



“ ”

Transformamos el mercado inmobiliario con proyectos que generan valor sostenible y confianza

CARMEN PANADERO

Managing Director IMPAR CAPITAL



NUEVA COLECCIÓN
DE SUELOS LAMINADOS
TARKETT FABRICADOS
EN EUROPA.

*La mejor alternativa
a la madera.*



Descubra más:



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

 **Tarkett**

DIRECTOR DE LA PUBLICACIÓN
Guillermo Jarque
gjarque@grupovia.net

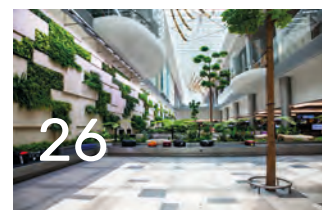
EDICIÓN
JOSE JIMÉNEZ
viainmobiliaria@grupovia.net

IDAN SERRANO
idan@grupovia.net

PUBLICIDAD
EDILBERTO SERRANO
eserrano@grupovia.net

SUSCRIPCIONES
suscripciones@grupovia.net

WWW.VIAIMOBILIARIA.COM



04 ONENEXT GESTIONARÁ LA NUEVA SEDE DE THE BRIDGE EN AZCA MADRID

22 LA INVERSIÓN HOTELERA MARCA RÉCORD CON 1.766M€ EN EL PRIMER SEMESTRE

10 METROVACESA ENTREGA SERENE ATALAYA 1.1, UNA PROMOCIÓN DE 33 VIVIENDAS EN ESTEPONA

24 AZUAGA E HYPERION IMPULSAN LA INNOVACIÓN CON EL NUEVO HOLDING AERONÁUTICO MRO

12 CLUB MED SUPERA LOS 1.200 M€ Y LIDERA EL TURISMO PREMIUM

26 LA SOCIMI HELIOS RE VENDE DOS CENTROS COMERCIALES EN GUIPÚZCOA Y PALENCIA POR 40,5 M €

14 RESURGIMIENTO IBÉRICO: EL SECTOR RETAIL CIERRA UN 2024 REVOLUCIONARIO CON UNA INVERSIÓN ALZA

28 VALUE PLUS PROPERTIES COMPRA UN EDIFICIO DE OFICINAS EN MADRID POR 30 M€

18 ENTREVISTAMOS A: CARMEN PANADERO MANAGING DIRECTOR IMPAR CAPITAL

36 LA REVOLUCIÓN SOSTENIBLE: UN RESILIENTE Y RENTABLE PARA 2026

GRUPO  VÍA

EDITORIA
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

2025: el año más activo en vivienda desde 2007, pero también el más inaccesible

El mercado residencial español roza cifras récord con más de 350.000 compraventas en el primer semestre y una reactivación hipotecaria gracias a los tipos bajos del BCE.

Sin embargo, la accesibilidad a la vivienda se ha convertido en el gran desafío: los precios han subido un 40% en cinco años, y el esfuerzo salarial medio alcanza ya el 47% para alquilar. Mientras la demanda crece

por factores macroeconómicos, sociales y demográficos como el auge de hogares unipersonales o la llegada de 500.000 migrantes en 2024, la oferta sigue estancada. El parque público apenas alcanza las 350.000 unidades y la vivienda protegida ha caído a niveles mínimos. El déficit estructural supera las 1,8 millones de unidades.

Si no se impulsa la producción de viviendas de alta calidad, con políticas estables y

más urbanismo sostenible, el mercado seguirá siendo inaccesible para gran parte de la población.



Avalon Properties adquiere suelo a Neinver para construir 550 viviendas en San Sebastián de los Reyes



Neinver ha vendido a Avalon Properties una parcela en San Sebastián de los Reyes (Madrid) con más de 34.000 m² de edifica-

bilidad para desarrollar 550 viviendas de alta calidad en régimen VPPL.

Gracias a la Ley 3/2024 de la Comunidad de Madrid, el suelo terciario se transformará en residencial protegido, configurando el mayor proyecto de alquiler asequible en España. La operación, asesorada por JLL España,

refuerza la oferta en una de las zonas de mayor demanda residencial de Madrid y marca un hito en la inversión inmobiliaria enfocada en urbanismo sostenible. Este movimiento se suma a otras iniciativas públicas y privadas que buscan ampliar el parque de vivienda protegida en la región.

Lookiero Outfittery alquila 14.000 m² en Panattoni Park Miranda

Lookiero Outfittery Group refuerza su operativa logística en el norte de España con el alquiler de más de 14.000 m² en el parque logístico Panattoni Park Miranda de Ebro, un enclave estratégico con conexión a la A1, A68 y acceso ferroviario intermodal.

El acuerdo incluye almacén, oficinas y zonas comunes. Este desarrollo, alineado con

criterios de urbanismo sostenible, aún dispone de espacio para nuevos inquilinos y contempla una segunda fase con nave 'llave en mano'. La operación impulsa la inversión inmobiliaria logística en Castilla y León.

Con una SBA proyectada de 132.900 m², el parque se posiciona como referencia en logística avanzada, gracias a su diseño modular, adapta-

ble a grandes distribuidores y firmas de e-commerce. La nueva nave permitirá a Lookiero optimizar su distribución y reforzar su servicio en Europa.



Aedas Homes entrega 82 viviendas en San Juan (Alicante)



Aedas Homes ha completado con éxito la entrega de su séptima promoción en el nuevo barrio de Nou Nazareth, en San Juan de Alicante.

La promoción Ahora, compuesta por 82 viviendas de 1 a 4 dormitorios, destaca por su arquitectura moderna, materiales de construcción vanguardistas, amplias terrazas y completas zonas comunes que incluyen piscinas, gimnasio y club social.

Con el 100% de las unidades vendidas, el proyecto refuerza la estrategia de la promotora en ofrecer viviendas de alta calidad adaptadas a un perfil nacional de reposición.

Ubicado en una zona con excelente conexión al centro de Alicante, AVE y TRAM, Ahora ofrece una inversión inmobiliaria atractiva por su cercanía a playas, servicios sanitarios, educativos y comerciales. Aedas Homes ha promovido más de 400 viviendas en Nou Nazareth, consolidando su papel clave en el desarrollo residencial del área.

Este hito refuerza el compromiso de la compañía con un urbanismo sostenible, funcional y con identidad arquitectónica propia, impulsando el tejido social y económico de San Juan de Alicante.

OneNext gestionará la nueva sede de The Bridge en Azca Madrid



OneNext, la firma de oficinas gestionadas del grupo Agatha Real Estate, liderará la apertura de la nueva sede de The Bridge en Azca, uno de los enclaves más emblemáticos de Madrid.

Este espacio, ubicado junto a la Torre Picasso, estará adaptado para más de 300 alumnos y un equipo de 65 profesionales, potenciando el ecosistema formativo y digital en el centro

financiero de la capital. Con esta operación, OneNext refuerza su modelo flexible e innovador, consolidando su apuesta por la inversión inmobiliaria en proyectos de alta calidad, conectados con el futuro de la arquitectura, el talento digital y el urbanismo sostenible. Madrid se consolida así como punto clave para el desarrollo de espacios híbridos que combinan educación, diseño y tecnología.

Taylor Wimpey desarrollará un nuevo complejo residencial en Manilva con 153 viviendas



La promotora Taylor Wimpey España ha adquirido dos parcelas en Bahía de las Rocas (Manilva, Málaga), donde desarrollará un conjunto de 153 viviendas

entre apartamentos y adosados, con vistas al mar y al Estrecho de Gibraltar.

Con una edificabilidad de 17.000 m², el proyecto incluirá zonas comunes como piscina, jardines y gimnasio, y ha sido diseñado bajo criterios de sostenibilidad y con eficiencia energética A.

El diseño prioriza la integra-

ción con el entorno natural y el confort del residente internacional, cada vez más presente en la demanda de la zona, atraído por el estilo de vida exclusivo de este enclave, próximo a campos de golf y puertos deportivos.

La operación, asesorada por Savills, refuerza el dinamismo inversor en la Costa del Sol.

Iroko Zen irrumpe en el español con la compra de Parque Guadaíra por 26M€

La gestora francesa Iroko Zen ha cerrado la adquisición del parque comercial Parque Guadaíra, ubicado en Alcalá de Guadaíra (Sevilla), por un importe cercano a los 26M€.

El activo pertenecía hasta ahora a Praemia REIM.

El complejo cuenta con una superficie comercial de 32.200 m² y alberga a operadores de primer nivel como

MediaMarkt, Mercadona y McDonald's, además de ofrecer 1.100 plazas de aparcamiento. La operación ha contado con el asesoramiento de Arcadis, BNP Paribas Real Estate, Cushman & Wakefield y Savills.

La transacción refuerza la estrategia de diversificación de Iroko Zen en el mercado español.

Esta operación se suma a otras adquisiciones recientes

de la SCPI francesa, como el hotel de 339 habitaciones en Calella (Barcelona) adquirido en marzo por 22 M€, o una nave industrial de 8.000 m² en Guipúzcoa, comprada en enero por más de 5M€.



Aedas Homes crece en Vizcaya con nuevas promociones en Bilbao y Munguía

La promotora Aedas Homes refuerza su presencia en el País Vasco con dos nuevos desarrollos: Lyra, en la isla de Zorrozaurre (Bilbao), y Gane, en Munguía.

Estas promociones suman 52 nuevas unidades residenciales, alcanzando un total de 192 viviendas en desarrollo en Vizcaya. Lyra ofrecerá 24 viviendas de 2 y 3 dormitorios con terrazas orientadas al sur y vistas al parque central, mientras que Gane incluirá 28 unidades de 1 a

4 dormitorios, destacando sus bajos con jardín y áticos.

Ambos proyectos destacan por su compromiso con el urbanismo sostenible y la eficiencia energética, incorporando aerotermia, fachadas de bajo consumo y regulación térmica inteligente. Con precios desde 199.000 €, Aedas Homes adapta su oferta a la creciente demanda de obra nueva en Bilbao y su entorno metropolitano, donde existe un déficit de viviendas modernas y bien comunicadas.

Estas nuevas iniciativas consolidan el plan estratégico de la promotora en el norte de España, apostando por viviendas de alta calidad y entornos con excelentes servicios.



BeLog transformará la antigua fábrica de Roca en Sabadell en un nuevo hub logístico de última milla

BeLog ha adquirido la antigua fábrica de Roca en Sabadell (Barcelona) para desarrollar un centro logístico de última milla, con una inversión cercana a los 30 M€.



El proyecto, asesorado por Savills y financiado con recursos propios e inversores afines, contempla la construcción de dos naves de 13.000 m² cada una, divididas en módulos de entre 2.000 y 3.000 m². Esta es la primera operación que BeLog destina a su propio patrimonio, reforzando su apuesta por activos logísticos en entornos urbanos. El inicio de las obras está previsto

tras la demolición de las instalaciones existentes, con el objetivo de tener el complejo operativo a finales de 2025. Estas instalaciones están pensadas para adaptarse a las nuevas necesidades del comercio electrónico y la distribución capilar en grandes núcleos urbanos, combinando eficiencia operativa y ubicación estratégica.

Impar Capital invertirá 30M€ en nuevos flexliving en Madrid

Impar Capital ha adquirido a Telefónica un edificio ubicado en el número 10 de la Costanilla de San Pedro, en el barrio de Palacio, en pleno centro de Madrid.

El inmueble, que será demolido por completo, dará paso a un nuevo proyecto residencial con 67 alojamientos de corta y media estancia, en línea con la creciente demanda de vivienda flexible en la capital.

El activo cuenta con una edificabilidad de 3.200 metros cuadrados y supondrá una inversión total estimada en 30 millones de euros. El futuro edificio será gestio-

nado previsiblemente por SmartRental, operador especializado en este tipo de arrendamientos temporales.

La promotora prevé iniciar las obras en el primer trimestre de 2026, con un plazo estimado de ejecución de 18 meses. Si se cumplen los plazos, el nuevo inmueble y los alojamientos podrían estar operativos a mediados de 2027. Esta operación refuerza la apuesta de Impar Capital por activos residenciales en ubicaciones prime y modelos habitacionales adaptados a nuevas formas de vivir y trabajar en las grandes ciudades.

Elcano refuerza su apuesta por Madrid con la adquisición de más de 100.000 m² en Los Berrocales y Los Ahijones



Elcano Investment Management ha adquirido más de 100.000 m² de suelo finalista en Los Berrocales y Los Ahijones, en el sureste de Madrid.

La operación, estructurada como un club deal con apoyo de Orienta Wealth y varios inversores privados, permitirá desarrollar más de 1.100 viviendas protegidas (VPPLYVPPB). La compra incluye 20 parcelas en

fases avanzadas de urbanización y refuerza la presencia de Elcano en proyectos residenciales estratégicos. La firma aún estudia si desarrollará directamente las promociones o venderá el suelo una vez urbanizado. La operación ha contado con el asesoramiento de Deloitte y Cases & Lacambra.

En total, estos desarrollos urbanos acogerán más de 40.000

viviendas en los próximos años. Para Elcano, se trata de una de sus operaciones más relevantes por volumen y por su compromiso con el acceso a vivienda asequible. Los suelos adquiridos podrían comenzar a desarrollarse en un plazo de dos a cuatro años. La apuesta por vivienda protegida cobra especial importancia en el actual contexto de tensión en el mercado residencial madrileño.

Castellana Properties revoluciona Los Arcos de Sevilla con una ambiciosa ampliación de 25,5 M€

Castellana Properties impulsa la segunda fase de renovación del centro comercial Los Arcos en Sevilla con una inversión de 25,5 M€.

La actuación abarca 5.845 m² e incluye la modernización del acceso principal, una nueva área de restauración y un parque de ocio

con una bolera Ozone de más de 2.000 m².

También se contempla la remodelación del edificio de oficinas anexo y la construcción de una tercera planta.

Ya se ha comercializado el 63 % de la superficie bruta alquilable (SBA), y a la oferta gastronó-

mica actual se sumarán nuevas marcas como Cantina Mariachi, Asador Wok y Sushi Sol. Según Castellana Properties, esta fase es clave para consolidar a Los Arcos como referente comercial y de ocio en Sevilla, reforzando su modelo de gestión activa y aumentando el valor del activo de forma sostenida y estratégica.



Grupo Fonsán lanza un nuevo desarrollo residencial en Algeciras con 64 viviendas

Grupo Fonsán ha sido seleccionada por Gesinvalue para ejecutar un nuevo proyecto residencial en Algeciras, en una ubicación estratégica frente al puerto.

La promoción, compuesta por 64 viviendas de 2 a 4 dormitorios, incluirá garaje, trastero, piscina y gimnasio

comunitarios. El modelo cooperativo permitirá mayor personalización. Las obras comenzarán en julio, con una duración prevista de 18 meses. Este desarrollo refuerza la apuesta por la inversión inmobiliaria, el urbanismo sostenible y las viviendas de alta calidad en zonas de creciente demanda.



Defensa cede suelo en Ceuta para viviendas

La Ciudad Autónoma de Ceuta y el Ministerio de Defensa han firmado un acuerdo histórico para la cesión gratuita de 140.000 m² de suelo el 8,5 % del total urbano de la ciudad destinado al desarrollo de vivienda y dotaciones públicas.

El suelo, procedente de los antiguos acuartelamientos de Otero, Fiscer y Teniente Fuentes Pila, está valorado en 59 millones de euros, importe que será asumido por el Ministerio de Política Territorial.

La operación, la mayor cesión de suelo militar en Ceuta, responde a la falta de suelo urbanizable y al fuerte déficit de vivienda en la ciudad. El convenio incluye un calendario para definir usos y ejecutar un plan urbanístico que contempla también equipamientos sociales. Ceuta da así un paso estratégico en la expansión de su parque residencial, apoyado en la colaboración con el Estado.



APOYOS PARA PAVIMENTO FLOTANTE



MATERIAL RECICLABLE

Visite nuestro catálogo técnico
PRESTO www.lizabar.com

**MODELOS
PATENTADOS**



EJECUTAMOS EL MONTAJE
A NIVEL NACIONAL

PARA USO EN:

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



SECTOR CONSTRUCCIÓN



SECTOR ENTARIMADOS

Columnas gran altura regulables
Resistencia 1.000 kg
Alturas ilimitadas

**GRAPAS
OCULTAS PARA
ENSAMBLAJE
DE TARIMAS
NATURALES Y
SINTETICAS**



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



NUEVO

LIZABAR
PLASTICS s.l.



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

www.lizabar.com

Culmia invertirá 15 M€ en un edificio emblemático en el centro de Pontevedra

La promotora Culmia ha anunciado una inversión de 15 M€ para rehabilitar un edificio emblemático en el corazón de Pontevedra, donde desarrollará 30 viviendas de alta calidad.

por el patrimonio arquitectónico. Esta operación refuerza la presencia de Culmia en Galicia y forma parte de su estrategia nacional de expansión centrada en la regeneración urbana.

La iniciativa se alinea con las actuales tendencias de inversión inmobiliaria en ubicaciones consolidadas, con alta demanda residencial. Además, busca contri-

buir a la revitalización del centro histórico, ofreciendo un producto residencial moderno, sostenible y adaptado a las necesidades actuales del mercado.



Culmia entrega un local de 8.000 m² y una residencia en su promoción Themis Riera de Barcelona



La promotora Culmia ha finalizado Themis

Riera, en Sants-Montjuïc (Barcelona), un desarrollo que combina viviendas de alta calidad, locales comerciales y servicios comunitarios bajo criterios de urbanismo sostenible.

El proyecto incluye 85 viviendas con zonas comunes, un local de 7.973

m² adquirido por Grupo Bon Preu y una residencia de ancianos de 8.700 m² con 190 plazas vendida a un inversor privado. Con esta operación, Culmia refuerza su presencia en el mercado barcelonés y su compromiso con la inversión inmobiliaria responsable y diversificada.

Neinor Homes apuesta por Bilbao con 74 viviendas en Amezola y una inversión de 30M€

Neinor Homes destinará 30 M€ a Amezola Homes, un proyecto de 74 viviendas de alta calidad y tres locales comerciales en Bilbao, que generará 350 empleos.

Levantado sobre una antigua nave racionalista, combina patrimonio y diseño contemporáneo, con servicios como gimnasio, sala

gourmet y terraza chill out.

El desarrollo se enmarca en la regeneración del barrio de Amezola, hoy convertido en un enclave moderno y bien comunicado. Con criterios de urbanismo sostenible, eficiencia energética y una cuidada integración urbana, el proyecto refuerza la apuesta de Neinor por la inversión

inmobiliaria responsable y la revitalización de espacios históricos en Euskadi.

Con Amezola Homes, Neinor consolida su posición como uno de los principales impulsores de la transformación urbana en el País Vasco, alineando crecimiento económico y bienestar social.

Balize invierte 3 M€ en rehabilitar un edificio residencial en Puigcerdà



La Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo (EMVS) ha incrementado en 3.100 unidades su parque destinado al alquiler asequible, alcanzando más de 9.300 viviendas activas, lo que supone un crecimiento del 50% desde 2019.

El anuncio se produjo en septiembre de 2025 con la entrega de la promoción Cañaverall 9, un

nuevo paso dentro de una estrategia sostenida de inversión pública y planificación urbana.

Este avance consolida a Madrid como referente en urbanismo sostenible, con próximas promociones en desarrollos estratégicos como El Cañaverall, Valdecarros y Villaverde. Además, refuerza el papel de las administraciones en garantizar el acceso a viviendas de alta calidad a precios asequibles, favoreciendo la cohesión social y el equilibrio territorial. Con este impulso, la EMVS no solo amplía el parque público de alquiler, sino que también impulsa la regeneración urbana y la inversión inmobiliaria responsable en la capital.

Orbis Properties vende a La Finca un edificio de oficinas en Chamartín



Orbis Properties, respaldada por el fondo Episo 4 de Tristan Capital Partners, ha vendido al grupo inmobiliario La Finca un edificio de oficinas de 11 plantas y más de 7.600 m² en la calle Agustín de Foxá (Madrid).

El activo, reformado en 2018 y con certificación Breeam Excellent, refuerza la apuesta de La Finca en el distrito de Chamartín.

La operación, asesorada por JLL, se enmarca en un contexto de ajustes en el mercado de oficinas de la zona de Castilla, donde el precio medio alcanza los 2.433 €/m², tras una caída del 37,3% interanual. Este movimiento refleja el interés de los grandes grupos en activos prime con potencial de revalorización pese a la coyuntura de descenso en las valoraciones.

TOSHIBA

¿Buscas un socio de confianza para cada etapa de tu proyecto inmobiliario?

EN TOSHIBA, TE ACOMPAÑAMOS DESDE LA PRIMERA VERSIÓN
DEL PLANO HASTA LA ENTREGA DE LLAVES, ASEGURANDO
QUE CADA DETALLE DE CLIMATIZACIÓN ESTÉ PERFECTAMENTE
INTEGRADO Y FUNCIONANDO



SMMSu
SUPER MODULAR MULTI SYSTEM

EL CLIMA

**DE TU
VIDA**

Conoce más sobre cómo Toshiba
puede ser tu aliado en cada paso
del camino. Escanea el QR.



elclimadetuvida.es

Metrovacesa entrega Serene Atalaya 1.1, una promoción de 33 viviendas en Estepona

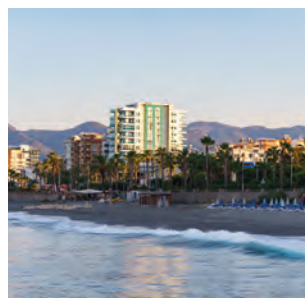
Metrovacesa ha iniciado la entrega de Serene Atalaya 1.1, un exclusivo complejo residencial en Estepona compuesto por 33 villas pareadas de tres dormitorios, con opción a solárium y sótano, y superficies a partir de 124 m².

El proyecto, diseñado por el estudio Maíz & Díaz, combina confort, privacidad y eficiencia energética, con calificación B en consumo y emisiones.

Las viviendas destacan por sus vistas panorámicas, piscina comunitario, garaje privado y cocinas equipadas, además de una ubicación estratégica junto al Atalaya Golf & Country Club, con acceso directo a la A7 y proximidad a Marbella, Málaga y Puerto Banús.

El plan global de Serene Atalaya contempla 111 viviendas en varias fases, consolidando la apuesta de Metrovacesa por la

Costa del Sol. Según Miguel Fajardo Hermoso, gerente de promociones en Andalucía Oriental, esta entrega refleja el compromiso de la compañía con el desarrollo de proyectos residenciales de calidad en la región.



Los campings facturarán más de 1.600 M € en 2025



El sector de campings en España cerró 2024 con una facturación récord de 1.590 M€, impulsado

por la alta demanda nacional e internacional y el alza de precios.

Con 1.252 campings operativos y más de 765.000 plazas en temporada alta, el sector avanza hacia la profesionalización gracias a la entrada de fondos,

family offices y grandes grupos, aunque sigue fragmentado: los diez mayores operadores apenas concentran el 15% del mercado. Se espera superar los 1.600 M€ en 2025, consolidando su papel en el turismo sostenible y la inversión inmobiliaria turística.

Lidl inaugura cinco nuevas tiendas en España tras una inversión de 25 M€

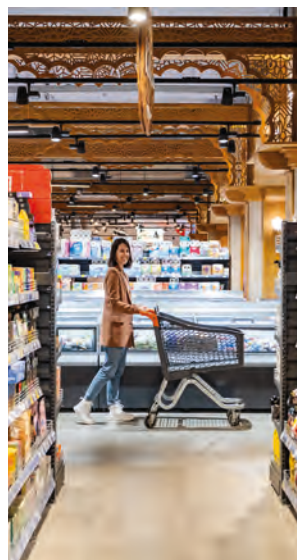
La cadena de supermercados Lidl reforzará su presencia en España con la inauguración y reapertura de cinco tiendas en septiembre, tras una inversión de 25 M€.

Las aperturas tendrán lugar en Teruel (Aragón), Atarfe (Granada), Vic (Barcelona), Manresa (Barcelona) y Aranjuez.

El nuevo establecimiento de Teruel contará con más de 1.400 m² de sala de ventas y 90 plazas de aparcamiento, mientras que las

otras cuatro tiendas reabren tras procesos de modernización y ampliación, sumando en conjunto más de 2.500 m² de superficie comercial adicional.

Con este plan, la compañía alemana continúa impulsando su estrategia de expansión y sostenibilidad, adaptando sus supermercados a los nuevos hábitos de consumo, con mayor eficiencia energética, más servicios para los clientes y mejores accesos en comunidades clave de España.



EMVS Madrid incrementa un 50% la vivienda asequible



La Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo (EMVS) ha aumentado en 3.100 viviendas su parque destinado al alquiler asequible, alcanzando más de 9.300 unidades activas, lo que representa un crecimiento del 50% desde 2019.

El anuncio, realizado en septiembre de 2025 con la entrega de la promoción Cañaverall 9, refleja el impacto de

una estrategia sostenida de inversión pública y planificación urbana. Este avance consolida a Madrid como un referente en vivienda pública y urbanismo sostenible, con nuevas promociones previstas en desarrollos estratégicos como El Cañaverall, Valdecarros y Villaverde. La iniciativa demuestra el papel activo de las administraciones en garantizar el acceso a la vivienda y reequilibrar territorialmente la ciudad.

Junta de Extremadura y Plalyso levantarán 203 viviendas asequibles



Triodos Bank financiará con 8,85 M€ la construcción de 203 viviendas de alta calidad en régimen de alquiler asequible en Cáceres, Badajoz y Mérida, en colaboración con Plalyso y la Junta de Extremadura.

Los proyectos, edificados sobre suelos públicos cedidos por 53 años, esta-

rán destinados a familias con ingresos limitados. Las promociones destacan por su enfoque en urbanismo sostenible, con calificación energética A, aerotermia, paneles solares y viviendas adaptadas. Este modelo público-privado refuerza la inversión inmobiliaria con impacto social y ambiental en el real estate extremeño.

VELUX®

Máxima iluminación natural,
aire fresco y la calidad de
VELUX ahora también en
cubierta plana



Más en [velux.es](https://www.velux.es)

La EMVS inicia la última fase de su promoción de 88 viviendas en Puente de Vallecas

El Ayuntamiento de Madrid, a través de la EMVS, avanza en la última fase del proyecto Nuestra Señora de los Ángeles 3, ubicado en el ecobarrio de Puente de Vallecas.

Con una inversión de 15,7 M€, esta promoción contempla la construcción de 88 viviendas de alta

calidad en régimen de alquiler asequible, orientadas a jóvenes y familias con ingresos limitados, dentro del marco del Plan Suma Vivienda.

El desarrollo se integra en un entorno con zonas verdes, espacios peatonales seguros y equipamientos comunitarios, alineado con los princi-

pios de urbanismo sostenible, infraestructura verde, conectividad inteligente y regeneración urbana. Las viviendas dispondrán de certificación energética A, sistema de District Heating, recogida neumática de residuos y construcción basada en criterios ecológicos, uso de materiales de construcción sos-

tenibles y tecnología BIM. Este proyecto ejemplifica el compromiso de Madrid con la eficiencia energética, la economía circular, la movilidad sostenible, la habitabilidad saludable y el liderazgo institucional en políticas públicas de vivienda y sostenibilidad urbana.



Metrovacesa impulsa su segunda promoción en Oviedo con 64 viviendas y zonas comunes de alto nivel

Metrovacesa desarrollará Residencial Nyx en Prado de la Vega (Oviedo), un proyecto de 64 viviendas de 2 y 3 dormitorios con garaje, trastero, terrazas y calificación energética A.

Diseñado por Unelma V.D.S.

Consulting, incluirá piscina, gimnasio y sala polivalente. La promotora refuerza así su presencia en Asturias con un modelo de vivienda sostenible, eficiente y orientada al confort en entornos urbanos consolidados.

Esta iniciativa consolida la

estrategia de Metrovacesa de apostar por proyectos residenciales que integran urbanismo sostenible, calidad arquitectónica y servicios comunitarios, contribuyendo a dinamizar el mercado inmobiliario local y a impulsar la regeneración urbana de Oviedo.



Club Med supera los 1.200 M€ y lidera el turismo premium

Experto Noticias Grupo Vía dijo: Club Med cerró el primer semestre de 2025 con 1.175 M€ en ingresos, un 4 % más interanual a tipos de cambio constantes, gracias al crecimiento global y a un aumento del 5 % en la tarifa media diaria (ADR).

Las reservas anticipadas mantienen una tendencia positiva para el resto de 2025 y el inicio de 2026. En España, el volumen de negocio subió un 62 %, con



un destacado crecimiento del 230 % en el resort Magna Marbella, impulsado por la inversión inmobiliaria en turismo premium. Los resorts de montaña y la línea Exclusive Collection crecieron un 7 % en ingresos y un 6 % en ADR, con estancias prolongadas en destinos como Kani, Seychelles y Punta Cana.

Aedas Homes lanza “Satia” en Murcia: 198 viviendas desde 135.000€



Aedas Homes lanza Satia, un proyecto residencial de 198 viviendas en la zona norte de Murcia, junto a Gaudia. La primera fase, ya en comercialización, incluye 99 pisos desde 135.000 €, con 1, 2 y 3 dormitorios.

Pensado para jóvenes y vivienda asequible, el proyecto ofrece zonas comunes con piscina en la azotea, coworking, club social, espacios verdes, zonas infantiles y zona deportiva. Las viviendas incluyen terrazas, cocinas equipadas,

aerotermia, sistema de climatización eficiente y opciones de personalización.

Con más de 150 unidades de dos dormitorios, Satia responde a la demanda real y también atrae a inversores por su diseño y ubicación.

Aedas Homes consolida así su apuesta por el acceso a la vivienda y el desarrollo de viviendas de alta calidad en mercados clave como Murcia.

Transformamos tus ideas en proyectos.

INTERIORISMO Y
EQUIPAMIENTO

DESARROLLO
INTEGRAL

+ 55
años

+ 2.200
proyectos

+ 300
clientes



RESURGIMIENTO IBÉRICO:

EL SECTOR RETAIL CIERRA UN 2024 REVOLUCIONARIO CON UNA INVERSIÓN AL ALZA



ESPAÑA Y PORTUGAL ATRAJO CASI 3.850 M€ EN 2024, UN 135% MÁS QUE EN 2023

MÁS ALLÁ DE LA COMPRA: LAS TENDENCIAS QUE MARCARÁN EL FUTURO DEL RETAIL

El sector retail se adentra en una nueva era definida por la tecnología, la sostenibilidad y, sobre todo, la experiencia del cliente. La inversión futura y el éxito de las marcas estarán guiados por la capacidad de adaptarse a las siguientes tendencias clave:

La Experiencia es Clave: La prioridad será convertir los espacios comerciales en destinos que ofrezcan experiencias memorables para atraer y fidelizar a los consumidores.

Fusión Físico-Digital: El crecimiento de los ingresos del e-commerce ha acelerado la adaptación de las tiendas a una experiencia de compra omnicanal totalmente integrada.

Transformación de Centros Comerciales: Los centros deberán adaptarse a las nuevas demandas del consumidor, integrando la omnicanalidad y superando los desafíos de sostenibilidad.

Nuevas Calles de Moda: La escasez de locales en zonas primeestállevandoainversoresymarcasaexplorar nuevas áreas con alto tráfico peatonal y potencial de crecimiento.

Expansión del Bienestar: La creciente demanda de productos y servicios relacionados con la salud y el bienestar redefinirá las prioridades y la oferta del sector.

El Lujo en Transición: Se espera un crecimiento más pausado en el sector del lujo, con mercados como India y Oriente Medio tomando el relevo de China y Europa como principales impulsores.

Tecnología Inmersiva: El futuro contempla asistentes de IA que seleccionan ropa, drones que entregan pedidos y visitas a tiendas que se convierten en eventos sociales

El apetito inversor se mantiene con gran interés por centros comerciales y locales en High Street, lo que asegura que el mercado seguirá siendo dinámico y competitivo en el futuro próximo



LAS TENDENCIAS CLAVE PARA LOS PRÓXIMOS AÑOS INCLUYEN LA FUSIÓN DEL COMERCIO FÍSICO Y ONLINE PARA CREAR UNA EXPERIENCIA DE COMPRA UNIFICADA

El sector retail en la península ibérica experimentó una transformación significativa durante 2024, marcado por un vigoroso resurgimiento gracias a la confianza de los inversores y una sólida actividad económica. El mercado alcanzó una inversión total de casi 3.850 millones de euros, una cifra que supera en un 135% los niveles registrados en 2023. Los centros comerciales fueron los grandes protagonistas de esta dinámica, atrayendo tanto a capitales nacionales como internacionales.

Este comportamiento se enmarca en un contexto macroeconómico favorable. España lideró el crecimiento en 2024 con un aumento del PIB del 3,2%, que se espera modere al 2,5% en 2025. La inflación, por su parte, se mantiene bajo control, cercana al objetivo del 2% del BCE. Portugal ha seguido una tendencia similar, mostrando una gran adaptabilidad. El regreso del turismo internacional y el auge del comercio integrado físico-digital han sido pilares fundamentales para esta revolución del sector

EVOLUCIÓN DE LAS VENTAS ONLINE

El peso del e-commerce sobre las ventas totales en España se situó por encima del 9% en 2024, con una proyección de acercarse al 11% para 2029. En Portugal, la cuota pasó de aproximadamente un 7% a una previsión superior al 8% en el mismo periodo.



AMPLIANDO HORIZONTES: LA OFERTA COMERCIAL CRECE MIENTRAS EL E-COMMERCE CONSOLIDA SU PAPEL

El dinamismo del sector retail ibérico se manifiesta en una doble revolución que redefine sus cimientos: una expansión sin precedentes de la superficie comercial física y, en paralelo, una consolidación imparable del canal digital. Lejos de ser fuerzas opuestas, ambas tendencias reflejan la adaptación del mercado a una estrategia omnicanal, donde la tienda física se reafirma como un activo esencial en la nueva era del comercio.

Un Tsunami de Nueva Oferta Comercial

En respuesta a la sólida y persistente demanda, la oferta de espacios comerciales en España está

a punto de vivir uno de sus mayores periodos de crecimiento. El país, que ya contaba con un robusto stock de 17 millones de metros cuadrados en 2024, se prepara para añadir más de medio millón de metros cuadrados nuevos entre 2025 y 2026.

El análisis de la oferta futura revela un pico de desarrollo extraordinario:

Explosión de Nuevos Proyectos: El número de nuevos equipamientos comerciales proyectados para 2025 muestra un incremento drástico, alcanzando el nivel más alto en más de una década,



LAS VENTAS ONLINE ROZARÁN EL 11%

para luego moderarse en 2026. Este auge en nuevos proyectos contrasta fuertemente con la actividad más contenida de años anteriores como 2023 y 2024.

Superficie Bruta Alquilable (SBA) en Máximos: La nueva Superficie Bruta Alquilable (SBA) que se incorporará al mercado en 2025 y 2026 superará notablemente las cifras de los últimos años, posicionando este bienio como un periodo clave en la expansión del parque comercial español. Una parte significativa de este crecimiento proviene no solo de nuevas construcciones, sino también de importantes ampliaciones y segundas fases de proyectos ya existentes. Mientras tanto, Portugal también avanza en la expansión de su oferta, aunque con un enfoque más estratégico centrado en el desarrollo de parques comerciales, lo que reafirma la madurez y evolución de su mercado particular.

El Avance Sostenido del Canal Digital

Paralelamente a la expansión física, el comercio electrónico continúa su trayectoria ascendente, consolidándose como una pieza fundamental del ecosistema retail. La cuota de mercado de las ventas online sobre el total muestra

Mientras la oferta física crece, el canal online se consolida y se proyecta que represente casi el 11% de las ventas en España para 2029, reafirmando la estrategia omnicanal del sector

un crecimiento constante y predecible tanto en España como en Portugal.

España, a la Cabeza en Digitalización: El mercado español mantiene una cuota de ventas online consistentemente superior a la de Portugal. Partiendo de un 5,5% en 2018, superó el 9% en 2024 y las proyecciones indican que se acercará al 11% para el año 2029.

Portugal, Crecimiento Firme:

El mercado portugués sigue la misma tendencia, evolucionando desde aproximadamente un 4%

en 2018 hasta rozar el 7% en 2024, con una previsión de superar el 8% hacia 2029.

Este auge del comercio integrado físico-digital no canibaliza la tienda física, sino que la transforma. La expansión masiva de la superficie comercial es la prueba de que las marcas invierten en espacios que funcionen como centros de experiencia, puntos de recogida y devolución, y embajadas de la marca, elementos cruciales en la estrategia omnicanal que define el futuro del sector.

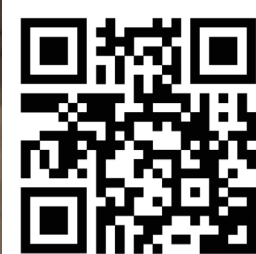


EL MERCADO SE PREPARA PARA UNA EXPANSIÓN RÉCORD, CON MÁS DE MEDIO MILLÓN DE M² COMERCIALES NUEVOS PROYECTADOS ENTRE 2025 Y 2026

Conoce el revestimiento que
eligen las cadenas hoteleras líderes



SOIF
SPAIN





Carmen Panadero

Managing Director IMPAR CAPITAL

¿Cómo valora usted el escenario actual del mercado inmobiliario español, en especial en segmentos como residencial, oficinas o logístico?

El mercado inmobiliario español llega a 2025 con una dinámica muy interesante. Si bien la inversión sigue elevada —se estima que superaremos los 16.000 millones de euros este año—, lo que realmente marca la diferencia es cómo se está orientando el capital: hacia activos que generan valor real y sostenible, no solo volumen.

En residencial, seguimos viendo una demanda muy fuerte, especialmente en alquiler profesional y en ciudades con atractivo internacional, como Madrid, Barcelona o Valencia. El living sigue siendo el segmento que más crece habiendo doblado su inversión en el 1º trimestre de este año, con un interés creciente por formatos como student housing, senior living y coliving, que combinan flexibilidad, rentabilidad y respuesta a necesidades reales de la población.

En oficinas, la recuperación es evidente, pero muy segmentada: los espacios prime y flexibles se están revalorizando, mientras que el stock obsoleto exige reposicionamiento o cambio de uso. Esto es algo que personalmente considero un motor clave de valor, porque permite innovar y transformar activos que antes estaban infrutilizados.

En mi opinión, la clave de 2025 no es solo cuánto se invierte, sino cómo se in-

vierte: identificar activos con potencial, adaptarlos a la demanda real y generar valor es la clave del éxito. Desde Impar Capital, enfocamos nuestras estrategias precisamente en ese tipo de oportunidades, buscando reposicionamiento, cambios de uso y proyectos que aporten impacto real y retorno sostenible.

Desde su experiencia, ¿qué retos son los más urgentes a los que se enfrenta hoy la industria?

En 2025, desde mi experiencia, identifico tres retos clave para la industria inmobiliaria española:

- Déficit de oferta residencial muy acusada en las ciudades que mucho crecimiento como Madrid (se construyen 20.000 viviendas al año y se empadronaron más de 140.000 personas solo este pasado 2024), esa demanda embalsada va a crear problemas todavía más acuciantes que los que tenemos ahora y no va a superar ampliamente la disponibilidad.
- Escasez de suelo finalista, que hace muy difícil movilizar inversión a este segmento, los plazos para crear suelo y las incertidumbres añadidas son inasumibles para la mayoría del capital que está entrando en España.
- Falta de agilidad en las licencias y exceso de regulación, necesitamos agilizar con medidas urgentes estos plazos o este problema no parará de crecer.



- Necesidad de potenciar la rehabilitación y transformación del parque inmobiliario obsoleto en usos más necesarios que puedan ayudar a solventar los problemas de la ciudad actual: falta de viviendas, falta de alojamiento temporal, etc.

En Impar Capital, hemos convertido este último reto en una oportunidad estratégica, basando gran parte de nuestra actividad en cambios de uso. Contamos con tres verticales de inversión: residencial de lujo, hotelero y apartamentos turísticos.

En el segmento de apartamentos turísticos, nuestra estrategia consiste en transformar oficinas en desuso en alojamiento de alta calidad, especialmente en zonas céntricas. Esto permite absorber la demanda embalsada de hospedaje sin necesidad de consumir metros cuadrados residenciales, optimizando la ciudad existente y generando valor urbano y económico.

Por otro lado, la inversión en residencial prime es otra de nuestras verticales, esta no solo tiene un impacto financiero, sino también social y urbano: ya que, como digo siempre, permite devolver con orgullo ese patrimonio preservado y con uso a la ciudad, revitaliza barrios, atrae capital internacional estable y contribuye al desarrollo económico local creando empleo y activando la cota cero de las ciudades.

Creo que nuestra responsabilidad como inversores es no solo identificar oportunidades que generen valor económico para nuestros inversores, sino también generar impacto social medible en las ciudades donde invertimos.

Sin embargo, la ejecución de todas estas iniciativas de proyectos depende cada vez más de agilizar los procesos de licencias urbanísticas, algo especialmente relevante en Madrid, donde tristemente los plazos se están volviendo a alargar y ralentizan la capacidad de dar respuesta rápida a la demanda real del mercado.

¿Qué criterios considera clave para seleccionar nuevos suelos o proyectos en zonas en transformación?

A la hora de seleccionar nuevos suelos o proyectos en zonas en transformación, en Impar Capital seguimos criterios muy claros que combinan análisis riguroso y visión estratégica. En primer lugar, la seguridad jurídica y la viabilidad urbanística son fundamentales: ningún proyecto puede desarrollar-

se sin certidumbre sobre su normativa, licencias y usos permitidos, especialmente en entornos urbanos consolidados de centros de ciudades.

En segundo lugar, evaluamos el potencial de revalorización a medio y largo plazo, apoyándonos en datos de demanda, tendencias locales y evolución urbana. Otro criterio clave es la conectividad y el atractivo urbano. Las ubicaciones céntricas, bien comunicadas y cercanas a servicios, equipamientos culturales y zonas de ocio, no solo atraen a residentes, sino que también aseguran la sostenibilidad de la inversión

Uno de los factores diferenciales para nosotros es la capacidad de reposicionamiento mediante cambios de uso, especialmente en entornos con alta densidad, turismo o talento. Transformar oficinas en desuso en apartamentos turísticos o residencias de lujo nos permite absorber la demanda embalsada de alojamiento sin consumir metros

La clave de 2025 no es solo cuánto se invierte, sino cómo se invierte

cuadrados residenciales adicionales, revitalizando activos infrautilizados y creando un impacto tangible en la ciudad.

Cada desarrollo que lideramos busca generar un impacto positivo en el barrio y la ciudad, alineando rentabilidad, innovación y responsabilidad urbana. Esto nos permite atraer inversión internacional estable, que aporta capital y confianza para proyectos que benefician tanto a inversores como a la sociedad.

Impar Capital se define como gestora orientada al Value-Add. ¿Cómo describe usted ese enfoque aplicado en proyectos concretos?

En Impar Capital cuidamos mucho todas las intervenciones. Tenemos más de 13 años de experiencia, actualmente estamos impulsando operaciones dentro de la M30 que suman más de 30.000 m² en rehabilitación integral u obra nueva que reflejan nuestra capacidad para estructurar vehículos de in-

versión sofisticados y atraer capital de largo plazo. Sólo en Madrid, tenemos operaciones por más de 300 millones de euros de capital propio y de nuestros socios, con una fuerte participación de inversores privados nacionales e internacionales. Fuera de Madrid estamos constantemente buscando nuevas oportunidades y de momento estamos invertidos en Salamanca con una residencia de estudiantes y en Ibiza con un proyecto residencial y hotelero. Por detallar algunas:

Proyecto Sagasta 31-33: rehabilitación integral de edificio histórico de 1899 de casi 10.000m² en total, con una inversión de 100 millones de euros, para convertir en residencial de lujo en pleno centro de Madrid, que combina arquitectura histórica, diseño contemporáneo y criterios ESG, dirigido a un público internacional y de alto nivel adquisitivo. La intervención en este edificio no solo preservará su valioso patrimonio arquitectónico, sino que lo dotará de una nueva vida, actualizando sus espacios y prestaciones para responder a las exigencias y estándares del mercado residencial de lujo contemporáneo.

Proyecto Padre Claret 25 - obra nueva de mas de 10.000m² construidos que comprende 3 parcelas en uso edificios multifamiliares, 2 portales de apartamentos corporativos y chalets individuales, proyecto transformador del Norte de Madrid

Tres proyectos de reconversión de edificios con uso terciario o industrial en apartamentos turísticos con servicios - Santa Engracia 84, Glorieta de Quevedo 8 y Doctor Cortezo 15- suman mas de 10.000m² en total - con lo que conseguiríamos aumentar la capacidad "alojativa" de Madrid en 250 habitaciones, desaguando mas el estrangulamiento en la parte residencial.

Y por último una gran desconocida, fue la operación de adquisición de la SOCIMI VBARE de la que soy consejera, fue compra estratégica de una cartera compuesta por 16 edificios residenciales en Madrid capital, que nos permite escalar nuestra plataforma de gestión y reforzar nuestra posición en el mercado del alquiler residencial con una visión de gestión activa y creación de valor.

¿Cómo valora usted la evolución del capital institucional en el sector inmobiliario español y su impacto en la gestión de activos?

El capital institucional ha transformado profundamente el sector inmobiliario español en los últimos años, elevando los estándares de transparencia, gobernanza y sostenibilidad.



Desde mi experiencia como Managing Director de Impar Capital y consejera de VBare, considero que esta evolución representa una oportunidad estratégica, no solo un desafío.

Al ser Impar Capital una gestora regulada o VBARE una socimi, podemos presumir de transparencia y rigor en nuestra gobernanza, lo que genera confianza tanto en inversores institucionales como privados. Tal como reflejamos en nuestros folletos públicos de FICCs y SICCs, cada proyecto sigue criterios claros de supervisión, reporting y cumplimiento normativo, permitiendo a los inversores evaluar con seguridad el riesgo, la estructura y la estrategia de cada activo. Como resultado, atraemos tanto dinero privado, fondos institucionales, todos ellos buscan seguridad, confianza y profesionalidad.

Para poder ejecutar proyectos de envergadura, repositionar activos estratégicos y responder con rapidez a las oportunidades del mercado se necesitan recursos, disciplina, profesionalización y credibilidad al sector.

7. Como presidenta de WIRES, ¿cómo integra su compromiso con la mujer en el real estate dentro de su estrategia al frente de Impar Capital?

En Impar Capital, creemos firmemente en un enfoque basado en el mérito y la excelencia profesional. Nuestro criterio para asignar responsabilidades y liderar proyectos se basa en rendimiento, integridad y talento. Si alguien es la persona más cualificada para asumir un puesto de liderazgo, lo hará, ya sea hombre o mujer, joven o mayor o cualquier otro segmento que queramos analizar. Esta filosofía nos permite formar equipos altamente competentes, cohesionados y orientados a resultados, donde cada miembro aporta su máximo valor.

Como Presidenta de WIRES, mi compromiso con la mujer en el sector inmobiliario tiene un enfoque pragmático y estratégico: no se trata de buscar cuotas, sino de garantizar que las oportunidades se asignen por capacidades y desempeño real.

EN mi visión, no se si es muy "vieja escuela", promover la meritocracia construye organizaciones más fuertes, fomenta la innovación y asegura que los proyectos de Impar Capital se gestionen con el más alto nivel profesional.

¿Cómo definiría usted el papel actual de las mujeres en puestos de liderazgo dentro del sector inmobiliario?

Las mujeres están cada vez más presentes en posiciones clave dentro del sector inmobiliario, y esto es un reflejo de la evolución natural del mercado hacia una mayor profesionalización y diversidad de perspectivas. Sin embargo, considero que el verda-

dero avance no se mide por la presencia femenina en sí, sino cuando hablemos de talento sin hacer distinción por género.

Mi visión de liderazgo se centra en resultados y méritos. El sector inmobiliario necesita líderes que puedan ejecutar proyectos complejos, generar valor sostenible y gestionar equipos con excelencia. En este sentido, el género no debería ser un criterio de evaluación: lo importante es quién está mejor preparado para asumir responsabilidades, tomar decisiones estratégicas y aportar valor tangible.

Además, fomentar este enfoque de meritocracia fortalece la organización: la cultura del esfuerzo es algo positivo, genera equipos capaces de afrontar retos de manera efectiva.

No me canso de decirlo, promover liderazgo sin género permite construir un sector inmobiliario más sólido, competitivo y atractivo para la inversión, donde el talento y la profesionalidad son los verdaderos motores del éxito.

¿Cómo ve usted el futuro del living en España, especialmente en proyectos residenciales de alto nivel o alternativos?

El living seguirá liderando la inversión en España. Los formatos alternativos, serán cada vez más relevantes, siempre que se gestionen con calidad, profesionalidad y excelencia en el producto. En Impar Capital, nos posicionamos precisamente en ese terreno, buscando soluciones que resuelvan necesidades reales de la población y generen valor sostenible a largo plazo.

Si no atacamos de manera estratégica los tres retos clave —déficit de oferta residencial en ubicaciones premium, obsolescencia del parque de oficinas y escasez de suelo finalista— las consecuencias pueden ser graves: retraso en la emancipación de los jóvenes, pérdida o no atracción de talento y la incapacidad de absorber la demanda real de vivienda en ciudades estratégicas.W

¿Qué nuevos horizontes o mercados están considerando como próximos focos de inversión para Impar Capital?

España ofrece ciudades emergentes con gran empuje demográfico, localización estratégica y capacidad para atraer turismo y talento: San Sebastián, Málaga, Barcelona, Bilbao y Valencia están en nuestro radar.

Desde Impar Capital, mantenemos nuestras tres verticales de inversión: residencial de lujo, hotelero y apartamentos turísticos. Y somos conscientes de que España ha pasado de ser un destino financiero oportunista a un receptor de inversión global estable y duradera, que quiere quedarse aquí construyendo valor real.



Si tuviera que definir en una frase la visión de Impar Capital para los próximos cinco años, ¿cuál sería?

Queremos consolidarnos como un referente en la gestión y el asesoramiento de inversiones inmobiliarias. Nuestro objetivo no es solo maximizar la rentabilidad para los inversores, sino también fortalecer la competitividad de nuestras ciudades y que el sector inmobiliario español sea motivo de orgullo y pertenencia.

Trabajamos para que cada proyecto que desarrollamos cumpla los más altos estándares de gobernanza, sostenibilidad y control, facilitando que tanto capital institucional como privado confíen en nuestra capacidad de ejecución.

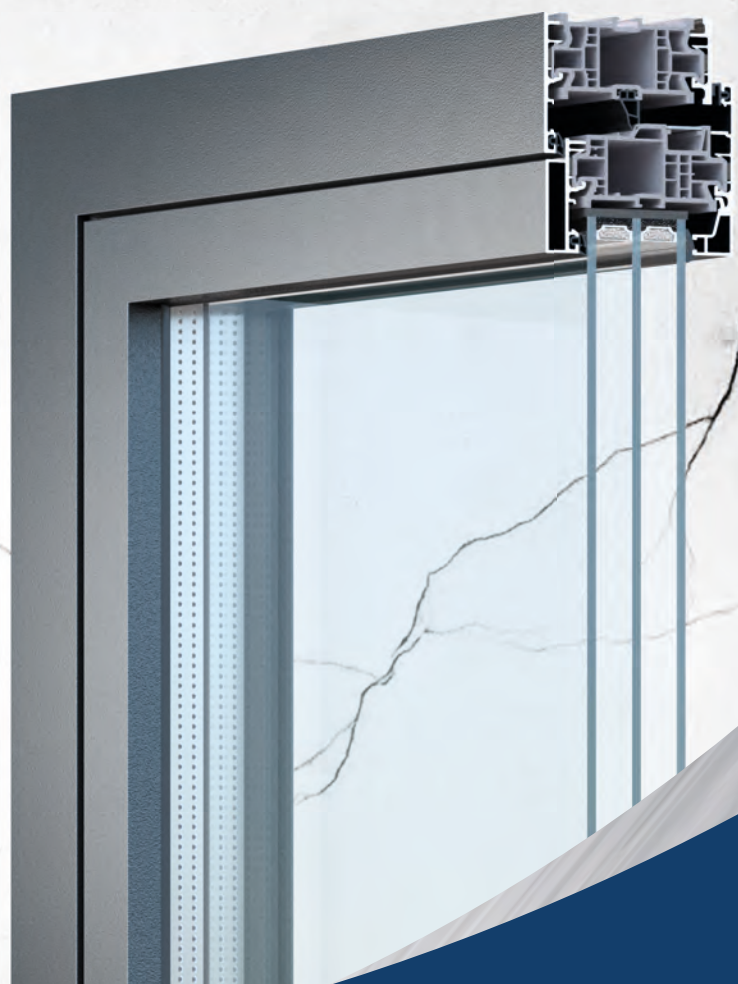
En los próximos cinco años, seguiremos impulsando cambios de uso estratégicos, rehabilitación de patrimonio y desarrollos prime, alineados con la transformación demográfica, urbana y tecnológica que vive España.





ALUNEXT

LA GENERACIÓN DE VENTANAS
CON PIEL DE ALUMINIO Y CORAZÓN DE PVC



Pontegadea adquiere el Hotel Banke por 97 M€

Pontegadea, el vehículo inversor de Amancio Ortega, ha adquirido el Hotel Banke en París por 97 millones de euros a Derby Hoteles.

El edificio, del siglo XX y protegido como monumento histórico, está ubicado junto a la Ópera Garnier y

el Louvre, en una de las zonas más exclusivas de la capital francesa. La cadena Radisson será la encargada de operar el hotel bajo su marca Radisson Collection, reforzando la apuesta de Ortega por activos prime en ubicaciones emblemáticas de Europa.



Travelodge abrirá un nuevo hotel en Madrid en 2027

Travelodge ha adquirido un edificio próximo al centro de Madrid para transformarlo en un hotel de 90 habitaciones, cuya apertura está prevista para el verano de 2027. El proyecto será desarrollado por Grupo JRU y Lexxa Hotels, con obras a cargo de Dicsa.

Con esta operación, la cadena británica suma 13 hoteles en la región y refuerza su apuesta por el mercado español, donde ya estudia unas 20 nuevas ubicaciones. Travelodge busca consolidarse como referente en el segmento económico con presencia

en ubicaciones urbanas estratégicas. La ubicación ofrece fácil acceso al centro de Madrid, al aeropuerto y a las estaciones de Atocha y Chamartín. La compañía destaca su interés en formatos flexibles de crecimiento, como proyectos llave en mano y reconversión de activos.



La inversión hotelera marca récord con 1.766M€ en el primer semestre

El sector hotelero se consolida como el principal motor de la inversión inmobiliaria en España en el primer semestre de 2025, alcanzando un volumen de 1.766 millones de euros, un 20 % más que en 2024, según datos del informe elaborado por Colliers.

Se han cerrado 75 operaciones, que suponen la transacción de 9.501 habitaciones, con un claro dominio del segmento vacacional (63 % del

capital invertido). Canarias lidera la inversión con 648 millones, impulsada por la histórica venta del Mare Nostrum Resort (430 M€), la mayor operación hotelera registrada en España hasta la fecha.

Le siguen Barcelona (377 M€), Baleares (282 M€) y Madrid (120 M€), esta última afectada por la escasez de producto disponible para el mercado residencial y hotelero. El foco inversor se ha centrado

en hoteles de 4 y 5 estrellas, que concentran el 74 % del volumen total, elevando el precio medio por habitación a 188.600 euros.

El 64 % del capital ha sido nacional, con protagonismo de grupos como Spring Hotels, Lopesán, Ilunion y la joint venture Banca March-Meliá, que han intensificado su actividad durante este periodo, demostrando confianza en el mercado.



Meridia refuerza su apuesta hotelera con la adquisición de dos activos en Madrid



Meridia Capital refuerza su apuesta por el sector hotelero con la adquisición de dos establecimientos en Madrid: el Hotel Madrid Centro Atocha y el Ibis Budget Madrid Aeropuerto. Ambos activos, de reciente construcción, suman 386 habitaciones y serán gestionados por Continuum Hospitality Group.

El hotel de Atocha, adquirido

a Extendam, cuenta con 230 habitaciones y 102 plazas de parking; el de Barajas, con 156 habitaciones y 53 plazas. La operación ha sido asesorada por Uría Menéndez, EY y Almar Consulting para Meridia, y por Eastdil Secured y Colliers para el vendedor. Se trata de la quinta inversión del fondo Meridia V, y la primera en Madrid, sumándose a su cartera de activos en Barce-

lona, Málaga, Ibiza, Valencia y Palma de Mallorca. Víctor Iborra, socio de Meridia, destaca el potencial del segmento económico y select-service, en un contexto de récord turístico e interés inversor en la capital. La operación refuerza el posicionamiento de Meridia como uno de los actores más activos en el mercado hotelero español.

Puertas automáticas para proyectos residenciales modernos



Asesoramiento
para arquitectos

Mejore la accesibilidad y el valor de sus proyectos residenciales

Transforme sus proyectos inmobiliarios con soluciones automáticas que mejoran la calidad de vida de los residentes y cumplen con todas las normativas vigentes.

- Mejore el valor de sus promociones
- Facilite el acceso a personas con movilidad reducida
- Aumente la seguridad sin renunciar al diseño
- Compatible con BIM para arquitectos

Contacte con nosotros para más información:

info.es.aaes@assaabloy.com

www.assaabloyentrance.com/es/es

ASSA ABLOY
Entrance Systems



BIM objects
ASSA ABLOY Entrance Systems

Experience a safer
and more open world

Mundiplan se adelanta al Imsero y refuerza su planificación junto a W2M



Mundiplan ha dado el pistoletazo de salida a su nueva campaña de viajes para el segmento senior, adelantándose al Imsero, con la apertura de su temporada 2025-2026.

Gracias a su alianza con W2M, la compañía suma propuestas, destinos y productos que refuerzan su estrategia

de enfoque en el cliente mayor de 55 años. La oferta especial incluye estancias únicas de seis días (cinco noches) en encantadoras zonas costeras españolas desde 230 €, y atractivos circuitos internacionales desde 100 €, con salidas programadas a partir de finales de septiembre. Entre los nuevos y exóticos destinos internacionales figu-

ran India, Egipto, Turquía, Sri Lanka y la vibrante ciudad de Estambul, y se espera sumar próximamente exclusivos cruces de lujo. En el ámbito nacional, destacan interesantes circuitos para descubrir Vigo en Navidad (salidas desde Madrid o Barcelona) y magníficas estancias soleadas en Málaga disponibles hasta diciembre.

Azuaga e Hyperion impulsan la innovación con el nuevo holding aeronáutico MRO

Corporación Financiera Azuaga y Hyperion Fund han lanzado un nuevo holding especializado en mantenimiento aeronáutico (MRO: Mantenimiento, Reparación y Operaciones), consolidando sus adquisiciones de Brok-air y ATS Aviation, y sumando la compra previa de Gestair en mayo de 2025.

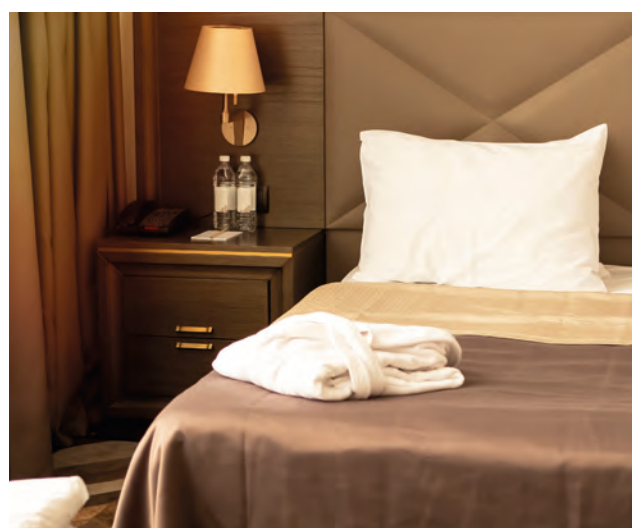
Con una plantilla de más de 750 profesionales, el grupo se posiciona con una oferta integral en aviación ejecutiva y modernización militar y civil.

El holding actualmente gestiona más de 47.500 m² de modernos hangares en aeropuertos estratégicos clave como Madrid-Barajas, Cuatro Vientos, Málaga-Costa del Sol y Castellón, además de operar activamente en más de 20 aeropuertos españoles relevantes. Cuenta con reconocidas certificaciones militares (PECAL), consolidando firmemente su papel como socio estratégico en servicios de mantenimiento crítico especializado. Destaca también por importantes

proyectos relevantes como el mantenimiento integral de los aviones anfibios CL-215T serie 5 del Ministerio para la Transición Ecológica, con el claro propósito de mejorar notablemente la eficiencia en la lucha contra incendios forestales. En un contexto internacional donde el mercado MRO europeo proyecta un sólido crecimiento cercano a los 5.000 M\$ en la próxima década, este nuevo holding refuerza decididamente la consolidación global del sector aeronáutico.



Travelodge refuerza su crecimiento en España: negocio crece un 30 % en el primer semestre



Travelodge Group ha reportado un destacado crecimiento en su negocio en España durante el primer semestre de 2025, con un aumento del 30 % en ingresos respecto al mismo periodo del año anterior, consolidando su estrategia de expansión.

El EBITDA también creció más del 30 %, al-

canzando los 5,5 M€.

La CEO de la compañía, Jo Boydell, ha subrayado que el mercado español ha sido clave en este primer semestre, con una evolución muy positiva tanto en hoteles ya plenamente operativos como en los seis nuevos que se sumaron tras la importante adquisición del grupo Louvre

en 2024, fortaleciendo así su extensa red nacional. En paralelo, Travelodge ha cerrado relevantes acuerdos estratégicos para desarrollar dos nuevos hoteles en propiedad en Bilbao y Madrid, con aperturas previstas en 2026 y 2027, afianzando sólidamente su posicionamiento en el competitivo mercado nacional.

SMART WINDOW COVERINGS



Discover
Smart Frame

COULISSE

since 1992

coulisse.com

Merlin Properties cierra el primer semestre con un incremento del beneficio operativo del 12,8% hasta 166,6 M €

Merlin Properties ha cerrado el primer semestre de 2025 con resultados sólidos, alcanzando ingresos de 275,3 millones de euros y un crecimiento comparable del 3,4%.

El beneficio neto contable se situó en 512,9 millones. El valor de los activos (GAV) creció un 3,2%, impulsado por los centros de datos, y el valor neto de los activos (EPRA NTA) aumentó un 5%. La compañía mantiene una sólida posición financiera, con un bajo endeudamiento del 28,6% y 1.649 millones de euros de liquidez. Por segmentos, las oficinas, logística y centros

comerciales muestran crecimiento en rentas y alta ocupación. La empresa ha vendido activos no estratégicos por 183,3 millones de euros, fortaleciendo su portfolio



Aldi impulsa su expansión con cuatro nuevas aperturas en septiembre en Baleares, Madrid y Vizcaya

Aldi continúa con su estrategia de crecimiento en España y abrirá en septiembre cuatro nuevos supermercados en Felanitx (Mallorca), Madrid capital, Berango y Baracaldo (Vizcaya).

Cada establecimiento contará con más de 1.000 m² de superficie de ventas, con un surtido en el que 9 de cada 10 productos son de marca propia y 8 de cada 10 de origen nacional.

Las aperturas de Mallorca y Madrid tendrán lugar el 10 de septiembre, coincidiendo con el décimo aniversario de Aldi en Baleares, mientras que en Viz-

caya se sumarán el 17 de septiembre las tiendas de Berango y Baracaldo.

Estas inauguraciones generarán más de 300 nuevos empleos antes de final de año y permitirán a la cadena superar los 480 establecimientos en España, consolidando su modelo basado en inversión inmobiliaria, urbanismo sostenible y acceso a viviendas de alta calidad con un retail moderno y eficiente.



La socimi Helios RE vende dos centros comerciales en Guipúzcoa y Palencia por 40,5 M €

Helios RE Socimi, antes conocida como Lar España Real Estate Socimi, ha ejecutado un movimiento estratégico en su cartera de activos al formalizar la venta de los centros comerciales Txingudi en Irún y Las Huertas en Palencia por un total de 40,5 M€.

Esta operación, que responde a la estrategia de rotación y optimización de su portfolio, supone un reajuste significativo para la compañía.

Los activos desinvertidos son dos veteranos del sector. El centro comercial Txingudi, construido en 1997, cuenta con una superficie bruta alquilable (SBA) de 10.712 metros cuadrados y 35 inquilinos, incluyendo a marcas como Alcampo y Decathlon. Por su parte, el centro comercial Las Huertas, levantado en 1989, dispone de una SBA de 6.265 m² y 25 arrendatarios, entre los que se encuentran Carrefour y Druni. Tras esta transacción, el portfolio de

Helios RE queda compuesto por una decena de activos inmobiliarios, que incluyen siete centros y tres parques comerciales. Estas propiedades se encuentran distribuidas en diversas provincias españolas como Sevilla, Albacete, Alicante, Barcelona, Pontevedra, León, Lugo, Toledo, Valencia y Vizcaya, lo que consolida el enfoque de la empresa en un portfolio diversificado y de alto potencial.



El empresario Tomás Olivo compra a AQ Acentor el proyecto del centro comercial Infinity de Valencia por unos 60 M €



El empresario murciano Tomás Olivo, a través de su compañía General de Galerías Comerciales, ha cerrado una operación de gran envergadura en el sector inmobiliario español.

Por una cifra cercana a los 60 millones de euros, Olivo ha adquirido de la promotora AQ Acentor el proyecto del centro comercial Infinity, una de las iniciativas más prometedoras

de los últimos años en el mercado. El proyecto, que se levantará en el barrio valenciano de Turianova, cuenta con una inversión prevista de más de 400 millones de euros y una superficie bruta alquilable (SBA) de 92.000 metros cuadrados. Este complejo se posiciona como el desarrollo de retail más grande de España y el principal dentro de la circunvalación de una ciudad europea, una señal inequívoca de la

escala y ambición de la propuesta.

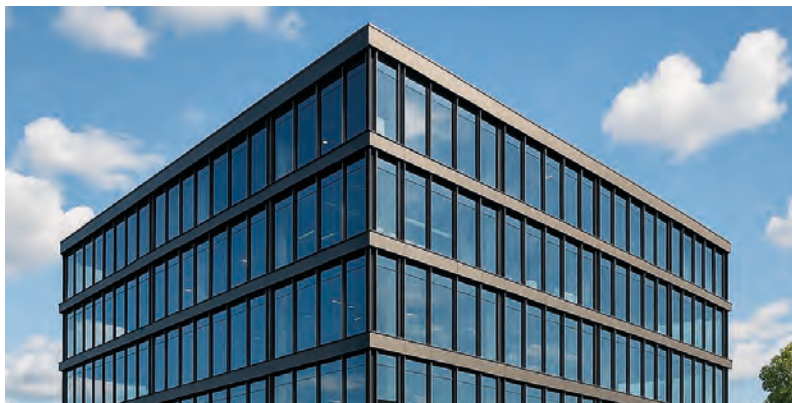
La venta, liderada por la consultora inmobiliaria JLL, incluye todas las licencias necesarias para el inicio de las obras, lo que permitirá a General de Galerías Comerciales arrancar la construcción de forma inminente. El futuro centro comercial ya cuenta con un 55% de sus más de 220 espacios comerciales comprometidos.

RFEF compra en Las Rozas por 14,9 M€

La Real Federación Española de Fútbol (RFEF) ha adquirido un edificio de 7.623 m² en Las Rozas de Madrid por 14,9 millones de euros.

El inmueble, distribuido en cinco plantas y con plazas de aparcamiento, está situado muy

cerca de la Ciudad del Fútbol. Según explicó Emilio Herrero, director financiero de la RFEF, ya hay interés por parte de Novanet y la Mutualidad de Futbolistas para ocupar el edificio. Si se destina por completo al alquiler, la Federación prevé ingresos superiores al millón de euros anuales.



IWG refuerza su presencia en Barcelona con el nuevo centro Spaces Barceloneta



IWG ha abierto un nuevo centro Spaces en Passeig Joan de Borbó 99, en el barrio de La Barceloneta de Barcelona.

Con este, suma más de 15 centros en el área metropolitana, en un entorno con fuerte presencia de startups y excelente conectividad.

Barcelona se posiciona como una de las cinco mejores ciudades del mundo para combinar trabajo y ocio, y creció un 3,5 % en PIB durante 2024. La apertura refuerza la estrategia de IWG en Cataluña como polo de innovación y talento internacional.

Allegra Holding se hace con la sede de Elecnor en Madrid por 31,2 M€: un activo sostenible y versátil en Arturo Soria

El grupo inversor Allegra Holding, liderado por Mario Losantos, ha adquirido el edificio que alberga la sede central de Elecnor en Madrid por un importe de 31,2 millones de euros.

La operación ha sido asesorada por la consultora Colliers, según publica Expansión.

El inmueble, situado en la calle Arturo Soria, cuenta con más de 6.000 m² distribuidos en 13 plantas. Elecnor lo ocupa mediante un contrato de arrendamiento a 12 años, lo que garanti-

za estabilidad a largo plazo para el comprador. Además de 114 plazas de aparcamiento, el edificio dispone de 20 puntos de recarga eléctrica y cuenta con la certificación LEED Gold tras su renovación integral en 2021. Su diseño moderno, junto a su ubicación estratégica, lo convierte en una pieza codiciada dentro del mercado de oficinas prime de Madrid.

La operación refuerza el interés inversor por activos sostenibles y con rentabilidad asegurada en ubicaciones consolidadas. Según la norma-

tiva urbanística, el activo también podría destinarse a uso residencial sin pérdida de edificabilidad, abriendo la puerta a futuros desarrollos.



Inbisa cierra la venta de oficinas en El Prat de Llobregat a Sol Península RE con inquilinos de primer nivel



La promotora Inbisa ha formalizado la venta de una parte de su activo en el Edificio Inbisa Mas Blau, ubicado en el parque empresarial Mas Blau de El Prat de Llobregat (Barcelona), a la firma Sol Península Real Estate.

La operación incluye más de 1.700 m² de oficinas actualmente arrendadas a las empresas Volkswagen, Borregaard y Atlantic Forwarding Spain.

Con esta transacción, Inbisa ha logrado superar el 85 % de la comercialización en venta del edifi-

cio, que ya alcanza una ocupación superior al 95 %. El inmueble, de diseño moderno y funcional, cuenta con más de 6.500 m² de oficinas exteriores, diáfanas y luminosas, además de zonas comunes que suman más de 12.000 m². Entre sus servicios destacan parking de gran capacidad, zonas verdes, espacios al aire libre, gimnasio, cantina y una pista de pádel exclusiva para los usuarios.

Esta operación refuerza la consolidación del Edificio Inbisa Mas Blau como uno de los espacios de oficinas más atractivos y versátiles del área metropolitana de Barcelona.

La profesional IWG abre «Spaces Barceloneta», nuevo hub para trabajo flexible en Barcelona



International Workplace Group (IWG) ha inaugurado Spaces Barceloneta, un centro de trabajo flexible situado en el Passeig Joan de Borbó, en pleno distrito tecnológico de Barcelona.

Con esta apertura, la compañía refuerza su apuesta por la inversión inmobiliaria en la capital catalana, donde ya cuenta con más de 15 cen-

tros bajo las marcas Spaces, Regus y HQ.

El espacio, con vistas al mar y excelente conectividad a 16,9 km del aeropuerto y cerca de la Marina Vela, está diseñado para atender la creciente demanda de soluciones de oficina en entornos híbridos. Barcelona se ha consolidado como uno de los mercados más atractivos para el futuro

de la arquitectura de oficinas. De hecho, figura en el Top 5 mundial y en el segundo puesto europeo del ranking "Work From Anywhere 2025" elaborado por IWG. Según Daniel Pérez, director de IWG en España, este proyecto "refuerza la presencia del grupo en una de las regiones más dinámicas y emprendedoras de Europa".

Árima REIT vende edificio de oficinas en Madrid por 46 M€

La socimi Árima Real Estate ha cerrado la venta de un edificio de oficinas prime en Madrid por 46 M€.

El activo, con más de 9.000 m² de superficie, ha sido adquirido por un inversor institucional internacional, confirmando el atractivo del mercado madrileño de inversión inmobiliaria.

El inmueble, recientemente renovado, destaca por su eficiencia energética, sostenibilidad y diseño moderno, factores clave en la actual demanda de oficinas. Con esta operación, Árima avanza en su estrategia de rota-

ción de activos, mientras Madrid se consolida como un hub europeo para el desarrollo de oficinas de alta calidad y urbanismo sostenible.



Mapfre RE adquiere edificio de oficinas en María de Molina, Madrid

Mapfre RE impulsa innovación arquitectónica con edificio en María de Molina (Madrid)

Mapfre RE ha adquirido un edificio de oficinas de nueve plantas en la calle María de Molina, 54 (distrito de Salamanca, Madrid), con 8.854 m² y 47 plazas de garaje, actualmente al 100 % ocupado, con conexión directa a la autovía A-2 y al aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas.

Esta operación refuerza su apuesta por una estrategia de inversión diversificada y sostenible como alter-



nativa a otros activos financieros, dentro de un entorno con gran proyección urbana y mejoras de transporte e infraestructuras. La firma legal Addleshaw Goddard asesoró a Mapfre en la compra.

Value Plus Properties compra un edificio de oficinas en Madrid por 30 M€



La gestora Value Plus Properties ha reforzado su presencia en la capital con la adquisición de un edificio de oficinas prime por aproximadamente 30 M€, consolidando el dinamismo del mercado de inversión inmobiliaria en Madrid.

El inmueble, situado en una de las zonas de ne-

gocio más consolidadas de la ciudad, ofrece más de 7.000 m² de superficie construida, plazas de aparcamiento y espacios flexibles adaptados al auge del trabajo híbrido y a las nuevas demandas laborales.

Totalmente reformado con criterios de eficiencia energética y certificaciones de sos-

tenibilidad, este activo refleja las exigencias actuales de urbanismo sostenible y representa una fuerte apuesta por inmuebles modernos y revalorizables. La operación evidencia el atractivo continuo de Madrid como hub europeo para capital institucional y privado, así como para proyectos de desarrollo urbano

orientados al futuro. Con esta incorporación, Value Plus Properties amplía su porfolio de oficinas de alta calidad, afianzando su estrategia basada en edificios que cumplen con los estándares más exigentes del mercado actual y las tendencias de diseño empresarial contemporáneo.



Cada generación tiene el compromiso de escribir su propia historia, de ver lo que otros no ven, de mejorar lo que parecía inmejorable...

Una bomba de calor diseñada para proporcionar la máxima

SEGURIDAD

1 SOSTENIBLE

- Altísimo rendimiento a todas las temperaturas
- Nuevos refrigerantes, como el R-290
- Aprovecha de manera óptima la energía fotovoltaica

2 CONECTADA

- Conectividad de serie
- Control remoto vía internet

3 DISCRETA

- Unidad exterior con reducido impacto visual
- La más silenciosa en su categoría
- Unidades interiores con diseño moderno

4 INTUITIVA

- Manejo sencillo e intuitivo
- Compatible con Onecta

R-290

GLS Spain refuerza su presencia en Galicia con nueva nave logística en Sada

GLS Spain ha inaugurado una nave logística de 2.500 m² en Sada (A Coruña), en el km 583 de la N-VI. Este nuevo centro mejora la capacidad operativa y acelera los tiempos de entrega en la región.

Cuenta con tecnología avanzada, capacidad para procesar hasta 12.000 paquetes diarios, y espacio para 5 tráileres, 30 furgonetas internas y 20 externas. Además, dispone de plataforma hidráulica especializada y está preparada para incorporar puntos de

recarga eléctrica, reflejando su apuesta por la eficiencia y sostenibilidad.



Crossbay vende plataforma logística prime en Barcelona a AB Sagax

La gestora Crossbay, especializada en logística de última milla, ha vendido un activo prime en l'Hospitalet de Llobregat (Barcelona) a AB Sagax.

El inmueble, de 8.950 m² y certificado BREEAM "Excellent", cuenta con altura libre de 11 m, oficinas, sistema antiincendios y 70 plazas subterráneas. Parte del espacio está alquilado a Nacex. La operación se produce en una zona con vacancia inferior al 1% y fuerte demanda logística. Esta venta cierra el primer fondo de Crossbay y refuerza



su apuesta por activos sostenibles a través de su nuevo vehículo Crossbay II, con 1.500 M€ para nuevas adquisiciones.

La familia Andic impulsa complejo logístico de 170 M€ para Mango en Barcelona



La familia Andic, fundadora de Mango, invertirá 170 M€ en el desarrollo de un nuevo complejo logístico de última generación en Lliçà d'Amunt (Barcelona).

El proyecto, promovido por Punto Fa Logística y gestionado por la patrimonial Teben Partners, abarcará más de 260.000 m² construidos sobre una parcela de 320.000 m², junto al actual centro logístico de la firma textil.

Parte del complejo se destinará al alquiler a terceros, mientras el resto se integrará en la cadena de suministro de Mango, optimizando su eficiencia operativa. Esta operación consolida la apuesta del grupo por la inversión inmobiliaria estratégica y refuerza la infraestructura logística de Cataluña, en línea con las tendencias de urbanismo sostenible y desarrollo industrial. Se trata de uno de los mayores desarrollos privados logísticos en la región en los últimos años.

Hines refuerza su apuesta logística en Madrid con Hilti Española en Nexus San Fernando

La familia Andic, propietaria de Mango, refuerza su apuesta por la inversión inmobiliaria con la creación de un nuevo complejo logístico de última generación en Lliçà d'Amunt (Barcelona), cuyo desarrollo está valorado en 170 M€.

Este proyecto emblemático será desarrollado por la sociedad Punto Fa Logística y gestionado por la patrimonial Teben Partners, ambas controladas por la familia funda-

dora de la firma textil. El complejo contará con más de 260.000 m² de superficie construida y se destinará tanto a actividades logísticas propias como al arrendamiento a terceros, consolidando así la presencia estratégica, operativa y logística del grupo en Cataluña. El activo se desarrollará en una parcela de más de 320.000 m² ubicada junto al actual centro logístico de Mango, optimizando su red de distribución en España y Europa mediante una infraestructura moderna y eficiente.

Este movimiento se enmarca en una tendencia creciente de diversificación patrimonial entre grandes empresas familiares del retail, apostando por activos ligados a la construcción de data centers Madrid y complejos logísticos de alta capacidad. Se espera que el nuevo hub mejore la eficiencia operativa y amplíe las capacidades de distribución del grupo en un entorno de urbanismo sostenible y demanda creciente de plataformas logísticas en la región.



DISEÑO

3 en 1

DELABIE

¡LA PERFECCIÓN Y LA UTILIDAD NUNCA HAN SIDO TAN BUENAS JUNTAS!

Un espejo para admirarse, un dispensador de jabón, un secamanos de aire pulsado... todo con sensores, para una higiene de ensueño.

Con su acabado negro mate y su sutil iluminación, el armario espejo DELABIE combina diseño, funcionalidad y una instalación ultrasencilla.

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



El Sector Retail Español: Inversión Robusta y Demanda Insaciable en el Inicio de 2025

INFORME REALIZADO POR CBRE



LOS CENTROS COMERCIALES, PROTAGONISTAS DE LA INVERSIÓN

Una vez más, los centros comerciales se erigen como los grandes protagonistas del panorama inversor.

Este segmento ha capturado el 70% del volumen total transaccionado en el primer trimestre. La confianza en este formato se ha visto refrendada por la formalización de cuatro operaciones de gran tamaño, superando cada una los 50 M€.

Por su parte, el segmento de High Street (locales en las principales arterias comerciales) no se queda atrás. Ha concentrado el 18% de la inversión total, impulsado por un creciente interés de inversores tanto nacionales como internacionales, especialmente del ámbito privado. Les siguen los Parques Comerciales (Retail Parks), que representaron un 6% del total invertido.

Este clima de confianza ha provocado un ajuste en las rentabilidades prime. En High Street, se ha registrado una compresión de 25 puntos básicos, situando la rentabilidad en un 3,75%. Los centros comerciales también han visto un ajuste similar, alcanzando el 6,75%. Cifras Clave del Sector Retail (1T2025)

• Inversión Total: 982 M€ (+54% vs 1T 2024)

• Cuota de Inversión Inmobiliaria: 30%
• Rentabilidad Prime High Street: 3,75%

• Rentabilidad Prime Centros Comerciales: 6,75%

El informe detalla un mercado caracterizado por una demanda robusta que se enfrenta a una disponibilidad de espacios cada vez más limitada, una dinámica que perfila el presente y futuro del sector en las principales ciudades del país.

El mercado de High Street en España vive una situación paradójica: aunque la actividad de alquiler transaccional ha registrado una desaceleración general del 51% en el primer trimestre de 2025 en comparación con el año anterior, la causa subyacente es una señal de extrema fortaleza. La razón principal de esta caída es que los niveles de disponibilidad de locales han alcanzado mínimos históricos en los últimos cinco años.

La demanda, lejos de disminuir, es más robusta que nunca. Marcas nacionales e internacionales

muestran un gran interés por establecerse en las arterias comerciales más importantes del país. A pesar de la escasez de espacio, se han cerrado transacciones relevantes, con las marcas internacionales representando un 34% de la actividad en el trimestre.

A nivel geográfico, destacan Madrid, Barcelona, Valencia y Málaga como los principales focos de interés, tanto por parte de operadores como de inversores. En estas ciudades, se están registrando aumentos de rentas en zonas prime, acompañados de procesos de reposicionamiento de activos y mayor rotación de marcas. Además, se observa una creciente presión por parte de nuevas firmas internacionales que buscan entrar en el mercado español, lo que está activando procesos de búsqueda anticipada de locales y renegociaciones en ubicaciones clave. Esta tensión entre oferta y demanda comienza a trasladarse también a ubicaciones secundarias con buen tránsito peatonal y visibilidad comercial.

“”

En los tres primeros meses de 2025, la inversión alcanzó los 982 millones de euros, lo que representa un aumento del 54% en comparación con el mismo periodo del año anterior. Este fuerte interés ha posicionado al retail como la segunda tipología de activo que más capital ha atraído en España, concentrando el 30% de la inversión inmobiliaria total.



YA

SOMOS

BERROCALES

El Desarrollo del Sureste de Madrid más avanzado está en Berrocales. Con más de 22.000 viviendas, de las cuales más de 11.000 serán de protección pública, Berrocales representa el urbanismo más social de Madrid.

Elige para vivir un barrio que ya es real.

*Infórmate en
www.losberrocales.es*



BERROCALES

TENSIONES Y OPORTUNIDADES EN EL SECTOR INMOBILIARIO

España arrastra un grave déficit de oferta de vivienda, estimado en unas 600.000 unidades según el Banco de España. La construcción no se ha recuperado tras la crisis de 2008, y la promoción actual apenas cubre la mitad de la demanda. La escasez de suelo urbanizable, especialmente en grandes ciudades y zonas costeras, encarece los precios y limita nuevos desarrollos.

Aunque el Gobierno ha lanzado planes para vivienda asequible (como 50.000 viviendas de alquiler social), sus efectos serán a medio plazo. Mientras tanto, los promotores privados se centran en proyectos de gama media-alta, dejando sin respuesta la necesidad de vivienda accesible. El desequilibrio estructural entre oferta y demanda sigue alimentando la escalada de precios.

El valor del suelo residencial ha subido hasta un 17% en zonas como la Costa del

Sol. Las medidas fiscales sobre viviendas vacías y los límites al alquiler turístico buscan liberar oferta, pero aún con efectos limitados. Resolver esta crisis requerirá políticas sostenidas, suelo disponible y colaboración público-privada.

Por ahora, 2025 refleja un mercado desequilibrado, con demanda acumulada sin respuesta. El acceso a la vivienda sigue lejos para buena parte de la población. La falta de suelo finalista y los altos costes de construcción dificultan el giro hacia vivienda asequible. La presión política y social para actuar seguirá creciendo en los próximos meses.

Las ciudades más tensionadas sufren un bloqueo en la oferta real. La lentitud administrativa en la gestión urbanística frena muchos proyectos. Sin cambios estructurales, el problema de acceso a la vivienda podría agravarse en los próximos años.



¿HACIA DÓNDE VA LA VIVIENDA? CRECIMIENTO, TENSION Y CONTRASTES EN 2025

De cara al cierre de 2025, el mercado inmobiliario español transita por una fase de crecimiento moderado, aunque firme, en la que

SE COMBINA EL OPTIMISMO DE LA DEMANDA CON LA CAUTELA DE LOS FUNDAMENTOS.

Tras un arranque de año vibrante, los expertos anticipan una desaceleración controlada, sin caídas abruptas de precios ni colapso en las compraventas, que podrían superar las 680.000 operaciones anuales, una cifra que rivaliza con los niveles récord de 2021-2022. La consultora CBRE estima que el precio medio de la vivienda podría cerrar con un incremento del 5,3%, una subida aún relevante, pero inferior a los picos del primer trimestre. Este enfriamiento relativo no supone una inversión de tendencia:

LA VIVIENDA SIGUE SUBIENDO, PERO BAJA EL RITMO,

respaldada por unos tipos de interés en descenso que reactivan el acceso al crédito, y por el apetito inversor tanto nacional como extranjero. El turismo, la inversión internacional y la solidez del segmento lujo —EL MERCADO PRIME SIGUE IMPARABLE EN ESPAÑA— mantienen el pulso del sector, mientras los promotores exploran nuevas fórmulas como el coliving, las promociones compactas o el build-to-rent en zonas periféricas, para dar respuesta a una demanda local que busca opciones más asequibles. Así,

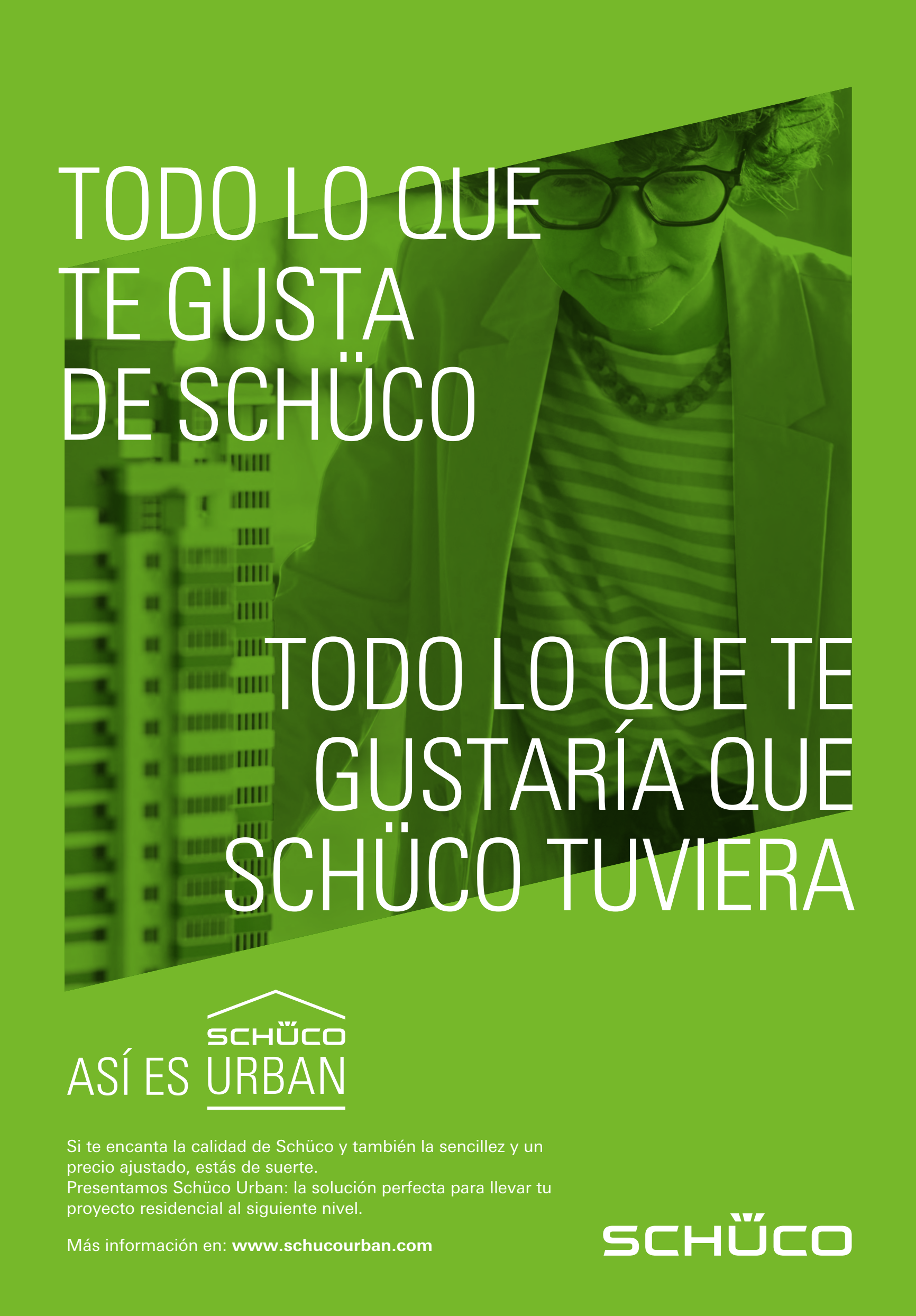
EL MERCADO VIVE UNA DOBLE REALIDAD: ULTRA-LUJO EN EXPANSIÓN Y VIVIENDA ASEQUIBLE EN BÚSQUEDA DE ESPACIO,

dos fuerzas que conviven y activan al sector desde polos distintos. Pero también hay sombras: la incertidumbre económica global, los riesgos inflacionarios, la evolución política tras las elecciones y las nuevas medidas regulatorias (topes de alquiler,

fiscalidad a la vivienda vacía...) podrían alterar el equilibrio. A ello se suma un mercado del alquiler muy tensionado, donde las rentas no dan tregua y la oferta sigue sin respuesta, con subidas de dos dígitos que no parecen remitir a corto plazo. Aun así, el interés por el residencial como activo refugio se mantiene sólido, y España consolida su posicionamiento como destino de inversión internacional. En definitiva, 2025 se perfila como un ejercicio de contraste: por un lado, se batieron récords y se confirma la recuperación del crédito; por otro, persisten los desequilibrios estructurales y el desafío del acceso a la vivienda.

LOS PRECIOS SUBEN, PERO TAMBIÉN LO HACEN LAS PREGUNTAS,

y el reto del sector será aprovechar este nuevo impulso sin dejar de lado las soluciones de fondo que el mercado necesita con urgencia.



TODO LO QUE
TE GUSTA
DE SCHÜCO

TODO LO QUE TE
GUSTARÍA QUE
SCHÜCO TUVIERA

ASÍ ES  SCHÜCO
URBAN

Si te encanta la calidad de Schüco y también la sencillez y un precio ajustado, estás de suerte.

Presentamos Schüco Urban: la solución perfecta para llevar tu proyecto residencial al siguiente nivel.

Más información en: www.schucourban.com

SCHÜCO

LA REVOLUCIÓN SOSTENIBLE UN FUTURO RESILIENTE Y RENTABLE PARA 2026



LOS CENTROS COMERCIALES SE CUBREN DE PANELES SOLARES Y USAN INTELIGENCIA ARTIFICIAL PARA UNA EFICIENCIA SIN PRECEDENTES, REDUCIENDO COSTES Y LIDERANDO LA TRANSICIÓN ENERGÉTICA

EL CENTRO COMERCIAL COMO ECOSISTEMA URBANO SOSTENIBLE

Bajo la superficie de las compras y el ocio, se está gestando una transformación inspiradora e imparable. Para 2025, los centros comerciales de España han evolucionado de ser meros espacios de consumo a convertirse en la vanguardia de una revolución sostenible. Es el nuevo estándar de excelencia. Impulsados por una ciudadanía más consciente, inversores visionarios y un marco regulatorio que apoya la innovación, estos gigantes del retail se están reinventando para un futuro más verde, resiliente y extraordinariamente rentable.

UN FUTURO ALINEADO

Las nuevas guías y normativas, como el Código Técnico de la Edificación (CTE) 2025 y la Directiva Europea de Eficiencia Energética (EPBD), ofrecen una hoja de ruta clara para alcanzar la excelencia, incentivando los edificios de cero emisiones, el uso de renovables y la total transparencia. La apuesta de la UE por la comunicación veraz, a través de la Directiva sobre Green Claims, premia la autenticidad y genera una confianza total en el consumidor. El Aplauso del Consumidor: Los clientes eligen con la cartera y con el corazón. Muestran una clara preferencia por marcas y espacios que reflejan sus valores, premiando con su lealtad a aquellos centros que demuestran un compromiso real y tangible con el planeta y la sociedad.

La Atracción del Capital Verde: El capital fluye hacia la sostenibilidad. Los grandes fondos de inversión reconocen el inmenso valor y la rentabilidad a largo plazo de los activos sostenibles. Un centro comercial con un plan de sostenibilidad sólido es un imán para la inversión y una garantía de revalorización.

El Músculo Financiero para el Cambio

Esta ambiciosa transformación es posible gracias a que el sector goza de una salud de hierro. Los centros comerciales en España demuestran una fortaleza económica excepcional que les permite liderar con confianza las importantes inversiones que la sostenibilidad requiere. Los datos de 2025 son elocuentes: las ventas

acumuladas hasta mayo crecieron un 4,2% y la afluencia de visitantes un 4,5%, reflejando el dinamismo prepandemia. La tasa de ocupación media se mantiene en un robusto .

Este dinamismo ha convertido al retail en el segundo sector más atractivo para la inversión inmobiliaria en España, captando el 30% del volumen total en el primer trimestre de 2025. El mensaje del mercado es claro: hay confianza y hay capital, y ambos fluyen hacia quienes lideran la carrera de la sostenibilidad, la transformación digital, la experiencia omnicanal y el reposicionamiento de activos, factores que hoy marcan la diferencia en un entorno competitivo y selectivo donde la resiliencia del producto es clave.



LA INVERSIÓN EN SOSTENIBILIDAD ES LA MEJOR ESTRATEGIA PARA UN RETAIL RESILIENTE, RENTABLE Y CONECTADO

Energía Inteligente y Descarbonización

La energía es una gran oportunidad para la innovación. La climatización y la iluminación, que pueden suponer más del 80% del consumo de un centro, se están optimizando gracias a nuevos estándares de confort y eficiencia, como mantener la temperatura a 27°C en verano y 19°C en invierno, y el uso de cierres automáticos en las puertas para maximizar el ahorro.

Los líderes del sector van un paso por delante, apostando por el autoconsumo. La instalación masiva de paneles fotovoltaicos en tejados y aparcamientos es una estrategia estándar que reduce costes y aumenta la independencia energética. A esto se suma la

Inteligencia Artificial, que analiza en tiempo real los patrones de consumo para optimizar la climatización y la iluminación, logrando una eficiencia sin precedentes.

Misión Cero Residuos

Los residuos se han convertido en un valioso recurso. La Ley de Residuos de 2022 guía al sector hacia un modelo de economía circular, fomentando una separación más eficiente.¹⁸ Esto se traduce en puntos de reciclaje claros y accesibles para tiendas y clientes, y en campañas de concienciación que invitan a todos a participar. El objetivo es alcanzar certificaciones de prestigio como "Residuo Cero", que acreditan que la inmensa mayoría de los desechos se revalorizan, creando un ciclo virtuoso.

Edificios con Sello Verde

Las certificaciones BREEAM y LEED se han consolidado como el estándar de oro de la construcción sostenible. Son un sello de excelencia que no solo evalúa la eficiencia energética, sino también la gestión del agua, la calidad del aire interior, el impacto positivo en la ecología local y el bienestar de las personas que usan el edificio.

Obtener uno de estos sellos es una decisión estratégica ganadora. Un edificio certificado tiene menores costes operativos, atrae a los mejores inquilinos e inversores, y demuestra su preparación para el futuro. Es la prueba definitiva del compromiso con la calidad y la innovación.

EL ÉXITO ES MEDIBLE

Algunos centros comerciales ya ahorra el CO₂ equivalente a 80.000 árboles y los reciclan una media del 80% de sus residuos, demostrando que la sostenibilidad es rentable y tiene un impacto real.



MIRANDO A 2026: EL CENTRO COMERCIAL COMO CORAZÓN DE LA COMUNIDAD

Un Horizonte de Oportunidades Infinitas El camino hacia la sostenibilidad está despejado y lleno de oportunidades estratégicas y financieras que están redefiniendo el valor y el propósito del centro comercial moderno. Cada paso hacia un modelo más verde genera un círculo virtuoso de beneficios. La inversión en sostenibilidad se traduce directamente en una drástica reducción de los costes operativos, mejorando la rentabilidad del activo y liberando capital para nuevas innovaciones.

Este rendimiento superior está captando la

atención del mercado inversor. Los activos sostenibles no solo incrementan su valor de forma exponencial, sino que se convierten en un imán para el capital institucional enfocado en ESG, que prioriza la calidad, la ubicación y la sostenibilidad por encima de la rentabilidad inicial. Se esperan revalorizaciones de hasta un 10-15% para los centros mejor posicionados. Esto ha abierto una nueva y emocionante vía de inversión: la adquisición de activos consolidados para transformarlos en joyas de la sostenibilidad, una estrategia de „valor añadido verde“ que promete ser uno de los nichos más dinámicos del sector.

Más allá de las finanzas, la sostenibilidad es la herramienta más poderosa para forjar una conexión emocional con el cliente. Un perfil de sostenibilidad robusto y auténtico es un diferenciador clave que impulsa la afluencia y construye una lealtad duradera, redefiniendo el centro comercial como un vibrante hub comunitario. La dimensión social („S“ de ESG), a través de iniciativas de empleo local, inclusión y bienestar, se revela como una oportunidad de oro para generar un inmenso valor de marca y arraigo en la comunidad.

BOS Barcelona diseña la nueva Sala de Consejo de Banco Sabadell

Desde 1964, BOS Barcelona ha sido un referente en el diseño de espacios ejecutivos y mobiliario de oficina. Con tres generaciones dedicadas exclusivamente a este sector, combina calidad e innovación para crear espacios de trabajo únicos. Con un equipo formado por destacados diseñadores industriales y decoradores, desarrolla proyectos en más de 40 países, siempre alineados con las últimas tendencias del mercado. Su experiencia y especialización permiten ofrecer soluciones funcionales, elegantes y adaptadas a cada cliente.

La marca barcelonesa presenta uno de sus proyectos más representativos: el diseño y equipamiento de la nueva Sala de Consejo de Banco Sabadell, ubicada en su sede corporativa en Barcelona. El objetivo fue crear un espacio que transmitiera sobriedad, elegancia, versatilidad y nobleza, además de una ejecución impecable en cada fase del proyecto: materiales, detalles y acabados.

El proyecto fue liderado por el estudio de

Isabel López Vilalta, con una propuesta que equilibra estética, funcionalidad y tecnología. Uno de los elementos más destacados es la mesa de reuniones, diseñada a medida por Bos Barcelona a partir de la colección BCN Tech. De gran formato y forma elíptica, está fabricada en roble natural con detalles artesanales en roble barnizado negro, aportando una presencia sobria y sofisticada, en sintonía con el entorno. La integración tecnológica fue un aspecto clave. MC Ingenieros desarrolló una solución audiovisual de última generación y totalmente integrada en el mobiliario.

Además, se trabajó cuidadosamente en la acústica, la iluminación y la circulación para asegurar un ambiente cómodo y funcional. La iluminación ambiental, junto con materiales cálidos y acabados nobles, crea una atmósfera acogedora pero profesional, que favorece la concentración y el diálogo.

Este proyecto es resultado de una colaboración coordinada entre arquitectos, ingenieros, interioristas, fabricantes y cliente. El resultado



es una sala institucional única que combina artesanía, innovación y diseño contemporáneo, con una ejecución técnica impecable. Más allá de su funcionalidad, el espacio transmite los valores de excelencia, confianza y visión de futuro que definen a Banco Sabadell.





EL FUTURO: SER UN HUB COMUNITARIO

El Futuro es Multifuncional, Conectado y Lleno de Vida

El centro comercial de 2026 trasciende su función original para convertirse en el epicentro de la vida urbana. Los 42 nuevos proyectos previstos para los próximos años ya nacen con este ADN innovador, diseñados como destinos de experiencia total. El modelo de éxito será un ecosistema híbrido que integre de forma natural y fluida:

Retail y Ocio de Vanguardia: La experiencia de compra seguirá siendo clave, pero enriquecida con tecnología y personalización.

Bienestar y Servicios Integrados: Espacios de coworking, gimnasios de última generación, centros de salud y una amplia gama de servicios comunitarios se integrarán en la oferta, convirtiendo al centro en un lugar para trabajar, cuidarse y socializar.

Naturaleza y Comunidad en el Centro: Zonas verdes, huertos urbanos en las azoteas que abastecen a los restaurantes del centro, mercados de productos locales y una vibrante agenda de eventos culturales lo transformarán en un auténtico punto de encuentro social. La sostenibilidad se hará visible, tangible y participativa. Veremos talleres de reparación y upcycling, puntos de recogida de ropa usada con beneficios para los clientes, e inspiradores paneles informativos que mostrarán en tiempo real la energía solar generada o el agua de lluvia reciclada. El centro comercial se convierte así en

La sostenibilidad es la nueva rentabilidad: revaloriza los activos y atrae el capital del futuro

un faro de inspiración y un educador ambiental para toda la comunidad.

La Tecnología como Aliada Estratégica para un Futuro Mejor

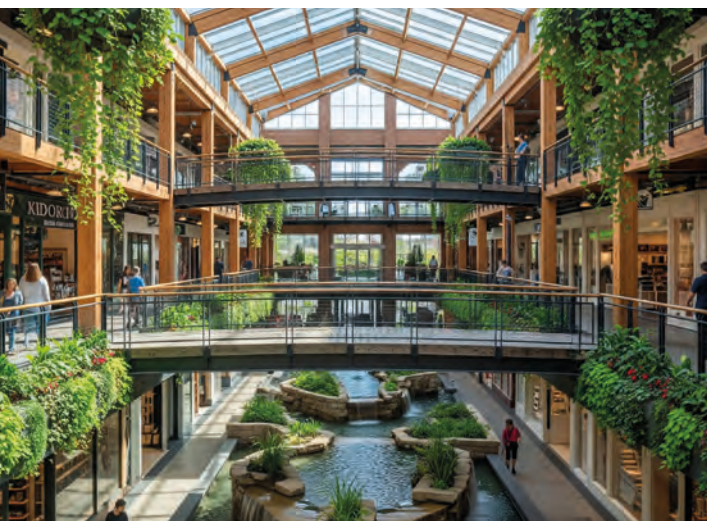
La digitalización es el motor que impulsa esta visión. Los „gemelos digitales“, réplicas virtuales de los edificios creadas con la metodología BIM (Building Information Modeling), permitirán simular y optimizar el consumo de energía con una precisión milimétrica, anticipando necesidades y garantizando una gestión de recursos impecable. La Inteligencia Artificial y una red de sensores IoT trabajarán en segundo plano para realizar un mantenimiento predictivo y una gestión hiper-eficiente, asegurando el máximo confort con el mínimo impacto.

Al mismo tiempo, los centros se consolidarán como nodos logísticos inteligentes y sostenibles para el ecommerce. Lejos de ser una amenaza,

el comercio online se convierte en un aliado. Los espacios se optimizarán para la preparación de pedidos y se desplegará una amplia red de cargadores para flotas de reparto eléctricas, liderando la transición hacia una logística de última milla limpia y eficiente que minimice la huella de carbono del comercio digital.

Una Inversión en Resiliencia, Prosperidad y Legado

En última instancia, la sostenibilidad es la estrategia de negocio más inteligente y rentable para un futuro dinámico y lleno de oportunidades. Es una inversión directa en resiliencia. Un centro que genera su propia energía es resiliente a las fluctuaciones del mercado energético. Un centro con fuertes lazos comunitarios es resiliente a la competencia online. Un centro que lidera con la normativa más exigente es resiliente al cambio regulatorio.



EL CENTRO COMERCIAL SE TRANSFORMA EN EL CORAZÓN DE LA COMUNIDAD, FUSIONANDO RETAIL, NATURALEZA Y BIENESTAR



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.

