

“ ”

Nuestra visión a largo plazo es ser un agente transformador en el sector inmobiliario

Ignacio Moreno

Fundador y CEO de Aurora Homes



NUEVA COLECCIÓN
DE SUELOS LAMINADOS
TARKETT FABRICADOS
EN EUROPA.

*La mejor alternativa
a la madera.*



 **Tarkett**

Descubra más:



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

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



04 **EY TRASLADA SU SEDE A TORRE SEVILLA: ANDALUCÍA Y ESPACIOS INNOVADORES**

22 **LA VIGNETTE COLLECTION DE IHG ALCANZA EL HITO DE 50 HOTELES A NIVEL MUNDIAL**

10 **CLOUDWORKS INVIERTE 1M€ EN SU NUEVO ESPACIO DE COWORKING EN EL BORN, BARCELONA**

24 **CORPFIN CAPITAL VENDE UN LOCAL COMERCIAL EN LA CALLE GOYA, MADRID**

12 **CONREN TRAMWAY LANZA GLORIA DIAGONAL: NUEVO RESIDENCIAL DE LUJO EN BARCELONA**

26 **CASTELLANA PROPERTIES ADQUIERE EL 50% DE ALEGRO SINTRA EN PORTUGAL**

14 **MERCADO RESIDENCIAL EVOLUCIÓN DEL MERCADO RESIDENCIAL EN 2024**

28 **LA CONTRATACIÓN DE ESPACIOS FLEXIBLES EN ESPAÑA CRECE UN 15% EN 2024**

18 **ENTREVISTAMOS A IGNACIO MORENO FUNDADOR Y CEO DE AURORA HOMES**

36 **RESEARCH EL NUEVO BOOM RESIDENCIAL**

GRUPO  VÍA

EDITORIA
SILVIA PUIG

SOCIO | DIRECTOR GENERAL
EDILBERTO SERRANO
eserrano@grupovia.net

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

Depósito legal: GI-492002

Sumario

EY traslada su sede a Torre Sevilla: Compromiso con Andalucía y espacios innovadores



La firma de servicios profesionales EY ha reubicado su sede en Sevilla, trasladándose a la emblemática Torre Sevilla, el rascacielos más alto de Andalucía. Las nuevas oficinas, ubicadas en la octava planta, ocupan 1.440 metros cuadrados y acogerán a más de 120 empleados que trabajan en áreas clave como auditoría, asesoramiento fiscal y legal, consultoría estratégica y transformación.

Este cambio reafirma la apuesta de EY por Andalucía, una región clave para su crecimiento, según destacó Federico Linares, presidente de EY

España. Torre Sevilla, diseñada por el arquitecto César Pelli y certificada con sello Leed Gold, integra oficinas con servicios complementarios como restauración, cultura y un hotel cinco estrellas, subrayando su enfoque en urbanismo sostenible y materiales de construcción innovadores.

En Sevilla, las oficinas alcanzan un precio medio de 9 €/m² al mes, con un crecimiento del 4,1% interanual. Esta inversión reafirma el compromiso de EY con el desarrollo urbano y su apuesta por ubicaciones estratégicas para fomentar el networking en arquitectura y construcción.

Mileway refuerza la logística sostenible con un nuevo espacio de última generación en Getafe

Mileway, líder europeo en logística de última milla, ha firmado un contrato de arrendamiento a largo plazo para un espacio logístico de 10.100 m² en el Área Empresarial de Andalucía, Getafe. Esta ubicación estratégica, a menos de 20 km de Madrid, cuenta con excelentes conexiones a las autopistas M50, R4 y A4, y transporte público directo.

El inmueble, desarrollado sobre una parcela de 23.300 m², incluye 8.700 m² de almacén, 1.300 m² de oficinas, seis muelles de carga, dos puertas a nivel y una playa de maniobras de 30 metros. Además, ofrece zonas verdes de 2.500 m² y equipamiento sostenible como ilu-

minación LED y cargadores para vehículos eléctricos.

Guillermo Ravell, Director General de Mileway para España y Portugal, destacó la importancia de este espacio para el crecimiento sostenible del cliente y su capacidad para gestionar grandes volúmenes operativos. Este proyecto ha contado con el respaldo de socios como CBRE, Forcadell y Savills.

Con una cartera de 1.600 propiedades en 10 países, Mileway se consolida como referencia en infraestructura logística eficiente y sostenible. Este desarrollo refuerza su compromiso con el medioambiente y las soluciones modernas para la distribución urbana.



Diglo refuerza su apuesta por la ciudad de los 15 minutos con 11 proyectos en Madrid y Getafe



Diglo, servicer multicliente especializado en innovación inmobiliaria, lidera la gestión de 11 promociones de obra nueva en Madrid y Getafe bajo el modelo Urban 15, con un valor total de 30,5 M€. Este enfoque sostenible y centrado en el usuario ofrece 128 viviendas, con precios desde 177.000 euros, diseñadas para un público joven y dinámico.

Entre los proyectos destacan Residencial Plaza Mayor de Villaverde, con 12 viviendas de hasta tres dormitorios, garaje, piscina y gimnasio, desde 209.000 euros, y Residencial Moquetas en Tetuán, compuesto por 10 viviendas de diseño vanguardista, con opciones de áticos y bajos, zonas

comunes ajardinadas y entrega prevista para 2026.

El programa Urban 15, desarrollado en colaboración con Adapta Socios, prioriza la accesibilidad a servicios esenciales como transporte, salud y ocio en un radio de 15 minutos, contribuyendo al crecimiento sostenible de distritos emergentes. Este modelo responde a las necesidades actuales de vivienda moderna y de alta calidad en entornos urbanos en transformación.

Diglo consolida su liderazgo en el sector con más de 5.000 M€ en activos gestionados, apostando por tecnología avanzada y estrategias de sostenibilidad para mejorar la experiencia de los residentes y revitalizar zonas clave en Madrid

España refuerza su posición en el mercado residencial de lujo según Lucas Fox

El último informe de Lucas Fox confirma a España como uno de los principales destinos de inversión en real estate de lujo en la UE. En el primer semestre de 2024, los precios de la vivienda aumentaron un 5%, destacando un crecimiento acumulado del 35% en la última década. La oferta de propiedades prime de más de 2,5 M€ creció un 7%, mientras que la oferta global inmobiliaria cayó un 12%. El segmento de lujo está concentrado en regiones como Málaga (30%),

Mallorca (27%) y Madrid (9%). Además, el perfil del comprador sigue siendo mayoritariamente internacional (66,9%), liderado por estadounidenses (10,4%), seguido de Países Bajos, Reino Unido y Francia. A pesar del aumento de la demanda de obra nueva (+24%), la construcción se desplomó un 53% inter-



anual, incrementando la presión sobre los precios. Alexander Vaughan, cofundador de Lucas Fox, destacó que España consolida su reputación gracias a factores como su clima, cultura y previsiones económicas favorables, proyectando un crecimiento sostenido en el segmento de lujo para 2025.

Delin Property y WEG impulsan nueva sede logística en Coslada



Delin Property ha firmado un contrato a largo plazo con WEG, multinacional líder en equipos eléctricos, para establecer su nueva sede en España y centro de distribución en la Península Ibérica. Ubicada en el Centro de Transportes de Coslada, la instalación, de 13.721 m², será ampliada a 17.000 m² e incluirá oficinas

premium y 19 muelles de carga. Con una finalización prevista para 2025, la instalación contará con la certificación BREEAM "Muy Bueno", destacando su diseño sostenible y eficiente. Esta operación refuerza el papel de Coslada como uno de los principales hubs logísticos de España, atrayendo a líderes globales como Amazon, DHL y ahora WEG.

Savills Investment Management y Greystar apuestan por Méndez Álvaro con una inversión de 150 M€

Savills Investment Management y Greystar han unido fuerzas en una joint venture para adquirir un activo residencial en alquiler en Méndez Álvaro, Madrid, promovido por Acciona, con una inversión cercana a los 150 M€. Este proyecto de 455 viviendas bajo la marca Nera Living, incluye estudios, apartamentos de uno y dos dormitorios, distribuidos en 13 plantas.

Ubicado estratégicamente cerca de la estación de Atocha, el inmueble ofrece más de 28.000 m² de superficie, con 21.000 m² destinados a viviendas y 7.000 m² a zonas comunes, que incluyen

piscina, coworking, gimnasio, cine, áreas verdes y terrazas panorámicas. El proyecto cumple con los estándares de sostenibilidad, con certificaciones BREEAM "Very Good" y Energética "A".

Fernando Ramírez de Haro, de Savills IM, destacó el potencial de crecimiento del segmento Build to Rent en España, mientras que Rafael Fernández-Villaverde, de Greystar España, reafirmó su compromiso con el desarrollo inmobiliario sostenible en el país.

La operación refuerza la estrategia de ambas empresas de invertir en activos sostenibles y de alta

calidad en ciudades europeas con perspectivas favorables. Los primeros inquilinos están previstos para enero de 2025.



El sector residencial en España se consolida como clave para la inversión en 2024



El último informe de Colliers resalta el liderazgo del Flex Living, que representó el 60% de la inversión residencial en el primer semestre de 2024, alcanzando más de 553 M€ gracias a su alta rentabilidad. La inversión total del sector fue de 922 M€, pese a una caída del 27% respecto a 2023.

La demanda de vivienda aumentó un 6,5%, con 349.975 transacciones y un récord de 63.245 licencias de obra nueva, el nivel más alto desde 2009, impulsado por el crecimiento poblacional en ciudades clave como Madrid, Barcelona y Málaga. Madrid también lidera el mercado High End, posicionándose entre las principales capitales de lujo a nivel mundial junto a Londres y París.

Colliers destaca la necesidad de medidas valientes, como una ley que garantice seguridad jurídica y plazos urbanísticos ágiles, para resolver el desequilibrio estructural entre oferta y demanda. Estas acciones permitirían al sector residencial aprovechar las oportunidades de inversión en un contexto europeo favorable.

Metrovacesa lanza Abora: un exclusivo residencial en Costa Adeje que redefine la sostenibilidad y el confort



Metrovacesa, líder en promoción inmobiliaria en España, presenta su nuevo proyecto residencial Abora, ubicado en Playa Paraíso, en la prestigiosa Costa Adeje de Tenerife. Con una inversión de 55,5 M€, el desarrollo incluye 138 viviendas plurifamiliares frente al mar, con opciones de uno a tres dormitorios y amplias terrazas que aprovechan las vistas al Atlántico.

El proyecto destaca por su compromiso con la sostenibilidad, incorporando energías renovables, materiales constructivos ecoeficientes y sistemas avanzados de climatización. Con una calificación energética A, Abora garantiza confort, ahorro energético y un bajo impacto ambiental.

Además, las zonas comunes incluyen piscina, gimnasio y una terraza comunitaria en la última planta.

Inspirado en el significado ancestral de la palabra "Abora", que refiere al dios del sol de los aborígenes canarios, este proyecto combina la integración paisajística con una ubicación privilegiada a solo 200 metros del mar. Abora forma parte de la estrategia de Metrovacesa de consolidar su presencia en Canarias, donde ya suma más de 650 viviendas en desarrollo.

Con este lanzamiento, Metrovacesa refuerza su liderazgo en el desarrollo de viviendas de alta calidad y urbanismo sostenible en destinos turísticos clave.

Aelca impulsa el mercado residencial de Zaragoza con 279 nuevas viviendas en tres promociones sostenibles

Aelca, en colaboración con Árqura Homes, anuncia el desarrollo de tres proyectos residenciales en Zaragoza, sumando 279 viviendas en las zonas de Valdefierro y Miralbueno. Estas iniciativas consolidan a Aelca como un actor clave en el mercado inmobiliario de la capital aragonesa, donde ya gestionan un total de 424 viviendas distribuidas en seis promociones.

El proyecto Abella Zaragoza, ubicado en Valdefierro, ofrecerá 60 viviendas de 3 y 4 dormitorios, desta-

cándose por sus amplias terrazas, zonas comunes con piscina y avanzados sistemas energéticos. Aljefe Zaragoza, también en Valdefierro, incluirá 95 viviendas con opciones de hasta 5 dormitorios y terrazas privadas, ideales para familias. En Miralbueno, Albe Zaragoza contará con 84 viviendas sostenibles con certificación energética A, integrando aerotermia individual y completas áreas comunes.

Estas promociones reflejan un compromiso con el diseño moderno, la sostenibilidad y la eficiencia energética, respondiendo a las crecientes demandas

de Zaragoza, una ciudad en pleno desarrollo. Guadalupe Salas de Inza, directora territorial de Aelca, subraya que estas iniciativas mejoran la calidad de vida y reafirman la apuesta de la compañía por la región.



Monday anuncia un ambicioso plan de expansión duplicando su cartera de activos en la Península Ibérica



La red de espacios de oficinas flexibles Monday, fundada en Barcelona en 2018, ha revelado su ambicioso plan de crecimiento que contempla duplicar su cartera de activos en los próximos dos o tres años. Esta estrategia se consolida tras la adquisición de la participación mayoritaria de Urbania por parte de un inversor ya existente, lo que permitirá a la empresa acelerar su expansión y reforzar su liderazgo en el sector.

Según Xavi Bassons, CEO y fundador de Monday, este movimiento estratégico permitirá a la compañía alcanzar un total de 24 centros operativos

con más de 60.000 m² de superficie y capacidad para 8.000 coworkers. Actualmente, Monday opera 11 centros en ciudades clave como Barcelona, Madrid, Málaga, Lisboa y Andorra, y tiene programada la apertura de un nuevo espacio en 2025. Con una previsión de crecimiento del 25% en su facturación para 2024, frente a los 12 M€ registrados en el ejercicio anterior, Monday reafirma su posición como líder en el mercado de oficinas flexibles en ubicaciones premium. Este modelo de negocio no solo atiende las necesidades de flexibilidad y sostenibilidad, sino que también se adapta al dinamismo de las principales ciudades ibéricas.

Nuevo VRV 5: El futuro de la climatización de edificios

1 Sostenible

La solución para reducir la huella de CO₂ de tu edificio

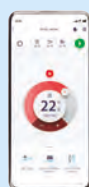
R-32

2 Adaptable

Tecnología flexible que puede adaptarse a cualquier edificio en cualquier lugar

3 Inteligente

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



4 Soporte

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

5 Tecnología Shirudo

Sondeo de fugas refrigerantes en unidades interiores



BLUEEVOLUTION



R-32

Descubre todo lo que
el VRV5 puede cambiar
en los edificios



Nortegas y Grupo Eibar lideran la sostenibilidad en Azkoitia en 69 viviendas

Nortegas y Grupo Eibar han anunciado la instalación de Bioboilers en una nueva promoción de 69 viviendas en Azkoitia. Estas calderas de última generación destacan por su eficiencia energética y sostenibilidad, al estar preparadas para utilizar biometano y hasta un 20% de hidrógeno verde, contribuyendo significativamente a la descarbonización.

La tecnología de condensación de los Bioboilers reduce el consumo de energía en un 30% y disminuye las emisiones de carbono. Además, la compatibilidad con gases renovables posiciona esta promoción a la vanguardia de la transición energética, alineándose con los objetivos globales

de sostenibilidad y eficiencia energética.

Este proyecto refuerza el compromiso de Nortegas y Grupo Eibar con un modelo energético más limpio y eficiente, marcando un avance hacia un urbanismo sostenible y consolidando su liderazgo en el mercado inmobiliario del País Vasco.



Pryconsa inicia las obras de Luz Enea en Bilbao con 244 viviendas de lujo



Pryconsa comienza la construcción de Luz Enea, una exclusiva promoción en Zorrotzaurre, Bilbao. El proyecto incluye 244 viviendas de lujo en tres torres con grandes ventanales, terrazas y tecnología Smart Home.

Los residentes disfrutarán de

piscinas climatizadas, salas fitness, garaje y trasteros. Con las dos primeras fases casi agotadas, la tercera saldrá a la venta en el primer cuatrimestre de 2025.

Luz Enea refuerza la apuesta por la vivienda de alta calidad y la inversión inmobiliaria en un Bilbao en plena transformación.

VIVLA revoluciona el mercado de Baqueira Beret con un modelo innovador de copropiedad

VIVLA, líder en copropiedad de segundas residencias, anuncia la expansión de su Colección de Invierno en Baqueira Beret, consolidándose como la opción más deseada para viviendas de lujo en el mercado invernal de 2025.

Con más de 10 propiedades exclusivas en el Valle de Arán y una comunidad que supera los 150 copropietarios en toda España, la compañía redefine el acceso a la vivienda premium.

El modelo de copropiedad de VIVLA permite adquirir una octava parte de una residencia de lujo, garantizando 42 días de uso anual sin las complicaciones tradicionales. Además de ofrecer diseño de alta gama y ubicaciones privilegiadas, las propiedades incluyen servicios de concierge, optimizando la experiencia de los copropietarios.

Con precios que oscilan entre 65.000 y 175.000 euros por fracción, y una previsión de crecimiento del 30% este invierno, VIVLA planea duplicar su portafolio en

2025. Este enfoque combina lujo, accesibilidad y sostenibilidad, respondiendo a la creciente demanda en regiones con alta revalorización inmobiliaria como Baqueira.



Smart Living Properties refuerza su presencia en Madrid con un nuevo activo de "Flex Living"

La SOCIMI Smart Living Properties, gestionada por Bestinver Activos Inmobiliarios, ha adquirido un nuevo edificio en la calle San Germán, 31, Madrid, consolidando su posición en el sector "Flex Living". Este inmueble se suma a otro reciente en el Paseo de la Castellana, fortaleciendo su presencia estratégica en el eje Castellana-Azca.

El edificio, de origen industrial, será transformado en un espacio de alojamiento flexible con capacidad para 80 unidades. Además, contará con áreas comunes de co-working, sala social, gimnasio, piscina y

zona de ocio en la azotea, adaptándose a las demandas de estancias temporales en la capital española.

La operación subraya la apuesta de Smart Living Properties por los nuevos formatos de alojamiento, integrando residencias de estudiantes, senior living y flex living en su cartera. Además de los activos en Madrid, la SOCIMI gestiona proyectos destacados como la conversión del Hospital Xeral en Santiago de Compostela en una residencia estudiantil y la modernización del "Santara Life Resort" en Alicante. Este modelo, respaldado por la gestión de SmartRental, refleja la creciente demanda de alojamien-

tos innovadores y sostenibles, destacando a Madrid como un epicentro clave para este segmento emergente.



EL CLIMA

DE TU
VIDA

PRODUCTOS
TOSHIBA

Invertir en
Aeroterminia Toshiba
es obtener una
rentabilidad
de hasta el 40%



toshiba-aire.es

Avalon Properties, SANJOSE y AEDAS Homes entregan 166 viviendas asequibles en Valdebebas bajo el Plan VIVE

Avalon Properties, en colaboración con SANJOSE Constructora y AEDAS Homes, ha finalizado una nueva promoción de 166 viviendas asequibles en el barrio de Valdebebas, Madrid, como parte del Plan VIVE de la Comunidad de Madrid. Estas viviendas, con certificación BREEAM, incluyen 1, 2 y 3 dormitorios, garaje, trastero y completas zonas comunes con piscina, gimnasio, coworking y áreas infantiles. Las rentas, un 30% inferiores al precio de mercado, comienzan desde 857 euros mensuales.

Esta entrega marca la tercera promoción completada por estas empresas en el marco del Plan VIVE, tras las recientes finalizaciones en Torrejón de Ardoz y Alcorcón. AEDAS Homes, principal promotora privada de vivienda asequible en España, lidera el desarrollo de más de 4.500 viviendas en colaboración público-privada, distribuidas en 10 municipios de la Comunidad de Madrid.

La iniciativa sigue avanzando con nuevas entregas previstas para 2025 y 2026, consolidando el compromiso de estas empresas con el acceso a viviendas asequibles y sostenibles para jóvenes y familias

en España. Valdebebas, con su ubicación privilegiada y amplias zonas verdes, refuerza su atractivo como uno de los barrios más dinámicos de Madrid.



Cloudworks invierte 1M€ en su nuevo espacio de coworking en el Born, Barcelona



Cloudworks sigue su expansión en Barcelona con la apertura de su centro número 13 en el barrio del Born, con una inversión de 1M€. El nuevo espacio abrirá en el primer trimestre de 2025 y contará con 948 m² distribuidos en tres plantas, ofreciendo oficinas privadas, coworking y una zona

de eventos con capacidad para 120 personas. La compañía, certificada como B Corp, mantiene su apuesta por la sostenibilidad e innovación, creando un entorno diseñado para freelancers, startups y empresas que buscan flexibilidad y colaboración. Según Marta Gràcia, CEO de Cloudworks, este centro será "un punto de referen-

cia para profesionales que buscan un espacio dinámico y creativo en Barcelona". Ubicado en una de las zonas más vibrantes de la ciudad, el nuevo coworking refuerza el liderazgo de Cloudworks en el mercado de oficinas flexibles, ofreciendo un espacio moderno, sostenible y adaptado a las nuevas formas de trabajo.

Psquared transforma inmuebles vacíos en oficinas rentables con una inversión de 2M€

Psquared, la innovadora empresa española especializada en espacios de trabajo, ha anunciado una inversión de 2M€ para revitalizar locales vacíos en Barcelona.

Su modelo de negocio, basado en asociaciones flexibles con propietarios e inversores, permite transformar espacios en desuso en oficinas personalizadas y rentables sin necesidad de venta.

Los proyectos más recientes, El Telar I y II, Miró y Villa Roselló, destacan por atraer empresas como Lateral Thinking y Opera. Nicolás Manrique, CEO de Psquared, explicó: "Reinsertamos cada local al circuito económico, creando espacios únicos que reflejan la cultura de cada cliente, adaptados a sus necesidades."

Psquared ha incrementado un 30% su cartera de espacios gestionados en el último año, consolidándose como referente en la revitalización de activos inmobiliarios. Además, está expandiendo su modelo al sector residencial con Joum.es, un proyecto que convierte edificios abandonados en hogares funcionales. Con más de 33M€ invertidos desde su fundación,

Psquared se proyecta hacia la expansión internacional, consolidando su posición como líder en la transformación de oficinas y espacios urbanos abandonados. El diseño y la funcionalidad de sus espacios se perfilan como claves para atraer talento y maximizar la rentabilidad.



Hines amplía su cartera en España con un activo de flex living en Valencia

Hines ha adquirido a Atitlan un complejo de flex living con 650 camas en Valencia, a través de su fondo Herep III. ATDI, la plataforma de inversión de Atitlan, será el promotor del proyecto, que se entregará bajo la modalidad llave en mano en 2027. La gestión correrá a cargo de Aparto, filial de Hines especializada en alojamiento para estudiantes.

Situado cerca de la Universidad Politécnica y la Universidad de Valen-

cia, el inmueble contará con 19.000 m² e incluirá coworking, gimnasio, piscina, cafetería, salas de estudio y espacios de ocio. Ofrecerá opciones de alojamiento flexibles para estudiantes y profesionales, con certificaciones Breeam Excellent y Well Gold.

Con esta inversión, Hines amplía su presencia en el sector residencial español, consolidando a Valencia como un destino clave, junto a Madrid y Barcelona, en su estrategia de crecimiento.



Ardian y Rockfield compran residencia de estudiantes en el 22@ de Barcelona

Las firmas Ardian y Rockfield han adquirido Cristóbal de Moura, un complejo de 347 habitaciones para estudiantes en el Distrito 22@ de Barcelona, a Henderson Park y Hines, promotores del proyecto. Esta operación marca su primera compra conjunta en España, dentro de su estrategia paneuropea de inversión en alojamientos para estudiantes.

La residencia, operada bajo la marca Aparto de Hines, abrió en enero de 2024 y ha mantenido altos niveles de ocupación. Además, el complejo incluye un edificio de oficinas de madera de 3.600 m², junto con gimnasio, cine, piscina y salas de estudio.

Con el asesoramiento de CBRE, Garrigues y PwC, Ardian y Rockfield consolidan su apuesta por el mercado español, reforzando el atractivo del 22@ como hub de inversión inmobiliaria en Barcelona.



Fogesa impulsa el acceso a la vivienda con 160 nuevas unidades VPPL en Torrejón de Ardoz



Fogesa ha obtenido la adjudicación de un suelo en Torrejón de Ardoz, Madrid, para desarrollar 160 viviendas en régimen de VPPL (Vivienda de Protección Pública de Precio Limitado) dentro del proyecto Residencial Essia, ubicado en la zona de Aldovea. Esta promoción contará con pisos de dos y tres dormitorios, terrazas, dos plazas de aparcamiento y trastero, ofreciendo una solución asequible para familias madrileñas.

Según Agustín Clemente, CEO de Fogesa, esta iniciativa refuerza su compromiso con la construcción de viviendas de alta calidad y acce-

sibles en la Comunidad de Madrid.

Actualmente, el precio de la vivienda de obra nueva en Torrejón de Ardoz se sitúa en 2.628 €/m², con un coste medio por unidad de 380.167 € y un tiempo de comercialización de 5,7 meses, según datos de Brains Real Estate. Este proyecto representa una oportunidad para quienes buscan una inversión inmobiliaria en Madrid con condiciones más asequibles.

La promoción Residencial Essia se suma a la creciente demanda de urbanismo sostenible y vivienda protegida en la región, reforzando el interés por el mercado inmobiliario madrileño.

Brookfield desarrolla plataforma logística en Torres de la Alameda, Madrid

Brookfield Properties, en colaboración con las consultoras especializadas Proequity y Savills, ha anunciado la comercialización de un nuevo proyecto llave en mano destinado a la construcción de una plataforma logística en Torres de la Alameda, Madrid.

El desarrollo se ubicará en una parcela de 20.405 metros cuadrados, situada a 12 kilómetros de Alcalá de Henares, y ofrecerá una superficie bruta alquilable de hasta 12.740 m², distribuida en 11.408 m² de almacén, 498 m² de oficinas y 1.432 m² de entreplanta.

Entre las características destacadas del proyecto se incluyen 24 muelles de carga, una altura libre de 14 metros y la certificación ambiental LEED Gold. Además, la instalación contará con áreas

de aparcamiento para furgonetas y tráilers, así como oficinas de última generación.



Banco Santander adquiere tres edificios de flex living a Neinor Homes y Aedas Homes

Banco Santander ha cerrado la adquisición de tres proyectos inmobiliarios destinados al flex living, fortaleciendo su presencia en el mercado del alquiler de corta estancia. La operación incluye dos promociones de Aedas Homes y una de Neinor Homes, según informa El Confidencial.

Entre los activos adquiridos a Aedas Homes destaca un complejo residencial de 160 apartamentos temporales en Valencia, cerca del puerto y del hub de startups

Marina de Empresas, así como un segundo proyecto con 190 viviendas en Valdemarín, uno de los barrios más exclusivos de Moncloa-Aravaca, Madrid.

Por otro lado, la compra a Neinor Homes contempla un edificio de 160 apartamentos en el polígono de La Mercedes, en San Blas (Madrid), ubicado cerca de la sede de Santander España. Este proyecto se desarrollará en un suelo industrial, consolidando la estrategia del banco de apostar por ubicaciones estratégicas para el flex living.



Reental amplía su presencia en Argentina con un nuevo proyecto inmobiliario



La plataforma española de inversión inmobiliaria tokenizada, Reental, ha anunciado su entrada en el mercado argentino mediante una alianza estratégica con el grupo local MDay.

Esta inversión se ha materializado en el proyecto WA Diamond, un desarrollo de uso mixto ubicado en San Lorenzo Chico, en la provincia de Salta, que combina oficinas de última generación con residencias para alquiler temporal y servicios hoteleros de lujo.

Reental ha invertido 86.400 dólares a través de un préstamo participativo, financiado mediante una emisión privada de tokens entre los inversores de su

plataforma. El proyecto ofrece un rendimiento anualizado del 17,59%, con un plazo de 12 meses y una fecha de finalización estimada para agosto de 2025.

Este acuerdo con Grupo MDay permitirá a Reental aprovechar la experiencia y la red de contactos de la promotora argentina para impulsar su presencia en la región, facilitando la ejecución de nuevos desarrollos inmobiliarios. Eric Sánchez, cofundador y CEO de Reental, afirma que "Argentina es un mercado estratégico para Reental, y nuestra intención es no solo captar inversión, sino también dinamizar y contribuir al crecimiento del sector inmobiliario local".

Kronos Homes entrega cuatro proyectos residenciales en Andalucía

Kronos Homes, promotora inmobiliaria de Kronos Real Estate Group, ha culminado la entrega de cuatro proyectos residenciales en Andalucía: Eden, Oasis 325, Ipanema y Soho, sumando un total de 638 viviendas y una inversión de 215 M€.

En Mijas, Eden cuenta con 142 viviendas unifamiliares de tres y cuatro dormitorios, diseñado por Mor-

ph Estudio, con una inversión de 76 millones de euros. En Estepona, Oasis 325, diseñado por A-Cero y Tau 2000, ofrece 212 viviendas con una inversión de 67 millones de euros. Por su parte, Ipanema en La Cala de Mijas incluye 140 viviendas de dos y tres dormitorios, diseñado por González & Jacobson con una inversión de 45 millones de euros. Finalmente, en Camas (Sevilla), Soho ofrece 144 viviendas, diseñado por Orfila11, con una inversión de 27 millones de euros. Rui Meneses Ferreira, CEO de Kronos Homes, destaca la apuesta de la compañía por aportar viviendas con valor arquitectónico en entornos privilegiados, reforzando su presencia en el sur de España.



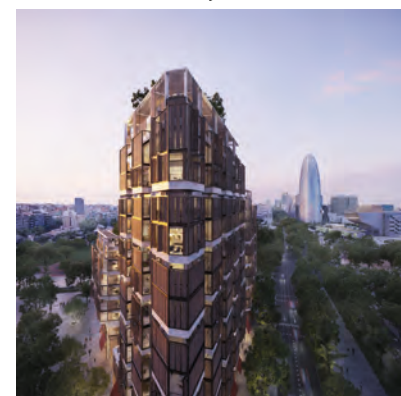
Conren Tramway lanza Gloria Diagonal: Nuevo residencial de lujo en Barcelona

Conren Tramway ha presentado Gloria Diagonal, su nuevo desarrollo residencial en la icónica Avenida Diagonal de Barcelona, junto a la plaza de las Glorias. El proyecto, diseñado por el prestigioso estudio Office of Architecture in Barcelona (OAB), contará con 100 viviendas de uno a cuatro dormitorios distribuidas en dos torres de 14 y 12 plantas.

Destaca por sus 1.300 m² de zonas comunes, incluyendo tres terrazas con infinity pools, un spa con piscina climatizada y un área infantil. Además, integrará 1.100 m² de superficie comercial, aportando una nueva oferta gastronómica a la zona. Su ubicación privilegiada, próxima al distrito tecnológico 22@ y al parque de las Glorias, lo posiciona como un desarrollo clave en

la transformación urbana de la ciudad.

Paco Hugas, co-CEO de Conren Tramway, destaca que Gloria Diagonal redefine el estilo de vida en Barcelona, fusionando diseño mediterráneo con un enfoque exclusivo. Xavier Martí, socio de OAB, enfatiza la inspiración en el movimiento moderno del siglo XX, adaptada a las nuevas exigencias medioambientales y sociales.



Transformamos tus ideas en proyectos.

INTERIORISMO Y
EQUIPAMIENTO

DESARROLLO
INTEGRAL

+ 55
años

+ 2.200
proyectos

+ 300
clientes





MERCADO RESIDENCIAL



EVOLUCIÓN DEL MERCADO RESIDENCIAL EN 2024

El mercado residencial en España ha pasado por un año de transformaciones profundas en 2024, moldeado por un conjunto de factores económicos, sociales y regulatorios que han influido tanto en la oferta como en la demanda de vivienda. A lo largo del año, las políticas monetarias restrictivas, el impacto de la inflación en los hogares y los cambios en las preferencias de los compradores han configurado un panorama desafiante para el sector inmobiliario. Este informe se adentra en el comportamiento del mercado residencial durante 2024 y ofrece una proyección detallada de

las tendencias y dinámicas esperadas para 2025, abordando aspectos clave como los precios, la inversión, el acceso a la vivienda y la evolución del alquiler.

Evolución del Mercado Residencial en 2024

En 2024, el mercado residencial experimentó un equilibrio frágil entre oferta y demanda. La subida continuada de los tipos de interés, implementada por el Banco Central Europeo para combatir la inflación, encareció notablemente las hipotecas. Este escenario redujo el acceso al crédito hipotecario, limitando la capacidad de compra

de muchas familias y, como consecuencia, provocando una contracción significativa en las transacciones de vivienda.

En paralelo, algunas promotoras se vieron obligadas a ajustar sus estrategias de venta. La moderación en la demanda llevó a la posposición de proyectos en curso y a la oferta de incentivos para atraer compradores. En el caso de las viviendas de segunda mano, los precios presentaron ligeros descensos en regiones menos demandadas, mientras que en grandes núcleos urbanos como Madrid

“””

La creciente demanda por propiedades energéticamente abre nuevas posibilidades para promotoras innovadoras



El mercado residencial muestra signos de recuperación para 2025, con oportunidades en el crecimiento del alquiler y el desarrollo de viviendas sostenibles. Además, se espera una estabilización de los tipos de interés, lo que podría reactivar la demanda y ofrecer un entorno más favorable para compradores e inversores.



\$\$\$

Con una posible estabilización de los tipos de interés a mediados de 2025, se espera que muchas familias retomen sus decisiones de compra, generando un crecimiento sostenido en las transacciones y fortaleciendo la confianza de los inversores

SOSTENIBILIDAD, IMPACTOS Y DESAFÍOS ENERGÉTICOS DE LOS DATA CENTERS

y Barcelona, se mantuvieron relativamente estables debido a la alta concentración de demanda.

Por otro lado, el mercado de vivienda nueva se caracterizó por un crecimiento moderado en los precios, registrando un incremento anual promedio del 2% en las principales ciudades. Sin embargo, esta tendencia no fue uniforme en todo el territorio nacional. Regiones periféricas y zonas rurales experimentaron un menor dinamismo, debido a una combinación de menor interés por parte de los compradores y limitaciones en la infraestructura local.

El segmento de inversión inmobiliaria también enfrentó retos significativos. Aunque España ha sido históricamente un destino atractivo para la inversión internacional en el sector residencial, 2024 mostró una disminución de estas operaciones. Factores como la fortaleza del euro, las tensiones geopolíticas globales y un clima económico incierto disuadieron a algunos inversores. A pesar de ello, hubo un notable interés

por el modelo build-to-rent, con inversores institucionales apostando por la creación de viviendas destinadas al alquiler en áreas metropolitanas.

El contexto socioeconómico también jugó un papel determinante en el comportamiento del mercado. Las familias continuaron priorizando viviendas más amplias y con acceso a espacios exteriores, una tendencia que se consolidó tras la pandemia. Este cambio de preferencias benefició especialmente a los municipios colindantes a las grandes ciudades, donde la oferta de este tipo de propiedades es mayor.

Factores Determinantes en 2024

El entorno en 2024 estuvo dominado por varios elementos clave que impactaron de manera significativa en el mercado residencial. En primer lugar, las políticas monetarias restrictivas impuestas por el Banco Central Europeo resultaron en un encarecimiento de las hipotecas. Las

familias, especialmente las de menores ingresos, se vieron en dificultades para asumir el coste adicional que implicaron los nuevos tipos de interés.

La inflación, aunque desacelerada en comparación con 2023, siguió afectando los costes de construcción. Los materiales esenciales como el acero, el cemento y la madera mantuvieron precios elevados, lo que dificultó la ejecución de proyectos a costos competitivos. Este factor, combinado con la escasez de mano de obra calificada en el sector de la construcción, prolongó los tiempos de entrega de las viviendas.

Por otro lado, las regulaciones urbanísticas implementadas en ciertas comunidades autónomas, como Cataluña y el País Vasco, impactaron en la disponibilidad de suelo para proyectos residenciales. Estas normativas, orientadas a promover la sostenibilidad y el acceso a la vivienda asequible, también generaron ciertos retrasos en la aprobación de nuevas promociones.

Proyecciones para el Mercado Residencial en 2025

El año 2025 se perfila como un período de ajustes y oportunidades en el mercado residencial. Se espera que la estabilización de los tipos de interés hacia mediados de año impulse una recuperación moderada de la demanda. Las familias que habían postergado su decisión de compra podrían volver al mercado, especialmente si los precios se mantienen estables.

El alquiler continuará ganando protagonismo, especialmente entre los jóvenes que enfrentan mayores barreras para acceder a la propiedad. Este segmento del mercado podría beneficiarse de un incremento en la oferta de viviendas build-to-rent, particularmente en ciudades como Madrid, Barcelona y Valencia.

En cuanto a los precios, se proyecta un crecimiento contenido en el segmento de vivienda nueva, con incrementos estimados entre el 1.5% y el 3%. Las viviendas de segunda mano podrían registrar ajustes a la baja en zonas periféricas, mientras que los centros urbanos continuarán mostrando resiliencia.



Un área de especial interés será el desarrollo de viviendas sostenibles. Con el avance de las normativas europeas en materia de eficiencia energética, se espera un aumento en la demanda de propiedades que cumplan con altos estándares de sostenibilidad. Este segmento representa una oportunidad significativa para promotoras que deseen diferenciarse en un mercado cada vez más competitivo.

Retos y Oportunidades

El acceso a la vivienda seguirá siendo un desafío central en 2025. Aunque las políticas públicas orientadas a la vivienda asequible podrían aliviar parcialmente esta situación, es probable que la oferta disponible no sea suficiente para satisfacer la demanda en algunas regiones.

Por otro lado, el incremento de proyectos build-to-rent podría generar una mayor competencia en el mercado de alquiler, lo que beneficiará a los arrendatarios en términos de precios y calidad de las viviendas. Las promotoras tradicionales tendrán que adaptarse rápidamente a este nuevo escenario para mantener su relevancia.





La alternativa sostenible y competitiva para la reforma de hoteles

En un sector en el que la renovación constante es clave para mantener la competitividad, Recovergrup ha emergido como una solución innovadora y sostenible para la modernización de hoteles sin necesidad de obras invasivas. Fundada en 2018 por Albert Gràcia, la empresa apuesta por una filosofía clara: dar una segunda vida al mobiliario y a los revestimientos sin necesidad de demoliciones innecesarias.

En julio de 2018, Albert Gràcia fundó Recovergrup, una empresa especializada en ofrecer soluciones sostenibles, eficientes y competitivas para la reforma de mobiliario y paredes en hoteles. Desde sus inicios, la compañía experimentó un crecimiento significativo, alcanzando cifras de doble dígito, especialmente tras la pandemia. Su propuesta se basa en extender la vida útil del mobiliario y las superficies, evitando el modelo de “derribar, desechar y comprar nuevo”.

Al principio, Recovergrup enfrentó la desconfianza del mercado, especialmente en lo que respecta a la durabilidad de los revestimientos. Sin embargo, con el tiempo, las tendencias en sostenibilidad y restauración han impulsado una demanda creciente de sus servicios. Su enfoque permite renovar espacios sin generar residuos innecesarios, reutilizando estructuras existentes con materiales de alta calidad.

Ventajas para el sector hotelero

Albert Gràcia destaca que uno de los principales beneficios de su sistema es la posibilidad de realizar reformas sin necesidad de cerrar el hotel. “La ausencia de ruidos, olores y suciedad permite que el hotel siga operativo sin afectar la experiencia de los huéspedes. Incluso podemos trabajar por fases, planta por planta”, explica.

El ahorro económico también es clave, ya que renovar mobiliario existente reduce la necesidad de nuevas adquisiciones. Los materiales utilizados por Recovergrup son resistentes, ignífugos y fáciles de



limpiar, disminuyendo los costos de mantenimiento. Además, ofrecen una amplia variedad de acabados que permiten a los interioristas diseñar espacios únicos sin comprometer calidad ni funcionalidad.

Una solución estética y competitiva

La empresa opera bajo la premisa de que revestir un mueble debe ser más económico que sustituirlo. En casos donde la sustitución resulte más viable, se asesora al cliente en consecuencia. Este enfoque ha llevado a muchas cadenas hoteleras a optar por revestimientos autoadhesivos, logrando una actualización estética sin los elevados costos de una reforma tradicional. “La diferencia de costes entre cambiar 200 puertas o revestirlas con sus marcos es enorme”, destaca Gràcia.

El aspecto visual es un factor crucial en la filosofía de Recovergrup. La firma transforma mobiliario desactualizado en piezas contemporáneas sin alterar su estructura. Un ejemplo es la conversión de muebles de color wengué, típico de los años 70, en acabados en roble claro mediante vinilos de alta gama. También se aplican revestimientos hiperrealistas en columnas de mármol, muebles de vidrio o plástico golpeados, logrando acabados renovados y modernos.

Catálogo de productos y expansión

Recovergrup ofrece más de 600 acabados hiperrealistas, que imitan con precisión materiales como madera, mármol, piedra, metal y textiles. Sus productos son autoadhesivos y termoformables, adaptándose a superficies curvas y eliminando juntas visibles en comparación con melaminas y otros materiales rígidos.

A nivel técnico, pocas empresas en España cuentan con el personal especializado que posee Recovergrup, lo que les permite abordar proyectos de gran escala con personal propio. Actualmente, la compañía cuenta con once técnicos especializados y sigue en expansión, capacitando a nuevos profesionales para responder a la creciente demanda.

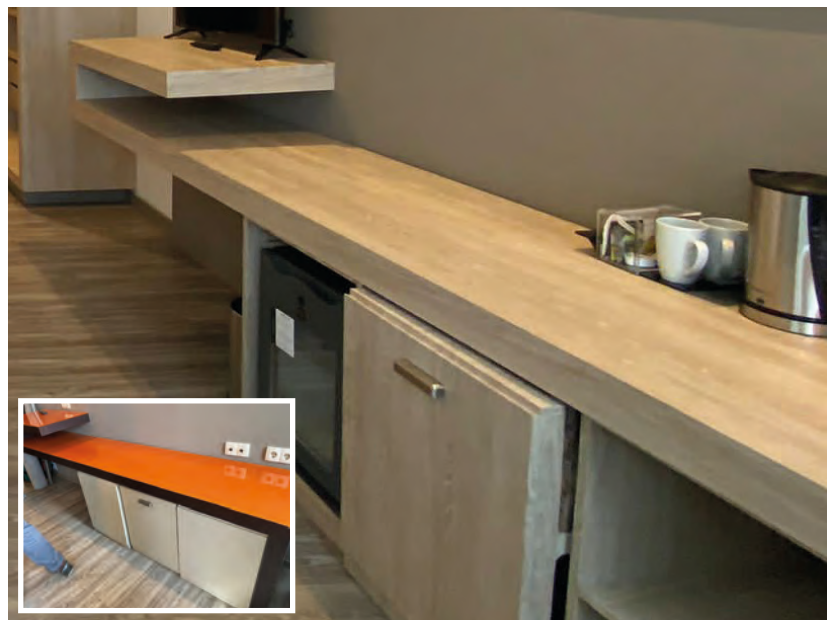
Proyectos destacados y futuro

En seis años, Recovergrup ha trabajado con grupos hoteleros como Minor Hotel Group (NH Hoteles), Hotusa, Eurostars, Grupo ABAC y Princess Hotels. Además, ha llevado a cabo proyectos para Tiffany's en Passeig de Gràcia (Barcelona) y las tiendas del FC Barcelona en aeropuertos y ciudades clave de España.

A futuro, la compañía busca expandir su alcance, enfocándose en hoteles que desean mejorar su categoría sin afrontar elevados costos de reforma. También prevé consolidarse como líder en formación de técnicos especializados en revestimientos, convencida de que esta tendencia se convertirá en un estándar en el sector.

Albert Gràcia concluye: “Queremos demostrar que es posible renovar sin desperdiciar, ofreciendo soluciones que combinan estética, sostenibilidad y eficiencia”.

Encuétranos y descubre los revestimientos vinílicos en www.recovergrup.com o llámanos al 937 959 050



Ignacio Moreno

Fundador y CEO de Aurora Homes



Ignacio Moreno cuenta con más de 25 años de experiencia liderando proyectos inmobiliarios en España, destacando su etapa como fundador y CEO hasta 2021 de las empresas que conformaron el Grupo Inmoglaciár. Bajo su dirección se promovieron más de 3.000 viviendas a nivel nacional.

En 2022 fundó Aurora Homes (antes Aurquia), una nueva promotora inmobiliaria que cuenta en la actualidad con suelo para desarrollar más de 1.500 viviendas en España, repartidas principalmente en Madrid, Canarias y Granada. La firma apuesta por facilitar el acceso a la primera vivienda con una oferta asequible y de calidad, lo que le ha llevado a convertirse en uno de los principales actores de los nuevos desarrollos urbanísticos del sureste de Madrid. En concreto de Los Cerros y Los Berrocales, donde ha invertido 63 millones de euros en suelos para levantar cerca de 1.000 casas a precios asequibles.



¿Cómo ha evolucionado el sector de la promoción inmobiliaria en España durante sus 20 años de experiencia?

En las últimas dos décadas, el sector de la promoción inmobiliaria en España ha experimentado fluctuaciones significativas. Tras el auge de principios de los 2000, la crisis financiera de 2008 provocó una desaceleración notable en el mercado, con una acentuada caída especialmente en la producción de vivienda protegida. En los últimos años, hemos observado una recuperación sostenida, que hace del inmobiliario un mercado estable y maduro. Los actores del sector han cambiado, se han reinventado, profesionalizando todos los procesos, con niveles de endeudamiento muy sanos, ganando dimensión y con equipos altamente cualificados.

Esta tendencia indica una revitalización del sector, impulsada por una demanda creciente que ofrece un atractivo para el inversor, y en especial vemos un largo recorrido en todo lo relacionado con el alquiler y el inversor patrimonialista, enfocado en los nuevos formatos de living (co-living, senior living, derechos de superficie a largo plazo...).

¿Qué papel están jugando los fondos de inversión extranjeros en la configuración del mercado español?

Los primeros fondos que llegaron eran hedge fund o distress con costes de capital muy altos, y ahora están siendo sustituidos por fondos core de plazos más largos y costes de capital más bajo, llegando incluso a fondos de pensiones con requerimientos de capital bajos y plazos muy largos.

En 2024, la inversión extranjera en el sector creció en torno a un 20% más con respecto a 2023, motivado principalmente por un entorno macroeconómico favorable y una bajada de los tipos de interés. Lo que es claro es que España sigue siendo interesante para los inversores, como demuestra, por ejemplo, que Madrid ha pasado de la sexta a la tercera posición de ciudades más atractivas para los inversores. Asimismo, históricamente la costa mediterránea acoge segundas residencias de mucho inversor y propietario extranjero, y aquí se siguen demandando oportunidades de calidad.

¿Cómo está cambiando la demanda de viviendas en términos de ubicación, tamaño y características?

La demanda de vivienda está evolucionando principalmente por cambios en la estructura familiar. Cada vez hay más hogares unipersonales y mo-

noparentales, lo que ha impulsado la búsqueda de viviendas de 2 dormitorios. También observamos un incremento en la demanda de primera vivienda por parte de jóvenes que buscan acceso a la propiedad. Aunque la ubicación sigue siendo clave, los compradores valoran más la relación calidad-precio y los servicios cercanos que una ubicación céntrica en sí misma. Ahora priorizan factores como la conectividad, la eficiencia energética o los espacios comunes.



Aurora Homes nació en 2022 con una misión clara: facilitar el acceso a la vivienda. Durante estos años, hemos trabajado para ofrecer promociones asequibles, en venta y en alquiler, sin renunciar a la calidad, la ubicación y la eficiencia

¿Qué tendencias demográficas tendrán mayor impacto en la promoción inmobiliaria durante la próxima década?

Las tendencias vendrán marcadas por la propia evolución sociodemográfica del país, que abren nuevas oportunidades de negocio.

Nos encontramos ante una demanda de alquiler sin precedentes que propicia nuevos modelos flexibles de alquiler; el envejecimiento de la población acelerará la creación de complejos residenciales con servicios a través de fórmulas como el Senior Living; el co-living será la fórmula que dé respuesta a los precios elevados y la dificultad de acceso a financiación de particulares y familias en las grandes urbes. Y, por último, la disminución de la tasa de natalidad, que reducirá la necesidad de viviendas de gran tamaño y veremos un aumento de hogares unipersonales y monoparentales.

¿Cómo visualiza el impacto de la sostenibilidad en la promoción inmobiliaria en los próximos años?

La sostenibilidad es clave, pero debe ir acompañada de estrategias que mitiguen su impacto en los precios. Por ejemplo, los niveles de eficiencia energética y aislamientos introducidos en las últimas actualizaciones son de muy alta calidad y han elevado los costes de construcción, lo que encarece la vivienda y reduce su accesibilidad, especialmente para quienes tienen menor capacidad económica.

Es fundamental que administraciones, promotoras y el sector financiero trabajen juntos para garantizar un equilibrio entre sostenibilidad y accesibilidad.

¿Qué características diferencian a Aurora Homes de otras promotoras inmobiliarias en España?

Aurora Homes nació en 2022 con una misión clara: facilitar el acceso a la vivienda. Durante estos años, hemos trabajado para ofrecer promociones asequibles, en venta y en alquiler, sin renunciar a la calidad, la ubicación y la eficiencia.

Nuestro enfoque nos diferencia porque damos prioridad a la accesibilidad económica mediante fórmulas como las cooperativas, que permiten a los compradores acceder a una vivienda a precio de coste de la mano de un equipo gestor experto. Nos encargamos de todo el proceso, desde la gestión del suelo hasta la entrega de llaves, asegurando que nuestros clientes se sientan respaldados en cada paso.

Preparados para reinventarnos constantemente según las necesidades del mercado y nuestros clientes, poniendo al cliente en el centro, priorizando la calidad y los objetivos a largo plazo de la compañía frente a la rentabilidad a corto plazo.

¿Cuál es la visión a largo plazo de Aurora Homes en el mercado inmobiliario español?

Nuestra visión a largo plazo es ser un agente transformador en el sector inmobiliario. Seguimos centrados en aumentar la oferta de obra nueva asequible, tanto para alquiler como para venta, y en potenciar nuestra especialización en la gestión



de cooperativas. Al mismo tiempo, seguiremos explorando nuevas tendencias residenciales en el mercado español, como el Flex Living o la promoción delegada.

¿Qué importancia tiene el diseño en los proyectos de Aurora Homes?

El diseño es un elemento central en los proyectos de Aurora Homes. Intentamos siempre ofrecer un punto más en fachadas, terrazas, diseños, optimizando la ratio de los metros útiles frente a los construidos. Colaborando con arquitectos de prestigio para crear espacios que sean funcionales, eficientes y sobre todo que cumplan con los requisitos que demandan nuestros potenciales clientes.

¿Cuáles son los principales retos a los que se enfrenta Aurora Homes actualmente?

El coste del suelo, especialmente para vivienda protegida, dificulta el desarrollo de vivienda asequible, y encarece el acceso a la vivienda. En las zonas de alta demanda, como en la Comunidad de Madrid, uno de los mercados más dinámicos del país, el precio del suelo para vivienda protegida ha aumentado entre un 26% y un 56% en los últimos diez años.

Es fundamental dejar constancia de que para las promotoras y constructoras el suelo es su principal materia prima. Si no se priorizan mecanismos para estabilizar o reducir el precio del suelo destinado a vivienda protegida, el gran desequilibrio entre oferta y demanda de vivienda asequible irá en aumento.

¿Qué estrategias utiliza la empresa para mantener su competitividad en un mercado tan dinámico como el inmobiliario?

Nuestra estrategia se basa en varios pilares clave:

- Enfoque en la accesibilidad: a través de fórmulas como las cooperativas, conseguimos ofrecer viviendas a precios más asequibles, lo que nos permite destacar en el sector de la obra nueva.
- Capacidad de adaptación: somos un equipo senior de 25 personas, con amplia experiencia en el sector, lo que nos permite reaccionar con agilidad a los cambios del mercado, adaptando nuestros proyectos y estrategias de



manera más flexible que otras promotoras más grandes.

- Atención personalizada: contamos con un equipo comercial propio, que nos permite ofrecer un trato cercano y personalizado a nuestros clientes, lo que genera confianza y fidelidad.

- Trabajamos en encontrar soluciones creativas para la adquisición de suelo y en la gestión eficiente de los recursos, lo que nos permite optimizar costes y ofrecer proyectos más competitivos sin comprometer la calidad.

- Mantenemos alianzas estratégicas con proveedores y socios clave para optimizar nuestra cadena de suministro y garantizar la calidad y la accesibilidad.

¿En qué zonas de España tiene Aurora Homes mayor presencia ¿Por qué?

Actualmente, contamos con suelo para desarrollar más de 1.500 viviendas en todo el territorio nacional, de las cuales más de 1.000 se ubican en la Comunidad de Madrid, con una clara apuesta por los nuevos desarrollos del sureste de la ciudad, que es donde ahora se está fabricando suelo para vivienda protegida. En Los Berrocales vamos a

desarrollar más de 300 viviendas en cooperativa, de las cuales 114 ya están en construcción y 69 son vivienda protegida. En Los Cerros contamos con suelo para desarrollar más de 600 viviendas protegidas (VPPB y VPPL), también bajo el modelo de cooperativa.

El eje Build To Rent es otro componente prioritario en nuestra estrategia y donde nos encantaría seguir creciendo. Actualmente contamos con una promoción de 150 viviendas VPO de alquiler en la ciudad de Granada, que estarán disponibles para alquilar en las próximas semanas.

¿Cómo cree que evolucionará el mercado del alquiler frente a la compra de viviendas?

Ante la falta de oferta de vivienda asequible en venta, aumentará la demanda de alquiler como la opción más flexible para independizarse y acceder a una primera vivienda.

Por otro lado, las cooperativas se posicionan como una opción atractiva para los compradores que buscan alternativas más asequibles, de calidad y en ubicaciones estratégicas.



TE PRESENTAMOS

KÖNNECT

Todo el poder
en tus manos

Descúbrelo del 5 al 8 noviembre en Veteco
Stand 9D01

Entra y consigue
sin coste tu pase
para Veteco




Kömmerling®

Westmont Hospitality y Grupo Lar impulsan la arquitectura hotelera con una inversión de 350 M€ en España

Westmont Hospitality y Grupo Lar han sellado una alianza estratégica para desarrollar una red de hoteles “select service” en España, con un enfoque en diseño y hospitalidad sostenible. El proyecto, respaldado por una inversión inicial de 350 M€, contempla la creación de 12 hoteles con 2.500 camas, ubicados en ciudades clave del país. Ambas empresas destacan por su experiencia de más de 50 años en la gestión hotelera e inmobiliaria.

Este acuerdo no solo refuerza el segmento “select service” en España, sino que también apuesta por criterios de sostenibilidad y gobernanza (ESG), promoviendo una arquitectura innovadora y responsable. Según Miguel Ángel Peña, CEO de Grupo Lar, esta colaboración establece una sinergia perfecta entre el expertise operativo de Westmont y la capacidad de

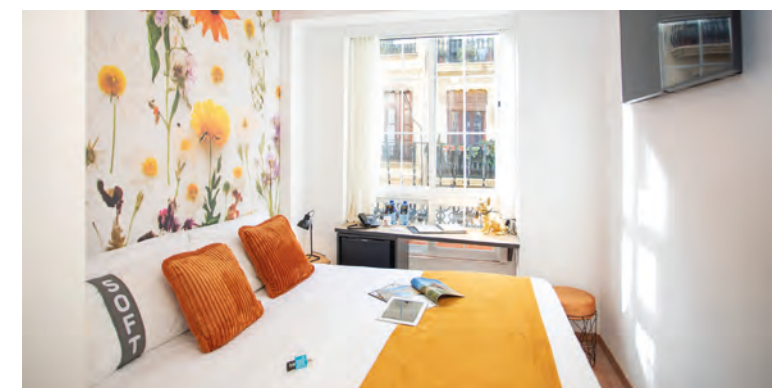
desarrollo inmobiliario de Grupo Lar.

Además, esta alianza marca el regreso de Grupo Lar al sector hotelero tras el exitoso desarrollo del NH Abascal en Madrid, subrayando su compromiso con la inversión inmobiliaria de alta calidad en el mercado español.

Este proyecto contribuye significativamente al futuro del sector, alineándose con tendencias de urbanismo sostenible y nuevos estándares en la industria hotelera.



Casual Hoteles abre un nuevo establecimiento en Valencia



La cadena valenciana Casual Hoteles ha inaugurado el Casual Natura Valencia, un hotel temático ubicado a 15 minutos a pie de Ciutat Vella. El establecimiento cuenta con 18 habitaciones, decoradas en torno a los elementos de la naturaleza: tierra, aire, agua y fuego, dis-

tribuidas en cuatro plantas. El hotel opera bajo el modelo de franquicia y está equipado con sistemas tecnológicos que permiten realizar gestiones como el check-in y check-out de forma remota. Con esta apertura, Casual Hoteles suma cinco establecimientos en Valencia y amplía su oferta a un total de 190 habitaciones en la ciudad.

La Vignette Collection de IHG alcanza el hito de 50 hoteles a nivel mundial



La Vignette Collection de IHG Hotels & Resorts continúa su rápida expansión, superando los 50 hoteles abiertos o en desarrollo apenas tres años después de su lanzamiento en 2021. Posicionada como una marca líder en lujo y estilo de vida, Vignette Collection combina la individualidad de cada propiedad con la experiencia global de IHG, atrayendo a hoteleros de todo el mundo. Este logro forma parte de su ambicioso objetivo de alcanzar 100 propiedades en una década. Entre los proyectos destacados se incluyen el icónico CIEL Tower en Du-

bái, que será el hotel más alto del mundo, y el Shanghai Snow World, un resort integrado con pistas de esquí. Además, el RIHGA Royal Hotel Osaka, con casi 90 años de historia, demuestra la versatilidad de la marca al unir innovación y tradición.

IHG enfatiza su apoyo a hoteleros independientes, permitiéndoles conservar su identidad mientras aprovechan la escala global y la infraestructura de la marca. Con nuevas aperturas planificadas en regiones como Japón, Vietnam y Maldivas, la Vignette Collection está redefiniendo el mercado de la hospitalidad de lujo.

Hyatt proyecta más de 50 nuevas aperturas de hoteles de lujo y lifestyle hasta 2026

Hyatt Hotels Corporation ha anunciado la apertura de más de 50 hoteles de lujo y lifestyle en los próximos dos años, reforzando su posición en estos segmentos. Entre las aperturas destacan Park Hyatt Kuala Lumpur, Andaz Miami Beach y Miraval, The Red Sea, el primer hotel internacional de la marca enfocada en bienestar.

La compañía, que ya cuenta con 256 hoteles de lujo y lifestyle en 45 países, continúa su expansión en destinos clave y mercados emergentes, alineada con el crecimiento proyectado del sector en Europa y otras regiones. Estas aperturas responden a la creciente demanda de experiencias exclusivas en la industria hotelera.



ASSA ABLOY

Accesibilidad y seguridad con nuestras puertas automáticas



Asesoramiento
para arquitectos

Mejore la accesibilidad y el valor de sus proyectos residenciales

Nuestras puertas automáticas garantizan accesibilidad y seguridad en cada edificio. Transforme sus proyectos residenciales con soluciones innovadoras que cumplen con todas las normativas vigentes, mejorando la calidad de vida de los residentes.

Contacte con nosotros para más información:
info.es.aes@assaabloy.com
www.assaabloyentrance.com/es/es

ASSA ABLOY
Entrance Systems


BIM objects
ASSA ABLOY Entrance Systems

Experience a safer
and more open world

Resource Capital Partners expande su presencia en España con una inversión inmobiliaria clave en Madrid, Aragón y Cataluña

Resource Capital Partners ha cerrado una importante operación inmobiliaria en España, con la adquisición del Centro Comercial Las Rosas en Madrid y dos naves industriales en Aragón y Cataluña.

La firma, que gestiona inversiones para fondos franceses, ha desembolsado 50M€ solo por el centro comercial, consolidando su apuesta por el mercado español en retail, logística y oficinas. El Centro Comercial Las Rosas,

ubicado en San Blas-Canillejas, dispone de más de 9.000 m² y 70 inquilinos, entre ellos Mango, Springfield, PrimoryMcDonald's. Además, el complejo incluye un Carrefour y ocho salas de cine de Cinesa. La transacción ha sido asesorada por CBRE.

En el sector inmologístico, Resource Capital Partners ha adquirido dos naves industriales. La primera, en Sant Iscle de Vallalta (Barcelona), tiene 4.900 m² y ha sido arrendada a Optral, em-

presa de fibra óptica, mediante un acuerdo de sale & leaseback a largo plazo. La segunda, en Zaragoza, cuenta con 11.000 m² y ha sido adquirida bajo el mismo formato con Estamode, especializada en núcleos magnéticos para motores eléctricos.

Con esta inversión, Resource Capital Partners refuerza su presencia en el mercado inmobiliario español, consolidando su posición en el sector comercial y logístico.



MP Capital compra dos locales en el centro de San Sebastián para Manolo Bakes y Sibuya



El family office MP Capital ha adquirido dos activos de restauración en la plaza de Guipúzcoa de San Sebastián, dentro del edificio Culmia Harribitxi Donostia.

Manolo Bakes ocupará un local de 70 m², con terraza bajo los arcos de la plaza, mientras que Sibuya se instalará en un espacio de 155 m², con terraza adicional en la calle Elcano. La operación ha sido

asesorada por Areizaga Inmobiliaria, en un mercado donde el precio medio de los locales comerciales en San Sebastián alcanza los 2.392 €/m², con un incremento del 6,3% interanual.

Corpfin Capital vende un local comercial en la calle Goya, Madrid

Corpfin Capital Prime Retail Assets ha cerrado la venta de un local comercial en el número 39 de la calle Goya, en el distrito de Salamanca, Madrid. El inmueble, adquirido en 2016, se encuentra en una de las zonas comerciales más exclusivas de la capital. En 2022, la compañía alquiló el

espacio a Khazuria, un restaurante mexicano de alta cocina, con un contrato de cuatro años. La operación refuerza la estrategia de Corpfin Capital en la gestión de activos prime en mercados clave como Madrid, San Sebastián y Valencia.



Savills IM refuerza su estrategia en retail alimentario en Portugal



Savills Investment Management ha adquirido cuatro supermercados urbanos en Portugal, con una superficie total de 22.700 m², como parte de su Estrategia European Food Retail. Con esta operación, la cartera de la estrategia alcanza un volumen de 470 M€, reafirmando su enfoque en activos resilientes como los de alimentación. Los supermercados, ubicados en Lourel,

Leça do Balio, Loulé y Mafra, están alquilados a largo plazo al operador líder Continente y destacan por su compromiso con la sostenibilidad, incorporando tecnologías como paneles solares e iluminación LED de bajo consumo.

Fernando Ramírez de Haro, director de Savills IM para España y Portugal, destacó la solidez del mercado portugués pese al contexto económico europeo.

Esta operación refuerza la presencia de la firma en el sector alimentario, uno de los más resistentes durante la pandemia.

Con capital adicional para nuevas adquisiciones, Savills IM continúa enfocándose en mercados clave como España, Portugal, Italia, Reino Unido e Irlanda.



El planeta lo pide, NOSOTROS TE LO DAMOS A TRAVÉS DE LA PINTURA

Comprometidos con el futuro, en Pinturas Macy apostamos por una mayor transparencia, incrementamos nuestras certificaciones con las DAP en el 90% de nuestros productos.

Pinturas Macy, 45 años contigo.



Un family office navarro adquiere un local comercial en San Sebastián por 1,5M€

Alerce Iberian Properties ha adquirido un terreno de 20.000 m² en Valdecarros, uno de los nuevos desarrollos de Madrid, para levantar un parque comercial de 31.000 m² 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 nuevos vecinos de Valdecarros y a los 90.000 residentes consolidados en su área de influencia.



Castellana Properties adquiere el 50% de Alegro Sintra en Portugal

Castellana Properties ha ampliado su cartera en Portugal con la adquisición del 50% del centro comercial Alegro Sintra, ubicado en la región de Lisboa, por un importe de 46,4M€. La operación refuerza su estrategia de expansión en la inversión inmobiliaria en la península ibérica.

El Alegro Sintra, valorado en 180M€, cuenta con una superficie bruta alquilable (SBA) de 58.000 m², una tasa de ocupación del 99,7% y registró 8,7 millones de visitas en 2023. Con esta adquisición, Castellana Properties establece una joint venture con Ceetrus, otro de los principales gestores de centros comerciales en Portugal.



La transacción, asesorada por Mercados de Capitales de Nhood, subraya el creciente interés por el retail inmobiliario en Portugal, consolidando a Castellana Properties como un actor clave en el sector comercial en la península.

Trajano Iberia vende a Lighthouse Properties el centro comercial Alcalá Magna por 93,1M€

Trajano Iberia Socimi ha cerrado la venta del centro comercial Alcalá Magna, ubicado en Alcalá de Henares, Madrid, a la firma Lighthouse Properties por 93,1M€, consolidando así una de las mayores transacciones del sector retail en España.

El complejo cuenta con 34.165 metros cuadrados de superficie bruta alquilable y 1.204 plazas de aparcamiento, alcanzando una ocupación del 100% en 2024, un año récord con 7 millones de visitantes, un 17% más que en 2023.

Esta operación, asesorada en coexclusiva por CBRE y JLL, refuerza el interés por la inversión inmobiliaria

en activos comerciales estratégicos dentro de la Comunidad de Madrid. Lighthouse Properties, con sede en Malta, continúa su expansión en el sector, consolidando su presencia en ciudades clave.

El mercado inmobiliario sigue mostrando dinamismo en Madrid, donde el sector retail sigue atrayendo capital extranjero. Este movimiento se suma a una tendencia creciente de transacciones relevantes en el segmento de centros comerciales, impulsada por la recuperación del consumo y la estabilidad de los activos comerciales.



Corpfin Capital vende un local comercial en la calle Goya, consolidando la inversión inmobiliaria en Madrid



Corpfin Capital ha formalizado la venta de un local comercial en el número 39 de la calle Goya, en el distrito de Salamanca, una de las zonas comerciales más exclusivas de Madrid. La propiedad, adquirida en 2016 por la firma a través de su sociedad Corpfin Capital Prime Retail Assets, ha sido objeto de una operación destacada en el mercado retail.

En 2022, el local fue alquilado a un restaurante mexicano de alta cocina, en un contrato con una duración de cuatro años, lo que refuerza la apuesta por la diversificación y urbanismo sostenible en la capital española.

La operación se enmarca en un contexto de recuperación del sector inmobiliario comercial, impulsado por la mejora de las

condiciones financieras y el creciente interés de inversores en activos prime. Con esta venta, Corpfin Capital continúa su estrategia de rotación de activos en zonas comerciales clave de ciudades como Madrid, San Sebastián y Valencia, consolidando su posicionamiento en el mercado de inversión inmobiliaria en España.

La contratación de oficinas en Barcelona crece un 24% en 2024

La contratación de oficinas en Barcelona ha experimentado un crecimiento del 23,95% en 2024, alcanzando 295.000 m² contratados, según el informe de FORCADELL. Este repunte se debe a la recuperación del mercado y a la demanda en áreas clave como el CBD, el 22@ y Plaza Europa - Fira District, que concentraron la mayor parte de la actividad.

A pesar del crecimiento anual, el cuarto trimestre de 2024 mostró una desaceleración con 55.000 m² contratados, un descenso del 23,61% respecto al mismo periodo de 2023. La disponibilidad de oficinas se ha mantenido estable, situándose por debajo del millón de m², con una tasa media del 13,8%. El CBD sigue siendo la zona más demandada, con una dispo-

nibilidad de apenas 2,81%, mientras que la periferia acumula el 45% de la oferta. Las tendencias indican un interés creciente en oficinas Plug & Play, especialmente en el 22@ y la periferia, donde han representado el 60% de las transacciones en 2024. Además, la estabilidad de rentas en ubicaciones estratégicas ha sido clave para mantener el equilibrio en la oferta y demanda del mercado.



Sinerba vende un edificio en Málaga



Sinerba Holding ha cerrado la venta de un edificio en Málaga mediante el modelo de sale and leaseback, en una operación asesorada por Colliers.

El inmueble, con 8.200 m² sobre rasante, se convertirá en la nueva sede corporativa del grupo, unificando todas sus sociedades

y albergando más de 300 trabajadores, además de varios locales comerciales.

Desde Colliers destacan que este proyecto será un ejemplo de transformación urbana, contribuyendo a la renovación de una zona históricamente industrial dentro del nuevo eje de crecimiento de Málaga.

BC Partners y FREO Group avanzan en la rehabilitación del edificio Monumento en Barcelona

BC Partners y FREO Group han obtenido la licencia de obras para concluir la rehabilitación del edificio Monumento, ubicada en el Eixample de Barcelona. El proyecto, con una superficie total alquilable de 13.400 m², se encuentra en su fase final y tiene prevista su finalización en mayo de 2025.

El edificio contará con un lobby de

350 m², diseñado para facilitar el networking y reuniones informales, además de una cafetería, cantina y auditorio. Las ocho plantas de oficinas estarán complementadas con una terraza de 500 m² con vistas a la Sagrada Familia y cuatro niveles subterráneos con 118 plazas de aparcamiento, 121 para bicicletas y 33 para motocicletas.

Gracias a su ubicación estratégica y

excelente conectividad con metro, tranvía y cercanías, el edificio podrá albergar más de 1.600 puestos de trabajo con una eficiencia superior a la habitual en proyectos de rehabilitación. Novartis ya ha alquilado las plantas 1 a 5, mientras que Savills y Forcadell gestionan la comercialización de las plantas superiores.



IWG expande su presencia en Andalucía con HQ Flauta Mágica en Málaga



IWG continúa su crecimiento en Andalucía con la apertura de HQ Flauta Mágica, un nuevo espacio de trabajo flexible en Málaga, ubicado en el número 11E de la calle Flauta Mágica, en el distrito de Cruz de Humilladero.

Este centro es el resultado de una colaboración estratégica con el socio franquiciado Artemisa, que apuesta por el modelo de oficinas modernas y adaptadas a las necesidades empresariales locales. HQ Flauta Mágica ofrece opciones de coworking, oficinas privadas, salas

de reuniones y el programa 'Design Your Own Office', que permite personalizar los espacios según los requerimientos de cada empresa.

Con esta apertura, IWG refuerza su presencia en Málaga, donde ya opera en Regus Tech Park, consolidando la ciudad como un centro clave para la innovación y los negocios en Andalucía. Según Philippe Jiménez, director general de IWG en España, este nuevo espacio permitirá a las empresas optimizar costes y mejorar la eficiencia en un entorno flexible y dinámico.

La contratación de espacios flexibles en España crece un 15% en 2024

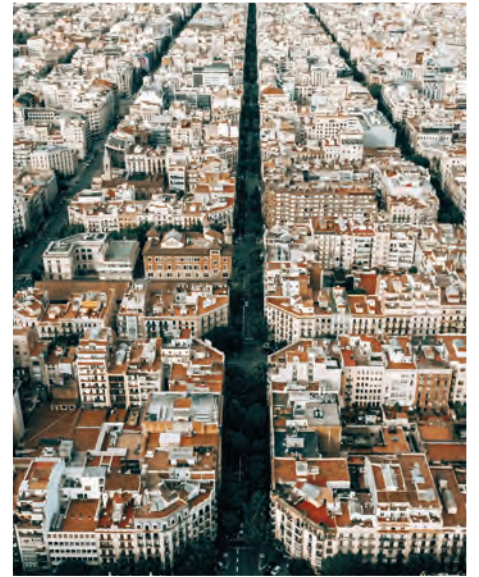
El mercado de oficinas flexibles en España ha experimentado un notable crecimiento en 2024, con un incremento del 15% en la contratación de puestos de trabajo, alcanzando un total de 25.500 puestos, según CBRE. Madrid y Barcelona siguen liderando esta tendencia, concentrando el 90% de la demanda, con 22.300 puestos contratados.

En Madrid, la contratación creció

un 5%, con 11.300 nuevos puestos, mientras que en Barcelona, el incremento fue del 20%, sumando 11.000 puestos y manteniendo una ocupación del 80%.

Más allá de las grandes ciudades, el interés por los espacios de trabajo flexibles ha crecido considerablemente en mercados regionales como Málaga, Valencia, Alicante y Sevilla, donde la contratación aumentó un 45%, alcanzando 3.200 nuevos puestos. Este crecimiento responde

a la transformación del mercado laboral, con empresas que buscan soluciones más eficientes, flexibles y adaptadas a sus necesidades operativas, impulsando la expansión de este modelo en ciudades con alto potencial de desarrollo y demanda creciente. Además, la evolución del trabajo híbrido y la optimización de recursos están consolidando este tipo de espacios como una alternativa clave para el futuro del sector inmobiliario de oficinas.



Alting Grupo Inmobiliario amplía su presencia en Madrid con nuevas oficinas en el Paseo de la Castellana

Alting Grupo Inmobiliario ha inaugurado sus nuevas oficinas en la planta 28 de la Torre Europa, en el Paseo de la Castellana 95, fortaleciendo su presencia en Madrid. La compañía, con sede en Barcelona, ha decidido potenciar su expansión en la capital, donde ya cuenta con el 20% de su cartera de activos, mientras que el 80% restante se encuentra en la Ciudad Condal.

Como parte de esta estrategia, Alting ha nombrado a Alberto Pellejer como Director de Expansión, quien liderará el área de inversiones en Madrid con el objetivo de identificar nuevas oportunidades de negocio y adquirir activos estratégicos en ubicaciones clave. Este

movimiento busca consolidar la presencia de la firma en el mercado madrileño y reforzar su posicionamiento en el sector inmobiliario.

La elección de la Torre Europa, uno de los edificios más emblemáticos del distrito financiero madrileño, responde a la apuesta de Alting por la innovación y la inversión en activos prime. La nueva ubicación permitirá a la compañía estar cerca de las principales firmas del sector y facilitar el desarrollo de su plan de expansión en la ciudad.

Este paso se enmarca dentro del crecimiento sostenido de Alting, que continúa diversificando su cartera con inversiones estratégicas en ofi-

cinas, hoteles, viviendas y locales comerciales. Con esta apertura, la empresa reafirma su compromiso con la expansión en Madrid y su apuesta por proyectos de alto valor añadido.



Conren Tramway desarrolla oficinas sostenibles en el Distrito 22@ de Barcelona



Conren Tramway ha adquirido un suelo en el Distrito 22@ de Barcelona, situado en la calle Pamplona número 95, para desarrollar un edificio de oficinas que contará con una superficie alquilable cercana a los 6.200 metros cuadrados repartidos en ocho plantas.

El proyecto arquitectónico correrá a cargo del estudio BCA y contará con las prestigiosas certificaciones Leed y WiredScore Platinum, garanti-

zando los más altos estándares en sostenibilidad y conectividad digital. Las obras comenzarán en abril de 2025, con una inversión total que supera los 30 M€, y se espera que finalicen en 2027. Con esta operación, la compañía refuerza su apuesta por crear espacios de trabajo de alta calidad, alineados con las demandas actuales del mercado barcelonés, donde el alquiler medio de oficinas ha alcanzado los 19,6 euros/m² al mes, registrando un crecimiento interanual del 2,3%.

PRÓXIMOS EVENTOS INMOBILIARIOS 2025



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

CBRE Investment Management adquiere un desarrollo logístico de 26.100 m² en Barcelona

CBRE Investment Management adquiere un desarrollo logístico de 26.100 m² en Barcelona. CBRE Investment Management (CBRE IM) ha comprado un activo logístico de 26.100 m² en Castellar del Vallés, Barcelona, en una operación asesorada por Cuatrecasas, Dokei y CBRE.

El inmueble, desarrollado por Itercon, cuenta con 24.795 m² de espacio logístico y 1.200 m² de oficinas, y está prealquilado a ID Logistics.

Ubicado en la segunda corona logística de Barcelona, el activo destaca por su excelente conectividad con las principales vías de transporte y su diseño adaptable

para múltiples inquilinos. Además, aspira a obtener certificaciones BREEAM Excelente y LEED Gold, en línea con la creciente demanda de infraestructuras sostenibles en el sector logístico. Según CBRE IM, la escasez de suelo industrial en Barcelona refuerza el valor estratégico de esta adquisición, consolidando su presencia en un mercado altamente competitivo.



Fidelity International adquiere un activo logístico en Ontígola Toledo



Fidelity International ha adquirido un activo logístico de 55.600 m² en Ontígola, Toledo, anteriormente propiedad de Barings.

El complejo, construido en 2009, se compone de dos edificios sobre una parcela de 81.300 m² y está completamen-

te arrendado a dos operadores logísticos independientes.

Esta operación se enmarca dentro de la estrategia de Fidelity International para ampliar su cartera de inversiones logísticas en España, reforzando su presencia en ubicaciones clave del sector.

Generali Real Estate refuerza su cartera con la adquisición de un activo logístico en Barcelona

Generali Real Estate cierra la adquisición de un activo logístico de 13.000 m² en Barcelona, propiedad de Scannell Properties.

Esta operación se enmarca dentro de su estrategia de expansión en el sector logístico y refuerza su apuesta por activos de alta calidad en ubicaciones

clave dentro del mercado español.

El inmueble, diseñado para satisfacer las crecientes demandas del sector logístico y de distribución, cuenta con instalaciones modernas y alta eficiencia operativa, lo que lo hace atractivo para inquilinos en un contexto de fuerte deman-

da en el segmento industrial. Con esta compra, Generali Real Estate sigue consolidando su posición en el sector inmobiliario logístico en España, una de las áreas con mayor crecimiento en los últimos años debido al auge del e-commerce y la optimización de la cadena de suministro.



Fidelity International adquiere un proyecto logístico en Getafe y amplía su cartera en España



Fidelity International, a través de su fondo Fidelity Real Estate Logistics Impact Climate Solutions Fund (Logics), ha adquirido un activo logístico en Getafe, fortaleciendo su presencia en el sector logístico español. Esta operación se suma a sus recientes compras en Coslada (Madrid), Polinyà (Barcelona) y Ontígola (Toledo), alcanzando un total de nueve adquisiciones en Europa por 240M€, con previsión de ampliar su inversión hasta 330M€ en el primer trimestre de 2025.

El activo se ubica estratégicamente en la primera corona logística de Madrid, en el corredor sur, con acceso directo a las autovías A4 y A50, a solo 20 minutos del cen-

tro de Madrid y del aeropuerto. Construido en 1994 y renovado en 2014, cuenta con una parcela de 44.000 m², un edificio modular con superficie bruta alquilable, altura mínima de 10 metros y capacidad de carga de 5 t/m². Actualmente, el 90% del espacio está arrendado, y Fidelity planea una renovación integral para modernizar sus instalaciones y mejorar sus estándares ESG y de sostenibilidad.

En esta operación, Fidelity International ha contado con el asesoramiento de DLA Piper (jurídico y fiscal), Arbex Real Estate (comercial), Arcadis (técnico y ESG) y JLL (valoración). Knight Frank España actuó como bróker, y Arbex Real Estate seguirá apoyando la ejecución del plan de negocio, garantizando el éxito de la inversión.

DISEÑO PARA TODOS

DELABIE



¿Y SI EL DISEÑO ESTUVIERA PENSADO PARA TODOS? REALMENTE PARA TODOS.

Empezando por aquellos cuya movilidad reducida requiere precauciones especiales. La Gama Be-Line® es el ejemplo perfecto. Accesibilidad y comodidad van de la mano: un sentido innato de la estética y una prioridad por la seguridad.

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



ESPAÑA 2025: AUGE INMOBILIARIO Y OPORTUNIDADES DE INVERSIÓN



CLAVES ECONÓMICAS Y SU IMPACTO EN EL SECTOR

El mercado inmobiliario en España inicia 2025 con un panorama optimista, respaldado por un crecimiento del PIB del 2,6% y una economía que se mantiene entre las más dinámicas de la zona euro. La fortaleza del mercado laboral, los menores costes de financiación y la normalización de la inflación favorecen un entorno propicio para la inversión, que se espera que crezca entre un 10% y un 15% este año. A pesar de este contexto positivo, la incertidumbre geopolítica y financiera sigue presente, lo que podría generar cautela en los primeros meses del año.

El sector residencial continúa siendo un foco clave de inversión, con un aumento previsto del 5,3% en el precio de la vivienda y una estabilización en las compraventas, aunque el principal reto sigue siendo la escasez de oferta. La demanda de soluciones habitacionales innovadoras impulsa el crecimiento de sectores como el coliving, la vivienda asequible y el senior living, consolidando el sector Living como una de las opciones más atractivas para los inversores.

El mercado de oficinas sigue en proceso de adaptación a las nuevas formas de trabajo, con una mayor polarización

entre espacios prime y secundarios. En Madrid se espera una estabilización en la contratación de 550.000 m², mientras que Barcelona podría experimentar un crecimiento del 20% tras un año de menor dinamismo. La progresiva vuelta a la oficina y la apuesta de las empresas por espacios de calidad seguirán impulsando el crecimiento de las rentas prime en las principales ciudades.

El sector logístico, que experimentó un crecimiento del 23% en 2024 con cifras récord en Madrid y Cataluña, se enfrenta a un 2025 con una estabilización en la absorción. La alta demanda

““““

La inversión inmobiliaria crecerá un 15% con vivienda y oficinas como sectores clave. La sostenibilidad y la digitalización marcarán el futuro del mercado.

APOYOS PARA PAVIMENTO FLOTANTE

MATERIAL RECICLABLE

Visite nuestro catálogo técnico
PRESTO www.lizabar.com

MODELOS
PATENTADOS

PARA USO EN:

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

EJECUTAMOS EL MONTAJE
A NIVEL NACIONAL



Columnas gran altura regulables
Resistencia 1.000 kg
Alturas ilimitadas

GRAPAS
OCULTAS PARA
ENSAMBLAJE
DE TARIMAS
NATURALES Y
SINTÉTICAS




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



NUEVO



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



Con un crecimiento del PIB del 2,6% y una inversión prevista al alza, España se consolida como un destino clave para el capital global. La digitalización, la sostenibilidad y la demanda de activos prime marcan la evolución del mercado.

\$\$\$

El precio de la vivienda crecerá un 5,3% mientras que la contratación de oficinas en Madrid alcanzará 550.000 m2. La demanda de espacios de calidad y la escasez de oferta seguirán impulsando las rentas prime.

SECTORES ALTERNATIVOS

y la escasez de nuevos desarrollos seguirán elevando las rentas prime, mientras que la inversión en grandes carteras de activos logísticos continuará atrayendo capital. En retail, las previsiones apuntan a un crecimiento del 3,5% en las ventas minoristas gracias al aumento del consumo y la llegada de más turistas. La desaceleración del comercio electrónico beneficia a los activos físicos, que apuestan por la digitalización y la mejora de la experiencia del cliente para consolidar su recuperación.

Los sectores alternativos cobran un protagonismo creciente, con la inteligencia artificial impulsando la expansión de los data centers y la inversión en healthcare aumentando su atractivo en Madrid y Barcelona. La sostenibilidad sigue marcando la estrategia de inversión, con una

creciente polarización a favor de los edificios energéticamente eficientes. La inversión en agribusiness también está en auge, con España y Portugal consolidándose como regiones clave en Europa para este sector.

Madrid y Barcelona se mantienen como los principales destinos de inversión inmobiliaria, con una mayor estabilidad en las rentabilidades prime gracias a la contención de los tipos de interés. Se prevé una corrección a la baja en las yields de la mayoría de los activos, especialmente en la segunda mitad del año, lo que generará oportunidades para los inversores que buscan activos con capacidad de revalorización. La vuelta del capital internacional, impulsada por un entorno macroeconómico más favorable y el atractivo de la divisa europea frente al dólar, refuerza

la competitividad del mercado inmobiliario español a nivel global.

En este contexto, el sector inmobiliario se posiciona como un motor de transformación, donde la digitalización, la sostenibilidad y la innovación serán clave para mantener su crecimiento y adaptarse a las nuevas demandas del mercado. La evolución de la inversión estará marcada por la búsqueda de activos con mayor valor añadido, consolidando a España como un destino atractivo para el capital global y reafirmando su papel en la reconfiguración del panorama inmobiliario europeo en 2025.

SMART WINDOW COVERINGS



Be
inspired

COULISSE

since 1992

coulisse.com



EL NUEVO BOOM RESIDENCIAL



PANORAMA DEL MERCADO RESIDENCIAL EN ESPAÑA 2025

El año 2025 se presenta como uno de los periodos más dinámicos y prometedores para el sector residencial español. España se posiciona como un referente europeo en desarrollo sostenible, impulsado por políticas ambientales que fomentan viviendas más eficientes y ecológicas.

Crecimiento de la Vivienda Sostenible

La sostenibilidad se consolida como protagonista indiscutible en el mercado inmobiliario. La construcción sostenible alcanza cifras récord, con más del 40%

de las nuevas promociones integrando sistemas de energía renovable, eficiencia energética y materiales reciclados. Esta tendencia no solo beneficia al medio ambiente, sino que atrae a compradores e inversores interesados en activos inmobiliarios de futuro.

La implantación de tecnologías sostenibles se ha extendido notablemente. Sistemas avanzados de aislamiento térmico, paneles solares y soluciones de reutilización del agua ahora son comunes en muchos proyectos residenciales nuevos. Además, existe un fuerte apoyo gubernamental

mediante incentivos fiscales y subvenciones que promueven la construcción de viviendas con bajo impacto ecológico, facilitando así la transformación del parque residencial.

Inversión Extranjera en Auge

España vuelve a ser uno de los destinos favoritos para la inversión internacional, especialmente desde países europeos, Estados Unidos y Asia. Esta renovada confianza ha impulsado grandes proyectos residenciales en ciudades clave como Madrid, Barcelona, Valencia y

“““

La creciente demanda por propiedades eficientes energéticamente abre nuevas posibilidades para promotoras innovadoras



El mercado residencial en España vive en 2025 un momento de gran expansión, impulsado por inversiones internacionales, innovaciones en construcción sostenible y una creciente oferta de viviendas flexibles y asequibles.

“””

Incremento significativo de vivienda asequible gracias a iniciativas público-privadas.

SOSTENIBILIDAD, IMPACTOS Y DESAFÍOS ENERGÉTICOS DE LOS DATA CENTERS

Málaga. La seguridad jurídica, la calidad de vida y el clima atractivo del país contribuyen a este fenómeno positivo.

Los inversores extranjeros valoran especialmente la rentabilidad y estabilidad que ofrece el mercado español frente a otras alternativas europeas. Ciudades medianas como Alicante, Zaragoza y Bilbao también están comenzando a captar un interés significativo, diversificando aún más el panorama inversor y creando oportunidades regionales inéditas hasta ahora. El atractivo turístico español continúa siendo un factor determinante, especialmente en zonas costeras donde la demanda de viviendas de lujo experimenta un notable repunte.

Viviendas Flexibles y Nuevas Formas de Vida

Una de las tendencias más emocionantes del mercado es la expansión del 'Flex Living', un modelo

habitacional adaptado a las nuevas generaciones y estilos de vida flexibles. Este concepto ofrece viviendas

“””

Crecimiento récord en construcción de viviendas sostenibles impulsadas por tecnologías ecológicas, sistemas avanzados de eficiencia energética y fuertes incentivos fiscales gubernamentales

con contratos de arrendamiento versátiles y servicios adicionales como coworking, gimnasios y

áreas comunitarias, respondiendo eficazmente a las demandas actuales de movilidad y conexión social.

Esta modalidad ha captado especialmente a jóvenes profesionales, nómadas digitales y expatriados que buscan experiencias más integradas en las comunidades urbanas. El 'Flex Living' fomenta también una mayor eficiencia en el uso del espacio urbano, revitalizando áreas céntricas y reduciendo la presión sobre el transporte público mediante el desarrollo de complejos residenciales estratégicamente ubicados.

Iniciativas Público-Privadas: Aumento de Vivienda Asequible

Gracias a la colaboración entre el sector público y privado, se están desarrollando numerosas promociones de vivienda asequible que están cambiando positivamente la accesibilidad habitacional en el país. Estas iniciativas incluyen facilidades



financieras, subsidios a la construcción y programas específicos orientados a jóvenes y familias, garantizando así un crecimiento más inclusivo del mercado inmobiliario.

La expansión de este tipo de viviendas ha supuesto un alivio significativo en muchas ciudades, proporcionando opciones accesibles y de calidad a segmentos poblacionales que antes tenían dificultades para adquirir o alquilar una vivienda. Programas piloto en ciudades como Sevilla, Granada, y Valladolid están siendo referentes nacionales por sus excelentes resultados y por la aceptación ciudadana que han generado.

Tecnología e Innovación en la Construcción

La innovación tecnológica es otro motor clave del mercado residencial actual. La construcción modular, que permite desarrollar viviendas en tiempos reducidos y con estándares altos de calidad, está experimentando un crecimiento exponencial. Este método constructivo reduce considerablemente los tiempos y costes de edificación, haciendo que la vivienda nueva sea más accesible y atractiva tanto para compradores como inversores.

Además, la incorporación de soluciones inteligentes en el



Aumento significativo de la inversión extranjera en vivienda residencial, con especial atención en ciudades principales y regiones emergentes, debido a la estabilidad económica y jurídica del país.

diseño y gestión de las viviendas está redefiniendo el concepto de hogar. La domótica avanzada, la gestión remota mediante aplicaciones móviles y la integración de inteligencia artificial para optimizar el consumo energético son características cada vez más frecuentes en el mercado residencial español.

Perspectivas Futuras Positivas

Las perspectivas para los próximos años son altamente optimistas, con un mercado residencial español que promete continuar expandiéndose y modernizándose. La combinación de sostenibilidad, innovación, inversión internacional y nuevas modalidades de vivienda asegura un futuro prometedor para el sector, posicionando a España como líder en vivienda residencial moderna y atractiva en Europa. Se prevé además un continuo desarrollo regional, con oportunidades emergentes en zonas menos exploradas, creando un mercado dinámico, equilibrado y próspero.



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



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