

# La inversión en oficinas supera los 2.500 millones

Socimis, fondos e inmobiliarias se vuelcan en la compra de este tipo de edificios, superando en un 15% hasta septiembre el volumen de todo 2014.

Rocío Ruiz. Madrid

Son el activo estrella del sector y Socimis, fondos de inversión e inmobiliarias tradicionales puján por ellos. Se trata de los edificios de oficinas. Este tipo de inmuebles ha protagonizado operaciones de inversión en los nueve primeros meses del año por valor de 2.500 millones de euros, un 15% más que todo el volumen del ejercicio 2014.

“El año pasado se invirtieron 1.665 millones, de los que 665 millones fueron en el tercer trimestre. Esta fuerte actividad coincidió con el cierre de las primeras operaciones de las Socimis, que concentraron cerca del 40% del total trimestral. Este año, la cifra en el tercer trimestre supera en un 5% a la del mismo periodo de 2014 pero, en el cómputo del año, el volumen acumulado supera un 15% el total anual de 2014”, señala Pablo Pavía, director de inversión nacional en Savills España.

Entre los compradores más activos figuran las grandes Socimis como Axiare, que ha invertido 243 millones en hacerse con diez edificios, la mayoría de ellos en Madrid, Hispania –que no es Socimi pero canaliza la mayoría de sus inversiones a través de una filial que sí lo es– que ha desembolsado más de 97 millones en adquirir cuatro oficinas.

Junto a las Socimis, que coparon algo más de un tercio del mercado figuran los fondos y las gestoras, como Iba capital, que han comprado varias sedes como la de



La sede de Ahorro Corporación, en Madrid.



Castellana 77, en Madrid, adquirida por Gmp.

## RÁNKING DE LOS MAYORES INVERSORES EN OFICINAS

En 2015

	Volumen invertido (millones euros)	N.º de inmuebles adquiridos		Volumen invertido (millones euros)	N.º de inmuebles adquiridos		
1	Axia Real Estate Socimi	243	10	6	Inmobiliaria Colonial	96,5	3
2	Iba Capital Partners	216	2	7	M&G Investments	90	1
3	Gmp	181,5	5	8	Mapfre	83	1
4	Corporación Financiera Alba	142	1	9	Pontegadea	80	1
5	Hispania Activos Inmobiliarios	97,1	4	10	Axa Reim	80	1

Fuente: Savills

Vodafone. Aseguradoras como Axa y Mapfre copan el ránking comprador, junto a inmobiliarias tradicionales como Colonial que analiza actualmente compras

por valor de 1.000 millones.

Gracias a este boom inversor, la tasa media de disponibilidad de Madrid se sitúa ya en un 10,6%, una cifra que baja del 11% por primera vez

desde el 2011 y que confirma la tendencia iniciada a mediados de 2014, según JLL. En el caso de Barcelona la disponibilidad se sitúa en el 11,4%, cifras similares a las de 2009.



En la imagen, uno de las promociones que vende Viveme.

## GESTIÓN DE PROYECTOS PARA TERCEROS

# Los socios de Larcovi crean una inmobiliaria con 900 viviendas

R.R. Madrid

Una nueva gestora inmobiliaria surge en la etapa posburbuja. Se trata de Viveme, una sociedad creada de una escisión del grupo inmobiliario Larcovi. “Llevamos fraguando la idea casi un año; hemos ido trabajando para lanzarlo ahora, cuando hay datos de mejora en el sector”, explica Mariam Martín Ferreiro, presidenta de Viveme.

La nueva empresa se ocupará de prestar servicios a terceros, que incluyen desde la búsqueda del suelo, el desarrollo de proyectos, la búsqueda de financiación hasta la comercialización de las viviendas. “Trabajamos con cooperativas, con entidades financieras que tienen terrenos o con proyectos adjudicados a través de concurso”, señala Martín Ferreiro. “Viveme no va a tener riesgo promotor aunque hay veces donde tienes que apoyar al inversor financieramente”, agrega.

Detrás de esta nueva empresa, figuran ex empleados de Larcovi. “No tenemos ningún grupo empresarial detrás sino que los empleados somos también accionistas. Hemos creado Viveme porque creemos en la recuperación del mercado y la experiencia nos acompaña”.

A pesar de su reciente lanzamiento, la inmobiliaria cuenta ya con casi un millar de viviendas en gestión. “Na-

ceamos con varios proyectos en marcha para desarrollar 900 viviendas, la mayoría de ellos en Madrid, de las que 500 ya están en obra”, subraya su presidenta.

## Previsiones

Gracias a este volumen de actividad, la compañía espera cerrar su primer ejercicio ya con beneficio. “Con la cartera actual, y otros dos proyectos que iniciaremos antes de acabar el año, esperamos cerrar el ejercicio con una facturación de 1,5 millones”. El objetivo es gestionar entre cuatro y cinco proyectos nuevos al año, entregando unas 2.000 viviendas hasta 2020. “Ahora hemos conseguido financiación para una promoción cerca de la Castellana y en octubre entregaremos 57 unifamiliares en Rivas”.

Viveme competirá directamente con las inmobiliarias de los bancos, algo que no preocupa demasiado a sus responsables. “Sabemos que las entidades están ahí pero cada vez más se están dedicando a su negocio principal y se puede competir con ellos con altas calidades y escuchando a los clientes, personalizando las viviendas no sólo los acabados, sino también dejándoles intervenir en el diseño”.

Viveme será una de las empresas presentes en el salón inmobiliario de Madrid (Sima), que celebra su edición de otoño entre los días 23 y 25 de octubre. Además acudirán Iberdrola Inmobiliaria, Vía Célere, Hercesa y TM Grupo Inmobiliario, Servihabitat, de La Caixa, y Anida, de BBVA.

**El objetivo de la nueva inmobiliaria es entregar unas 2.000 viviendas hasta 2020**

## PREVÉ FACTURAR 1.030 MILLONES HASTA 2020 CON LA VENTA DE VIVIENDAS Y SUELO

# Quabit invertirá 470 millones en los próximos cinco años

R.R. Madrid

La inmobiliaria cotizada Quabit, controlada por el grupo Rayet, presentó ayer su plan de negocio para los próximos cinco años (2015-2020), que incluye inversiones por valor de 470 millones de euros.

Estas inversiones se centra-

rán en la compra de suelo urbano ubicado en Madrid, Barcelona, Valencia, Costa del Sol principalmente, con el objetivo de desarrollar en ellos promociones “de inmediato”.

Así, Quabit prevé entregar más de 3.000 viviendas (727 procedentes de activos en

cartera y 2.310 de nuevas inversiones), e ingresar así 954 millones.

Además, la inmobiliaria facturará otros 76 millones por la venta de suelo en cartera hasta sumar una facturación de 1.030 millones en los próximos cinco años.

El plan estratégico también contempla el pago de dividendos, tanto en acciones como en metálico, por importe de 59 millones y la cancelación de 63 millones de deuda mediante la dación en pago de activos. Quabit cerró ayer a 0,08 euros, un 2,44% menos.