrecer soluciones de almacenamiento y distribución más ágiles y flexibles posicionan al sector inmologístico como una pieza clave en la economía española y en la cadena de suministro moderna.



# Aluminio Hydro CIRCAL® 100R



Kg CO<sub>2</sub>

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

Como parte de Hydro, somos la primera empresa del sector capaz de producir perfiles con aluminio 100% reciclado posconsumo, es decir procedente por completo de productos que han llegado al final de su ciclo de vida. Con el aluminio Hydro CIRCAL® 100R ahora es posible alcanzar una huella de carbono casi nula: solo 0,5 kg de CO<sub>2</sub> equivalente por kg de aluminio, cuando la media del aluminio primario consumido en Europa es de 8,6 kg de CO<sub>2</sub>.

Hydro CIRCAL® 100R está disponible bajo demanda para proyectos a medida, mientras toda nuestra gama utiliza Hydro CIRCAL® 75R, con el 75% mínimo de aluminio reciclado posconsumo y una huella de carbono de 1,9 kg de CO<sub>2</sub> equivalente por kg de aluminio.



By  Hydro

IMAGINE WHAT'S NEXT

## Limehome inaugura su primer alojamiento en San Sebastián

Limehome ha inaugurado su primer alojamiento en San Sebastián, con 10 apartamentos de alta gama destinados a estancias cortas, en una ubicación privilegiada cerca de la playa de La Concha. Este nuevo proyecto representa un hito en la expansión de Limehome por el País Vasco, reforzando su presencia en una de las ciudades con mayor demanda turística en España, donde las opciones de aparta-

mentos turísticos son limitadas. «Estamos muy satisfechos de inaugurar nuestro primer Limehome en San Sebastián, un destino estratégico para nuestra expansión nacional», declaró Xulio Rey, portavoz de Limehome. Con esta apertura, la firma apuesta por cubrir una creciente demanda de alojamiento exclusivo en la zona, afianzando su posicionamiento en el sector turístico de alto nivel.



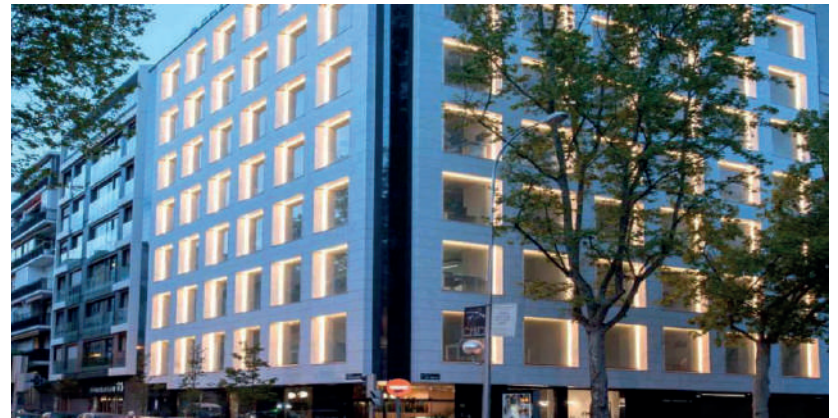
## Abahana refuerza su liderazgo en el alquiler y venta de villas de lujo en la Costa Blanca

La empresa alicantina Abahana Villas se ha consolidado en el sector de alquiler y venta de villas premium en la Costa Blanca, destacando en destinos como Jávea, Calpe, Moraira, Benissa y Altea. Desde su fundación en 2000, Abahana ha evolucionado para ofrecer una gama de servicios integrales, que incluyen el alquiler vacacional bajo su marca Abahana Luxe, orientada a un turismo de lujo, y Abahana Sales, dedicada a la venta de inmuebles exclusivos.

Con un enfoque en la personalización y la atención al cliente, Abahana se diferencia en el mercado por su gestión integral y su plataforma de reservas en línea propia, que le permite operar independientemente de grandes agencias. Esta estrategia ha posicionado a la empresa como una opción preferida entre clientes nacionales e internacionales que buscan experiencias únicas en el Mediterráneo, combinando innovación tecnológica y un servicio adaptado a las necesidades de cada cliente.



## Saint Croix Holding Immobilier eleva su EBITDA a 20,6M€, un 4% más interanual



Saint Croix Holding Immobilier alcanzó un EBITDA de más de 20,6 millones de euros en los primeros nueve meses de 2024, un 4% más que el año anterior, mientras que sus ingresos superaron los 23,9 millones, con un avance del 1%. Los ingresos del sector hotelero crecieron un 9% y los de oficinas un 1%, aunque los activos comerciales disminuyeron un

4% por las obras de remodelación en el Centro Comercial Sexta Avenida, que estará plenamente operativo en el primer trimestre de 2025. A septiembre, el valor de mercado de sus activos superaba los 786,6 millones, con un 85% de ocupación. La compañía, especializada en inmuebles urbanos para arrendamiento, cuenta con cerca de 40 propiedades en Madrid, Huelva y Castellón.

## The Westin Madrid Cuzco: el único Westin en Madrid, tras una transformación de alto nivel

Madrid cuenta con un nuevo hotel de lujo, The Westin Madrid Cuzco, el primero de la marca Westin en la ciudad, ubicado en el emblemático Paseo de la Castellana. En solo cinco meses, el AC Hotel Cuzco se ha transformado en este espacio premium de Marriott International, combinando diseño elegante y una oferta centrada en el bienestar integral de sus huéspedes.

Antonio Catalán, presidente de ACHM Hotels by Marriott, destacó la rapidez y calidad del rebranding, que ha dado lugar a un hotel adaptado a los pilares de Westin: descanso reparador, alimentación saludable y ejercicio. El hotel cuenta con 287 habitaciones, incluyendo 44 suites, todas equipadas con tecnología avanzada y acabados en materiales naturales como roble y nogal.





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)

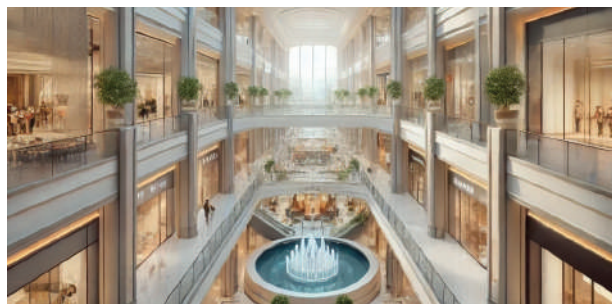
## La inversión en capex en centros comerciales impulsa ventas, rentas y afluencia

La inversión en capex en centros comerciales está mostrando un impacto positivo en indicadores clave como ventas, rentas, afluencia y ocupación, según datos presentados por CBRE en el evento 'Tendencias CBRE en Retail'.

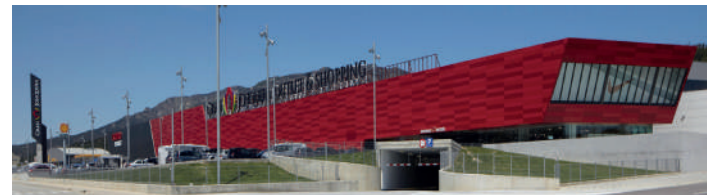
Los centros reformados experimentaron un crecimiento de ventas del 26% entre 2017 y 2023, en contraste con el aumento del 9% en los inmuebles sin mejoras.

Con atractivas rentabilidades y buenas previsiones de consumo, el segmento retail se mantiene fuerte en el mercado de inversión, impulsado por estrategias de reposicionamiento que optimizan la rentabilidad de los in-

muebles. Además de las renovaciones físicas, el sector está apostando por la innovación, digitalización y criterios de sostenibilidad, factores que cada vez ganan más relevancia en la valoración de los activos comerciales.



## Gran Jonquera inaugura su ampliación con nuevas marcas



El centro comercial Gran Jonquera, gestionado por el grupo Escudero, ha inaugurado su reciente ampliación, sumando 15.000 m<sup>2</sup> de nuevos espacios comerciales, de los cuales 14.000 m<sup>2</sup> están dedicados a marcas del sector moda a precio completo. Esta transformación marca una evolución significativa desde su enfoque inicial

como centro outlet, con el objetivo de ofrecer una oferta más variada y de alta calidad. La ampliación, celebrada con un acto en la Plaza Louvre, también generará 250 empleos adicionales a los 550 ya existentes, fortaleciendo el impacto del centro en la economía local y consolidando su posición en el mercado.

## Omo Arroyomolinos Park: Nuevo Centro Comercial Abre sus Puertas en Madrid tras una Inversión de 20 M€

El nuevo centro comercial Omo Arroyomolinos Park, ubicado en el municipio madrileño de Arroyomolinos, ha comenzado a recibir al público tras una inversión de 20 M€ en su desarrollo. Este proyecto se levanta sobre una parcela de 22.000 m<sup>2</sup> y ofrece 13.000 m<sup>2</sup> de superficie alquilable, posicionándose como un nuevo espacio clave para el comercio y los servicios en la Comunidad de Madrid.

Entre las marcas que alberga destacan Mercadona y Alcampo como operadores de alimentación, junto con el gimnasio Altafit, un bazar, cafetería, centro estético y un restaurante Popeyes. Situado

en la avenida de la Unión Europea, el centro comercial cuenta con un aparcamiento de 250 plazas y se prevé que genere 100 empleos directos para la zona, contribuyendo al crecimiento local. El alcalde de Arroyomolinos, Luis Quiroga, va-

loró la apertura como "el mejor ejemplo de que este municipio tiene aún margen y capacidad para crecer", y destacó el impulso económico y comercial que representa este proyecto para la localidad y sus habitantes.



## Sqrups Cierra 2024 con 100 Tiendas en España, Añadiendo 32 Nuevos Puntos de Venta Este Año



La cadena de distribución Sqrups consolida su posición en el mercado español con una expansión significativa en 2024, sumando 32 nuevas tiendas a su red y alcanzando un total de 100 establecimientos.

Con una inversión cercana a los 2,5 M€, la compañía ha reforzado su presencia en el sector de productos de liquidación y corto vencimiento, enfocándose en tiendas propias y reduciendo el número de franquicias a 11 puntos. La última incorporación de este año será en Sevilla, prevista para la próxima semana. En 2025, la firma planea continuar su expansión, aunque

con un enfoque estratégico en superficies de mayor tamaño. La expectativa es abrir entre 20 y 25 nuevos puntos de venta, manteniendo su compromiso con un crecimiento sostenible y rentable. El ambicioso plan de expansión de Sqrups también está alineado con las preferencias del consumidor actual, que busca opciones de compra más asequibles en momentos de incertidumbre económica. Con esta estrategia, Sqrups reafirma su papel como un actor clave en la diversificación y modernización del retail en España, impulsando la transformación de los espacios comerciales.



CHAPMAN TAYLOR

DESIGNING PLACES  
FOR PEOPLE AND  
THE PLANET



[www.chapmantaylor.com](http://www.chapmantaylor.com)

## Alerce Iberian Properties adquiere terreno en Valdecarros para desarrollar un parque comercial

Alerce Iberian Properties ha adquirido un terreno de 20.000 m<sup>2</sup> en Valdecarros, uno de los nuevos desarrollos de Madrid, para levantar un parque comercial de 31.000 m<sup>2</sup> de edificabilidad.

Ubicado en la intersección de las avenidas de la Gavia y la Atalayuela, es la única parcela comercial de las tres primeras fases del proyecto urbanístico. Diseñado por el estudio Chapman Taylor, el parque atenderá a los 40.000 nue-

vos vecinos de Valdecarros y a los 90.000 residentes consolidados en su área de influencia.



## Merlin Properties aumenta su beneficio operativo un 6,7% en 2024

Merlin Properties cerró los primeros nueve meses de 2024 con un aumento del 6,7% en su beneficio operativo, alcanzando 230,5 M€, mientras que el ebitda creció un 4,8% hasta 287,2 M€.

La compañía mostró un desempeño destacado en su cartera logística, con un crecimiento del 3,2% en rentas comparables, una ocupación del 97,9% y un contrato de prealquiler de 134.695 m<sup>2</sup> en el Lisboa Logistics Park, cuya entrega está prevista para 2027. En oficinas, los ingresos crecieron un 2,5% con ocupación estable y previ-

siones de alcanzar el 93% al cierre del año. Por su parte, los centros comerciales registraron un incremento del 2,3% en ingresos comparables, con ventas y afluencias que superaron los niveles de 2023.



## López Real Inversiones 21 potencia el comercio en Alhaurín de la Torre con un proyecto de 3,6 M€



La promotora López Real Inversiones 21 ha iniciado oficialmente la construcción de un nuevo parque comercial en Alhaurín de la Torre, Málaga, tras recibir la aprobación definitiva. Este ambicioso proyecto, con una inversión de 3,6 M€, busca dinamizar la oferta comercial de la región y fortalecer su economía local.

El complejo, que abarcará una superficie de 5.600 m<sup>2</sup>, contará con una oferta diversificada de servicios. Entre los establecimientos confirmados destacan un supermercado, la tienda especializada Tiendani-

mal y la cadena alemana de droguerías Rossmann. Además, el diseño incluye una amplia zona de aparcamiento para mayor comodidad de los visitantes.

La apertura del parque comercial está prevista para septiembre de 2025, según el calendario de ejecución. Este desarrollo refuerza la posición estratégica de Alhaurín de la Torre como un núcleo comercial clave en la provincia de Málaga, atrayendo inversión y generando nuevas oportunidades de empleo en la región.

## Ginkgo y Aedas Homes inician la construcción del proyecto Térmica Beach en Málaga

Ginkgo, inversor institucional especializado en regeneración urbana sostenible, junto a Aedas Homes, ha iniciado las obras del innovador desarrollo Térmica Beach en Málaga. Este ambicioso proyecto urbano, ubicado en una antigua zona industrial conocida como La Térmica, abarca más de 11 hectáreas frente al mar y está destinado a múltiples usos, que incluyen residencial, hotelero, terciario y comercial, además de amplias zonas verdes y equipamientos.

Térmica Beach contará con dos complejos residenciales de viviendas de venta libre, diseñados para

ofrecer espacios amplios y zonas comunes de alta calidad. Inicialmente se proyectaron 601 viviendas libres, pero el plan se ha ajustado a 400 unidades, a las que se sumarán 273 viviendas protegidas que serán gestionadas por el Ayuntamiento de Málaga.

Según Antonio Truan, director de Ginkgo para España y Portugal, "este proyecto no solo transforma un área industrial degradada, sino que también crea un espacio residencial innovador en una ubicación privilegiada de Andalucía". La obra de urbanización comenzó en agosto y promete redefinir la oferta residencial y comercial en la costa malagueña.

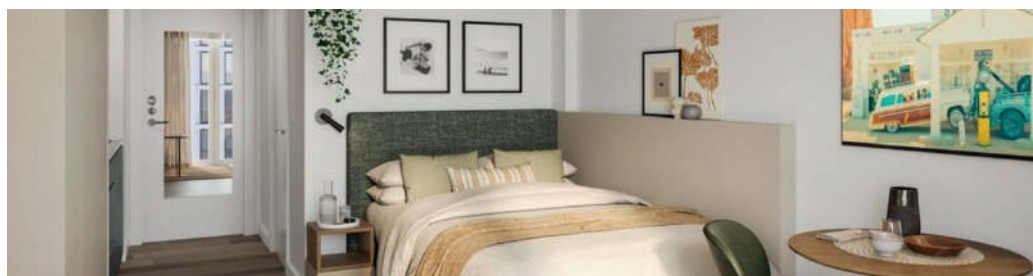


## Dazia Capital Adquiere dos Edificios en López de Hoyos para Convertirlos en Viviendas en Madrid

Dazia Capital Adquiere dos Edificios de Oficinas en López de Hoyos para su Reconversión Residencial. Dazia Capital ha adquirido dos edificios colindantes de oficinas en la madrileña calle López de Hoyos (números 145-147 y 149), que también tienen acceso desde la calle Saturnino Calleja y suman una superficie total de 4.549 m<sup>2</sup>. Con una inversión de 27 M€, esta operación reafirma el interés de la compañía en zonas urbanas emergentes, más allá de las áreas 'súper prime'. Aunque el importe especí-

fico de la compra no ha sido revelado, se conoce que la inversión total asciende a 27 M€.

Para estos inmuebles, Dazia Capital valora dos posibles destinos: su reconversión en viviendas residenciales bajo la marca Darya Homes, o su transformación en unidades de Flex Living urbano, gestionadas a través de Darya Living. Ambas alternativas reflejan la estrategia de la firma de añadir valor en el mercado residencial, respondiendo a la demanda de espacios flexibles y de alta calidad en Madrid.



## 'EY Campus': Una Nueva Conceptualización del Espacio de Trabajo en Azca



EY presenta EY Campus, un espacio de 33.500 m<sup>2</sup> en el centro financiero de Madrid que unirá la Torre Titania y el edificio Orense 2, propiedad de Generali España y gestionado por Generali Real Estate.

Con la reforma liderada por Estudio Lamela y enfocada en la sostenibilidad, Orense 2 aportará

13.500 m<sup>2</sup> adicionales en 11 plantas y áreas peatonales de conexión. Este modelo "líquido" permitirá a los profesionales moverse libremente entre edificios, promoviendo un entorno de trabajo colaborativo, flexible y alineado con los objetivos de eficiencia energética de EY.

## Grupo City Holding Adquiere Propiedad en Santiago Bernabéu para Crear 29 Apartamentos Turísticos en Madrid

Grupo City Holding ha adquirido la segunda planta de un edificio en la zona del Santiago Bernabéu en Madrid, anteriormente destinada a oficinas, para convertirla en 29 apartamentos turísticos.

La planta, de 1.071 m<sup>2</sup>, se encuentra a pocos minutos a pie del icónico estadio y será adaptada en modernos apartamentos turísticos, de los cuales 27 serán estudios y dos contarán con un dormitorio independiente. Este proyecto ha recibido una

financiación de 3,35 M€ a través de Civislend, plataforma de inversión colaborativa. La promotora ha asegurado ya la licencia de uso turístico para el edificio y mantiene conversaciones avanzadas con un destacado operador turístico europeo para la gestión de los apartamentos. Una vez concluido el proyecto, el activo será puesto en el mercado para su venta a un inversor institucional, lo que permitirá la salida de los inversores de Civislend.



## PKF Attest amplía su presencia nacional con nueva oficina en Alicante



PKF Attest, firma de servicios profesionales, ha inaugurado una nueva oficina en Alicante, liderada por Oscar Roldán y su equipo.

Este paso estratégico consolida la presencia de la empresa en once ciudades españolas, incluyendo Madrid, Barcelona y Sevilla, fortaleciendo su posición en el mercado. Este movimiento sigue la apertura de la sede en Valencia en 2021, destacando la importancia de la Comunidad Valenciana en el plan de expansión de la compañía. Roldán expresó su compromiso con la región:

"Alicante tiene un gran potencial, y nuestro equipo está preparado para ofrecer servicios innovadores y personalizados, ayudando a empresas locales y multinacionales a crecer". La nueva oficina busca reforzar los servicios de consultoría estratégica en la región, con un enfoque en la calidad y la satisfacción del cliente.

Esta expansión refleja la estrategia de crecimiento nacional de PKF Attest, consolidándose como un referente en servicios profesionales de alto nivel en España.

## Madrid lidera en precios de alquiler de oficinas, superando a Barcelona

Según el reciente Informe de mercado inmobiliario en Iberia Q3 de MVGM, Madrid ha consolidado su posición como la ciudad con el precio de alquiler de oficinas más elevado en España, alcanzando los 24 euros por metro cuadrado al mes, frente a los 19,6 euros en Barcelona. Este aumento refleja una tendencia de crecimiento en el mercado de oficinas de la capital española, impulsada por la demanda de espacios de alta calidad (edificios tipo A/B+), tanto en zonas prime como fuera de la M-30.

José María Amores, responsable de oficinas de MVGM, destaca que, aunque Barcelona mantiene buenos niveles

de contratación, el distrito 22@ sigue siendo el más activo. Sin embargo, la tasa de disponibilidad en Barcelona ha mostrado un leve aumento debido a la incorporación de nuevos edificios en el mercado sin ocupantes. La estabilidad y crecimiento de Madrid han permitido una variación positiva intertrimestral en precios, lo que, sumado a la creciente demanda de calidad, reafirma el atractivo de la capital para los inversores.



## Aude Grant liderará SFL: Transformación estratégica en la filial francesa de Colonial

Aude Grant tomará las riendas de Société Fonci re Lyonnaise (SFL) el 21 de diciembre, reemplazando a Dimitri Boulte, quien dejar  su cargo el 20 de diciembre tras el anuncio de una potencial fusión entre Colonial y SFL.

Colonial, que controla más del 98% de SFL, ha destacado que Grant, actual directora de operaciones de la filial, será clave en la preparación e implementación de esta integración, así como en la gestión y desarrollo de las operaciones francesas dentro del grupo.

Este nombramiento refuerza la estrategia de Colonial en el mercado europeo, consolidando su liderazgo en inversiones inmobiliarias y oficinas de alta calidad.



## Savills: El 75% de las empresas líderes redise n  sus oficinas por el trabajo híbrido



El modelo de trabajo híbrido está impulsando una transformación significativa en los espacios laborales en España. Según un informe de Savills Arquitectura, el 75% de las empresas líderes planea redise n  sus oficinas en los próximos 10 años, con el objetivo de mejorar la productividad, el bienestar de los empleados y la sostenibilidad.

Los datos destacan que un entorno laboral bien diseñado puede au-

mentar la productividad en un 19% y la calidad del trabajo en un 18%. Además, el teletrabajo, que ya alcanza al 14,4% de la población activa, está obligando a las empresas a equilibrar la flexibilidad con la necesidad de atraer y retener talento.

En términos de mercado, Madrid y Barcelona están experimentando un notable dinamismo, con un crecimiento interanual del 21% y 49% en la contratación de oficinas, respectivamente. Leyre Octa-

vio de Toledo, directora de Arquitectura en Savills, subraya que los espacios de trabajo deben adaptarse a las demandas actuales y futuras para no quedar obsoletos.

Este rediseño de oficinas refleja un enfoque estratégico en la experiencia del empleado, reforzando su sentido de pertenencia y maximizando el potencial de los espacios híbridos.

## Dazia Capital adquiere un edificio de Telefónica en Chamberí por 37 M 



Dazia Capital refuerza su presencia en el mercado inmobiliario con la adquisición de un edificio de oficinas situado en la calle Jordán 11, en el barrio de Chamberí, Madrid. La operación, valorada en 37 M , incluye la compra del inmueble y su futura reconversión a 35 viviendas de uno, dos y tres dormitorios.

El edificio, con una superficie de 4.000 mí, seguir  siendo utilizado temporalmente por Telefónica como oficinas, ya que la compa-

 a se mantendrá como arrendataria y propietaria parcial de parte del inmueble durante un período transitorio. Una vez concluida esta etapa, Dazia Capital procederá a la rehabilitación integral y transformación del espacio en un moderno proyecto residencial.

La operación, asesorada por Variant, refuerza el dinamismo del mercado inmobiliario en Chamberí, combinando estrategias de inversión en oficinas y viviendas en una de las zonas más demandadas de Madrid.

# PRÓXIMOS EVENTOS INMOBILIARIOS 2025



**FORUM VÍA INMOBILIARIA RESIDENCIAL Y FLEXLIVING - SEVILLA**



**FORUM VÍA INMOBILIARIA - MÁLAGA**



**FORUM VÍA INMOBILIARIA - VALENCIA**



**FORUM VÍA INMOBILIARIA RESIDENCIAL Y FLEXLIVING - BARCELONA**



**FORUM VÍA INMOBILIARIA - COSTA DEL SOL**



**FORUM VÍA INMOBILIARIA RESIDENCIAL Y FLEXLIVING - BILBAO**



**FORUM VÍA INMOBILIARIA - MADRID**

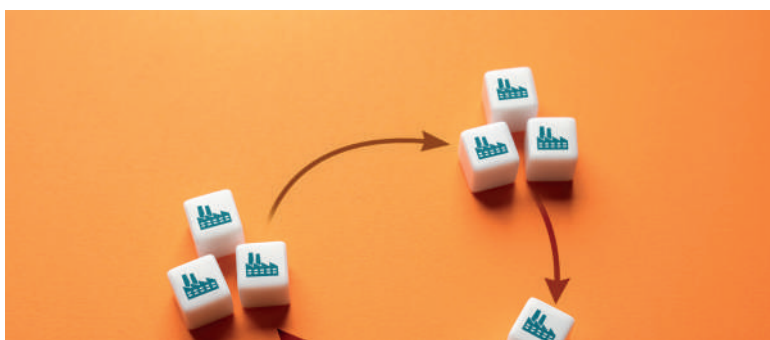
## Solvía finaliza la venta de un complejo logístico de 8.000 m<sup>2</sup>

Solvía cierra la venta de un complejo logístico de 8.000 m<sup>2</sup> en Barcelona. Solvia ha completado la venta de un complejo logístico industrial de más de 8.000 m<sup>2</sup> en Sant Sadurní d'Anoia (Barcelona), a través de una operación de sale & leaseback con un family office.

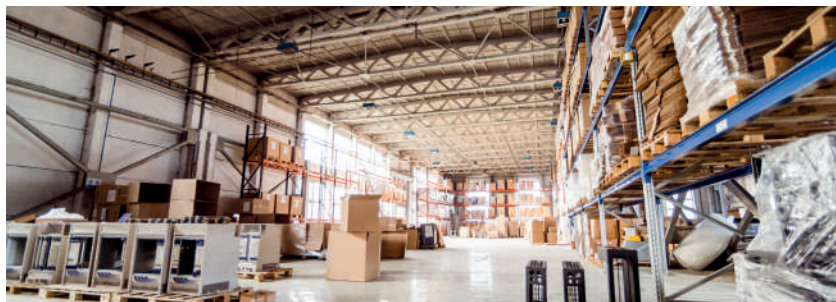
El activo, compuesto por nueve naves industriales y arrendado a largo plazo a una corporación lí-

der en gestión de información física y digital, refuerza el atractivo de los espacios logísticos como inversiones estables y rentables.

Este proyecto se suma a otras transacciones estratégicas recientes de Solvia, como la venta de un centro de tecnología en Alcobendas y un gran terreno en Zaragoza, confirmando su papel clave en la dinamización del sector inmobiliario industrial y tecnológico en España.



## Trammell Crow alquila su segundo proyecto en Granollers



Trammell Crow Company finaliza y prealquila el proyecto logístico Citydox Granollers a una empresa automovilística. Trammell Crow Company (TCC) ha completado su segundo proyecto logístico en Granollers, Barcelona, prealquilando sus 14.152 m<sup>2</sup> de superficie y 77 plazas de aparcamiento a una empresa del sector automovilístico antes de su finalización.

El activo, desarrollado junto a AEW, destaca por su diseño sostenible con certi-

ficación Breeam Excellent y calificación energética EPC A, además de su infraestructura para paneles solares y estaciones de carga para vehículos eléctricos.

AEW adquirió la parcela el año pasado a través de su fondo de desarrollo Logistis, y el proyecto se concluyó en agosto de este año. Thierry Bougeard, Director de Logística para Iberia de TCC, destaca que Citydox Granollers refuerza el interés por los espacios logísticos de alta calidad en España.

## El sector logístico español alcanza casi 900 millones de inversión hasta septiembre, un 30% más que en 2023

El centro comercial Gran Jonquera, gestionado por el grupo Escudero, ha inaugurado su reciente ampliación, sumando 15.000 m<sup>2</sup> de nuevos espacios comerciales, de los cuales 14.000 m<sup>2</sup> están dedicados a marcas del sector moda a precio completo.

Esta transformación marca una evolución significativa desde su enfoque inicial como centro outlet, con el objetivo de ofrecer una oferta más variada y de alta calidad.

La ampliación, celebrada con un acto en la Plaza Louvre, también generará 250 empleos adicionales a los 550 ya existentes, fortaleciendo el impacto del centro en la economía local y consolidando su posición en el mercado.



## El Consorcio de la Zona Franca de Vigo aprueba la compra de nueve parcelas en la Plisan



El Consorcio de la Zona Franca de Vigo adquiere nueve parcelas en la Plisan para desarrollar naves modulares en alquiler. El pleno del Consorcio ha aprobado la compra de más de 41.000 m<sup>2</sup> en la Plisan por 2,6 M€, con el objetivo de construir

naves modulares en régimen de alquiler.

Las parcelas corresponden a las manzanas LE-1 y LE-2 y permitirán ofrecer nuevas instalaciones en una zona con alta demanda de espacios industriales. Con esta adquisición, el Consorcio

busca fortalecer su capacidad de respuesta ante la escasez de espacios industriales en Vigo y su entorno. David Regades, delegado del Consorcio, subrayó que esta iniciativa responde a la prioridad de facilitar espacios adecuados al tejido empresarial en crecimiento.

# ¡Ahorre agua y espacio en los lugares públicos!

# DELABIE



#### ▪ Fluxor electrónico **TEMPOMATIC 4**

**Ahorro máximo de agua:** consume 7 veces menos agua que una descarga de inodoro de 3 litros, modo afluencia (exclusividad DELABIE)

**Higiene óptima:** descarga automática sin contacto manual y aclarado periódico

#### ▪ Urinario de acero inoxidable **FINO**

**Ahorro de espacio:** ocupa poco espacio

**Higiene óptima:** sin brida, acero inoxidable 304 bacteriostático

**Menos tiempo de espera:** utilización más breve que con un inodoro



Ref. 430000



Ref. 135710

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](http://delabie.es)

**30** AÑOS  
GARANTÍA

**50** AÑOS  
REPARABILIDAD

## Grupo Cosmos alquila una nave de 10.045 m<sup>2</sup> en el VGP Park de Martorell

Grupo Cosmos, proveedor automotriz, ha alquilado una nave de 10.045 m<sup>2</sup> en el VGP Park Martorell, duplicando la capacidad operativa de su anterior instalación de 4.300 m<sup>2</sup> en Castellbisbal. La nave, propiedad de VGP y certificada Breeam, está ubicada en el segundo arco logístico de Barcelona, con conexión a las autopistas A-2 y AP-7.

Esta operación refleja el auge del mercado logístico en Cataluña, que registró más de 500.000 m<sup>2</sup> contratados en los primeros nueve meses de 2024. La disponibilidad sigue siendo limitada, con tasas de ocupación del 97% en el primer y segundo arco logístico, impulsada por la alta demanda de sec-

tores clave. Operaciones como esta subrayan la competitividad de Cataluña como un nodo estratégico para la logística industrial.



## Salamanca Invierte 75 M€ en Logística



La Junta de Castilla y León, el Ayuntamiento de Salamanca, la Diputación y la Universidad de Salamanca han anunciado una inversión de 75 millones de euros para mejorar la infraestructura logística de la ciudad. El proyecto se centra en la urbanización del sector industrial de Las Malotas

y el desarrollo del Puerto Seco, que facilitará el tránsito de mercancías y la llegada de nuevas empresas. Esta iniciativa busca posicionar a Salamanca como un importante hub logístico, generando empleo y reactivando la economía local. Se espera que este desarrollo atraiga empresas del sector logístico.

## Amazon Cambre impulsa su actividad con la campaña del Black Friday

La estación logística de Amazon en Cambre, Galicia, ha iniciado operaciones intensivas en preparación para el Black Friday, con proyecciones de gestionar hasta 30.000 paquetes diarios. Desde su apertura en septiembre, este centro estratégico de 7.000 m<sup>2</sup> ha incrementado su capacidad, destacándose como un eje clave para el norte de Galicia.

Actualmente, el centro opera con 50 rutas de transporte, ampliables hasta 70 en días pico. Este aumento de actividad ha conllevado la duplicación de su plantilla, demostrando el impacto positivo en la generación de empleo local. El centro inicia operaciones a las 4:30 a.m., recibiendo mercancías desde grandes centros en Madrid, Sevilla y Oviedo. Además de Cambre, Galicia cuenta con otras instalaciones de apoyo en Santiago y Vigo, consolidando la red logística de Amazon en la región.

Black Friday y más allá: Este periodo marca el inicio de una temporada crucial que se extiende hasta la campaña navideña, posicionando a Amazon Cambre como un pilar en la distribución eficiente en Galicia. Este desarrollo refuerza la relevancia de la logística en el impulso de economías locales, mientras responde a la creciente demanda del comercio electrónico.



## Merlin Properties incrementa su beneficio operativo un 6,7% hasta septiembre de 2024



Merlin Properties ha aumentado su beneficio operativo (FFO) un 6,7%, alcanzando 230,5 M€, y su EBITDA un 4,8%, hasta los 287,2 M€. La compañía destaca por su reducción de endeudamiento al 27,4% y una sólida liquidez de 2.522 M€.

En logística, sobresale un contrato de prealquiler de 134.695 m<sup>2</sup> en el Lisboa Logistics Park, con una ocupación del 97,9%. En centros comerciales, las rentas crecieron un 5,5%, mientras las ventas subieron un 4,8%.

En oficinas, los ingresos aumentaron un 2,5% y la ocupación se mantiene cerca del 93%. Merlin avanza en data centers, firmando un contrato histórico de 15 MW IT en el centro BCN01-PLZF en Barcelona, el único en España y Portugal dedicado a inteligencia artificial, con una expansión prevista de 200 MW. Merlin Properties refuerza su liderazgo en inversión inmobiliaria, logística avanzada y construcción de data centers en Madrid, consolidando su apuesta por la sostenibilidad e innovación.

# APOYOS PARA PAVIMENTO FLOTANTE

MATERIAL RECICLABLE



Visite nuestro catálogo técnico  
PRESTO [www.lizabar.com](http://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



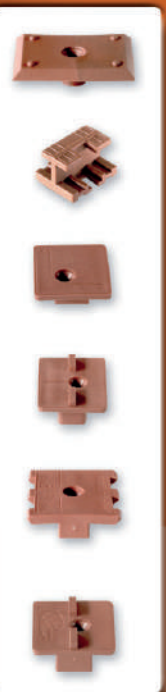
SECTOR ENTARIMADOS

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](mailto:lizabar@lizabar.com)  
[www.lizabar.com](http://www.lizabar.com)

Realizado por Colliers



# Inmologístico España 2024 H1

“ España lidera la recuperación económica en la eurozona en 2024, con un crecimiento del PIB proyectado de 2,3% impulsado por turismo récord, un mercado laboral fortalecido y aumento del consumo interno ”

## Recuperación Económica en la Zona Euro y EE.UU.

**Zona Euro:** En el primer semestre de 2024, la economía de la zona euro superó las expectativas gracias a la demanda externa y el aumento del gasto de los hogares. Se prevé un crecimiento del PIB del 0,9% en 2024, aumentando a 1,4% en 2025 y 1,6% en 2026.

**Estados Unidos:** La economía estadounidense creció un 2,5% en 2023 y se espera un crecimiento similar del 2,4% en 2024, superando el crecimiento europeo del 0,5% en 2023.

## Desempeño de la Economía Española

**Crecimiento:** España fue una de las economías de la zona euro con mayor crecimiento en 2023 (2,5%) impulsada por la demanda nacional, turismo, mercado laboral sólido y aumento salarial. Se proyecta un crecimiento del 2,3% en 2024.

**Mercado Laboral:** Reducción del desempleo en más de 146,000 personas, con una tasa de paro del 11,7% en junio de 2024.

**Turismo:** Récord histórico en 2023 con más de 85,1 millones de turistas y 347 millones de pernoctaciones. En H1 2024, 53,68 millones de turistas y 160,64 millones de pernoctaciones.

## Políticas Monetarias y Tipos de Interés

**Banco Central Europeo (BCE):** Actualmente con tipos de interés en 4,25%. Se esperan una o dos rebajas adicionales de 25 puntos básicos, pudiendo llegar a 5,5%.

**Estados Unidos (Fed):** Mantiene los tipos en 5,5%, con posibles rebajas futuras.

**Euribor:** Ha descendido a 3,65% en junio de 2024 y se espera una tendencia a la baja hacia 3,0%.

## Inflación y Precios

**España:** IPCA controlado, 3,6% en junio y 2,4% proyectado para 2024.

**EE.UU.:** Crecimiento de precios del 3% en 2024.

**Riesgos:** Conflictos geopolíticos como en Ucrania e Israel podrían afectar las cadenas de suministro y desestabilizar precios.

## Inversión y Sectores Activos en España

**Inversión Total:** 5.605 millones de euros en H1 2024, con un aumento del 9,4% respecto a H1 2023.

## Sectores Destacados:

**Retail:** 1.479 M€; **Hotelero:** 1.393 M€; **Residencial:** 922 M€; **Sector Industrial y Logístico:** Inversión de 649 M€, concentrada en Madrid, Barcelona y Valencia. Comercio Exterior y Online.

**Exportaciones e Importaciones:** Exportaciones de 195.105 M€ y importaciones de 210.927 M€ hasta junio 2024, con un déficit comercial de 15.823 M€.

**Comercio Online:** Crecimiento sostenido con transacciones por 84.176 M€ en 2023 y un incremento del 14% en H1 2024.

## Mercado Inmobiliario Logístico

**Madrid, Barcelona y Valencia:** Alta demanda y baja disponibilidad, con rentas en aumento.

**Cataluña y Valencia:** Recuperación en contratación de espacios logísticos, aunque con menor absorción comparado con H1 2023.

**Proyectos Futuros:** Incremento en el stock logístico y nuevas inversiones por parte de grandes empresas.

## Perspectivas Generales

**Suave Aterrizaje Económico:** Confirmado para diversas economías, alejándose de riesgos de recesión.

**Proyecciones de Crecimiento:** Optimistas para España y la zona euro, aunque con desafíos pendientes en inflación y políticas monetarias.

**Sectores Clave:** Turismo, consumo interno, comercio online y logístico continúan siendo motores principales de crecimiento.



Nuevo sistema Schüco AS FD 75 / 90

# El interior nunca había sido tan exterior.

Máxima apertura y perfiles esbeltos.  
Las nuevas correderas replegables de Schüco.



**SCHÜCO**



# Análisis Extenso del Mercado Inmologístico en España



**España se consolida como un hub logístico clave en Europa, impulsada por el comercio electrónico y el desarrollo de infraestructuras modernas, liderado por Madrid, Cataluña y Valencia.**



El sector inmologístico, que engloba la inversión y desarrollo de infraestructuras logísticas, ha experimentado un crecimiento notable en España durante la última década. Este crecimiento ha sido impulsado por factores como el incremento del comercio electrónico, la modernización de las cadenas de suministro y la posición geográfica estratégica del país.

En 2022, la inversión en el sector inmologístico alcanzó los 2.873 millones de euros, marcando un incremento del 2,6% respecto al año anterior. Madrid y Valencia destacaron por sus cifras récord en términos de absorción, con Madrid cerrando el año con casi 1,3 millones de metros cuadrados contratados y Barcelona alcanzando 804.000 metros cuadrados.

Durante el primer semestre de 2024, la inversión inmologística en España alcanzó 649 millones de euros, representando el 11,6% del total de la inversión inmobiliaria. Aunque esto supuso una contracción del 13,1% respecto al mismo período de 2023, el sector mantuvo su solidez, impulsado por un crecimiento del 14% en el comercio electrónico.

## Distribución Geográfica de la Inversión

Las principales regiones receptoras de inversión inmologística en España son: Madrid: Concentró el 29% de la inversión en el primer semestre de 2024, equivalente a 189 millones de euros. La zona centro, que incluye Madrid, Guadalajara y Toledo, ha mantenido su liderazgo en el mercado logístico, acaparando un 30% de la absorción total nacional.

Cataluña: Registró un significativo repunte en la contratación logística durante el primer semestre de 2024, alcanzando los 224.000 metros cuadrados, marcando un cambio positivo respecto a años anteriores.

Valencia: Aunque la contratación se ralentizó en el inicio de 2024, alcanzando 75.000 metros cuadrados en el primer semestre, esto se atribuye principalmente a la falta de naves logísticas construidas a riesgo y no a una disminución de la demanda.

## Tendencias Actuales

**Crecimiento del Comercio Electrónico:** El aumento del e-commerce ha sido un motor clave para la demanda de espacios logísticos, requiriendo infraestructuras modernas y bien ubicadas para satisfacer las expectativas de entrega rápida de los consumidores.

**Digitalización y Sostenibilidad:** La adopción de tecnologías avanzadas y prácticas sostenibles se ha convertido en una prioridad para las empresas logísticas, buscando mejorar la eficiencia operativa y reducir la huella de carbono.

**Escasez de Suelo y Burocracia:** La disponibilidad limitada de suelo urbanizable y los prolongados procesos burocráticos han ralentizado el desarrollo de nuevas infraestructuras logísticas, afectando la capacidad de respuesta a la creciente demanda.

## Desafíos y Oportunidades

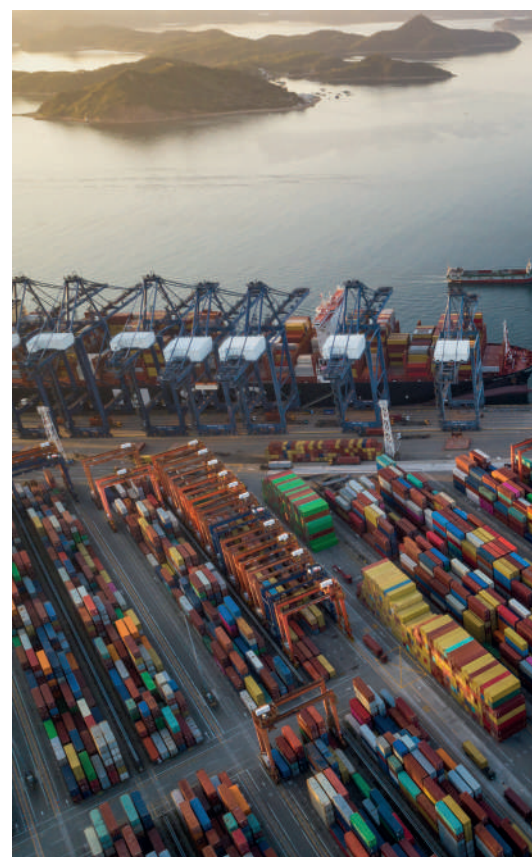
**Escasez de Mano de Obra Calificada:** El sector enfrenta una preocupante escasez de mano de obra calificada, con una fuerza laboral envejecida y falta de atracción para los jóvenes.

**Inversión en Infraestructuras:** Se estima que se necesitan 240.000 millones de euros en inversión para modernizar infraestructuras críticas en España, lo que representa una oportunidad significativa para el sector inmologístico.

**Intervención Pública en el Mercado de Alquileres:** La necesidad de intervención pública en el mercado de alquiler debido a la crisis de vivienda podría influir en la demanda de espacios logísticos en áreas urbanas.

## Perspectivas Futuras

A pesar de los desafíos, las perspectivas para el mercado inmologístico en España son positivas. La continua expansión del comercio electrónico, junto con la modernización de las cadenas de suministro y la posición estratégica del país, auguran un crecimiento sostenido en los próximos años. La inversión en digitalización, sostenibilidad y formación de mano de obra serán clave para capitalizar las oportunidades y mitigar los desafíos presentes.



# ICONOS

PROYECTOS ESTRELLA INMOBILIARIOS



# Neinor Homes - Bolueta Homes II



**Iñigo Ibarra**  
Director Territorial



## ¿Qué características y valores han hecho de Bolueta Homes un "proyecto estrella" en su Región?

Bolueta Homes forma parte del ambicioso proyecto urbanístico que está renovando el barrio de Bolueta en Bilbao. Se configura sobre la base de la propuesta denominada "7 Calles", inspirada en el Casco Viejo de Bilbao, que recibió el premio "best practices de regeneración urbana" de Naciones Unidas. El conjunto desarrolla siete edificios lineales que albergarán más de 1.000 viviendas (50% de ellas protegidas) con el objetivo de fomentar una interacción natural entre la ciudad y su entorno, facilitada por paseos, espacios verdes y un ecobulevar que conecta la zona de Bolueta con el resto de la ciudad.

### Podemos destacar:

**Regeneración medioambiental:** Recuperación de suelos ocupados por la extinta fábrica "fundición Santa Ana", así como la regeneración medioambiental de toda la zona.

**Ubicación:** Junto al río Nervión con más de 45.000 m<sup>2</sup> de zonas verdes y espacios públicos y muy próximo a los principales medios de transporte: metro (Bolueta con la Gran Vía en 10 minutos), cercanías y tranvía, así como una rápida conexión con la autovía A-8.

**Calidad arquitectónica del proyecto:** La amplitud y singularidad de sus portales y zonas comunes interiores, las dotaciones comunes en cubierta, con juegos de niños, jardines y piscina, y la calidad en el diseño de todos ellos, son otro de los factores diferenciales que destaca en esta promoción.

**Calidad constructiva:** La construcción de Bolueta Homes se ha realizado bajo los estándares de sostenibilidad y respecto al medioambiente que la certificación europea BREEAM exige, habiendo obtenido un nivel de bueno.

## ¿Qué impacto espera que tenga esta promoción en la comunidad local y en el mercado inmobiliario de la zona?

Nuestra promoción Bolueta homes ha sido una de las primeras promociones de la compañía sobre la que se ha hecho un análisis detallado para medir su impacto social, encuadrando sus resultados en 3 grandes apartados:

**Habitabilidad, bienestar y cohesión social:** Mejora en la accesibilidad a la vivienda, acceso a los servicios básicos, acceso a instalaciones deportivas, disponibilidad de zonas verdes a menos de 10 min. caminando, superficie habitable con zonas comunes, con resultados por encima de la media del País Vasco.

**Sostenibilidad económica y desarrollo social:** Generación de más de 800 empleos durante el proceso de obra, así como importante contribución municipal por pago de impuestos.

**Eficiencia de recursos y medioambiente:** Accesibilidad al transporte público muy alta (superior al 65% de la población de Bilbao) así como eficiencia energética de las viviendas, lo que supone un ahorro anual significativo para las familias.

Viviendas: 328 Fase I y 92 Fase II

Plantas: 19 Fase I y 23 Fase II

Biciclero  
Gimnasio  
Sala gourmet y multiusos  
Solárium  
Piscina  
Zona de juegos infantiles

Habitaciones: 1-2 y 3

Superficie Útil: desde 56 m<sup>2</sup>

Santa Ana de Bolueta Kalea 0,  
Bilbao, Bizkaia  
[www.neinorhomes.com](http://www.neinorhomes.com)

 **Neinor** HOMES



# PRÓXIMOS EVENTOS DATA CENTER 2025



**CONSTRUCCIÓN DE DATA CENTERS MADRID**



**CONSTRUCCIÓN DE DATA CENTERS BARCELONA**



**CONSTRUCCIÓN DE DATA CENTERS  
PROYECTOS Y TENDENCIAS EN DISEÑO -  
MADRID**



**CONSTRUCCIÓN DE DATA CENTERS ZARAGOZA**



**CONSTRUÇÃO DATA CENTERS LISBOA**

TE PRESENTAMOS

# KÖNECT



Todo el poder  
**en tus manos**

La simplicidad del movimiento de la mano sin necesidad de instalaciones,  
con el nuevo dispositivo Könect Élite de Kömmerling

¡Descúbrelo!



  
Kömmerling®