
EL MERCADO INMOBILIARIO MANTIENE UN FUERTE RITMO INVERSOR

original

Los inversores ven en España un panorama político estable. Solo hay dudas respecto al euro y a la situación europea en su conjunto. Por lo visto la semana pasada, preñada de actividad política, la situación se va a mantener estable, al margen de las cuitas interiores de los partidos políticos.

Acabados los acostumbrados pronósticos sobre el devenir de año, propios de fechas recientemente pasadas, a la hora de evaluar el comportamiento del mercado inmobiliario, puede decirse que, si el último trimestre de 2016 puede calificarse de excelente, el tiempo transcurrido hasta ahora de 2017, no le va a la zaga.

La actividad abarca todos los segmentos: residencial, oficinas, hoteles, industrial, logístico y retail.

En el residencial de obra nueva hemos visto cómo van avanzando las tres promotoras nuevas: Neinor Homes, Dospuntos y Adelas, así como aquellas otras que fueron capaces de superar la crisis como ACR, Inmobiliaria del Sur y Quabit, junto a ellas, otras muchas, incluidas las gestoras de cooperativas, están contribuyendo al aumento de los visados de obra nueva que en 2016 crecieron un 28,9 %, tras dos años de crecimiento. La vivienda vuelve a recuperar su carácter de activo objeto de inversión, pero esta vez por parte de vehículos creados ad hoc, que pretenden hacerse con grandes carteras para explotarlas en alquiler, dado el crecimiento que está teniendo esta modalidad de posesión.

En lo que respecta al terciario, los inversores siguen comprando todo tipo de activos. El pasado mes de enero la socimi Trajano compró el centro comercial Alacá Magna a Incus por 100 millones de euros. Otra socimi, Hispania, invirtió 92 millones en comprar cuatro hoteles en Canarias y otros 41 millones en adquirir el NH Málaga. Merlin, la única inmobiliaria que cotiza en el IBEX 35, compró la Torre Glories de Barcelona por 142 millones. En lo que respecta a locales de calle Por su parte, Axiare Patrimonio adquiere la sede PSA Peugeot en Madrid por 41,5 millones, tras adquirir en los últimos meses las sedes de Mc Kensey, ABC, y Capgemini. En lo que atañe a locales de calle, **Corpfin** invierte 14,4 millones de euros en las cuatro cafeterías Nebraska de Madrid y Saint Croix pone 15 millones para hacerse con el local de Blanco en la calle Goya de Madrid.

En cuanto al suelo, la empresa francesa que desarrolla el centro comercial Open Sky que desarrolla el centro comercial Open Sky ha adquirido una parcela de 60.000

metros cuadrados a ING Real Estate, en la zona del centro.

En las llamadas inversiones alternativas destaca la reciente operación llevada a cabo por la francesa Eurosic que ha comprado 16 residencias de mayores a SARquavitae por 116 millones de euros.

Pero sin duda, la operación más importante de estos principios de año ha sido la toma de una participación del 50% en el Centro Canalejas de Madrid por parte Mohari Limited, sociedad controlada por el empresario israelí Mark Scheinberg, vendida por OHL Desarrollos y Grupo Villar Mir por un importe total de 225 millones de euros.

En lo que respecta a los alquileres, en enero ha tenido lugar una de las operaciones más importantes de alquiler de los últimos meses, se trata del alquiler realizado por Huawei a Gmp en Las Tablas que comprende 21.000 metros cuadrados.