

CATALUNYA

BOLSA DE BARCELONA

BCN Mid-50	25.577,54	-231,44	↓	-0,90%
BCN Global-100	649,67	-4,53	↓	-0,69%

La inversión inmobiliaria se dispara hasta los 1.785 millones de euros

CRECIMIENTO DEL 67% EN EL PRIMER SEMESTRE/ Cushman & Wakefield apunta que la inversión en oficinas en Barcelona supera los 800 millones de euros. El segmento residencial se consolida como alternativa.

Gabriel Trindade. Barcelona
La inversión inmobiliaria en Barcelona en el primer semestre se situó en 1.785 millones de euros, según datos de la consultora Cushman & Wakefield. La cifra supone una mejora del 67% respecto al mismo periodo el anterior, cuando, tras un primer trimestre de gran actividad, el mercado se paralizó por el Covid. De hecho, el volumen alcanzado ya es superior en un 25% al de todo 2020.

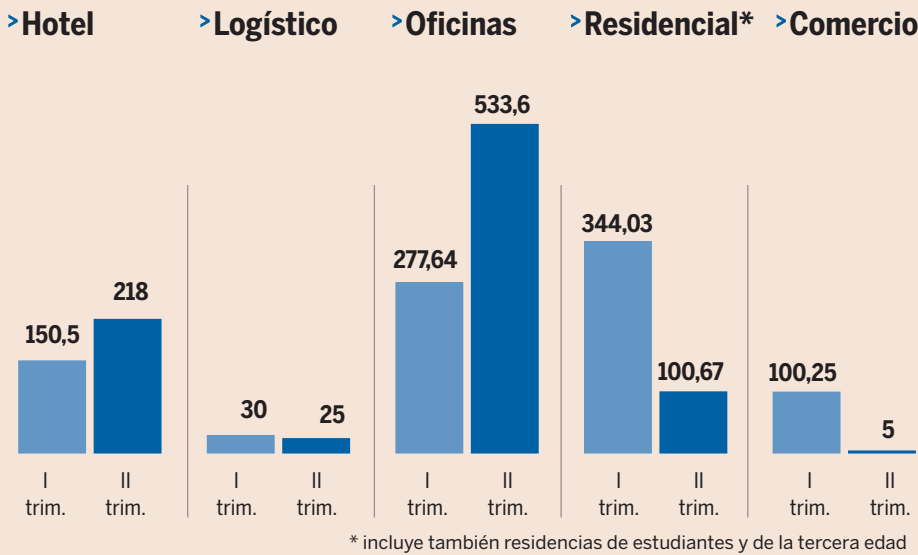
El segmento de oficinas se mantiene como el motor tras captar 811 millones (un 45,5% del total) en el periodo. Aunque el sector había anticipado que el cierre del primer semestre se situaría en torno a los 600 millones, finalmente la cifra se ha superado con creces por las operaciones cerradas a última hora.

Solo las cinco principales transacciones entre enero y junio suman un total de 550 millones de euros: Project Sea (185 millones), One Parc Central (128 millones), Torre Esteve (100 millones), Oficinas Glòries (88,5 millones) y Diagonal 123 (55 millones). La consultora ha intervenido en las dos primeras y en la cuarta de estas compraventas.

El consejero delegado de Cushman & Wakefield en España, Oriol Barrachina, señala que la actividad en oficinas se ha acelerado en el segundo trimestre (533,6 millones)

EVOLUCIÓN DE LA INVERSIÓN INMOBILIARIA EN BARCELONA

Primer Semestre de 2021. En millones de euros.



* incluye también residencias de estudiantes y de la tercera edad

Expansión

Fuente: Cushman & Wakefield

frente al primero (277,6 millones) tras un cambio de paradigma en el mercado. “Más que un ajuste de precios, se ha modificado la estructura de las operaciones”, comenta. Es decir, la valoración de los activos se mantiene, pero las operaciones incorporan ahora variables para acabar de ajustar el precio.

El gran motor del mercado inmobiliario de oficinas ha sido la zona del 22@, que ha concentrado cuatro de las cinco principales operaciones. “Hemos empezado a ver grandes operaciones en la zo-

Las cinco principales ventas en el segmento de oficinas suman 550 millones de euros

Las dificultades ocasionadas por el Covid desbloquean las operaciones en el sector hotelero

na norte del distrito tecnológico; el Parc Central se ha convertido en el epicentro de este nuevo crecimiento, como si fuera una Plaça Glòries y, a partir de ahí, veremos cómo las operaciones se van extendiendo”, comenta el directivo.

El segundo ámbito que más inversión ha captado es el residencial, tanto en vivienda como en mercados alternativos, entre los que figuran los complejos para estudiantes o para la tercera edad, con 444 millones (el 25% del total).

Hubo varias transacciones destacadas: la venta de la So-

cimi residencial de Elix por 140 millones (aunque no se puede imputar todo el volumen a Barcelona), la compra de vivienda en la Zona Franca por parte de DWS (80 millones) o la venta del número 29 de Rambla Catalunya (35 millones) para pisos de lujo. En sectores alternativos, la operación más destacada fue la venta de la futura residencia de estudiantes de la Toulouse Business School (TBS) en el 22@ por 97 millones.

El segmento hotelero, uno de los más afectados por la pandemia del Covid-19, concentró el 20% de la inversión, con 368 millones. Tras comenzar el año con la venta del Hotel Nobu Barcelona (80 millones), en el primer trimestre se produjeron varios traspasos por un valor inferior. Entre abril y junio, la situación crítica del sector, necesitado de liquidez por la prolongación de la crisis, ha reanimado el mercado con la venta del NH Calderón (125 millones de euros) y del Hesperia Presidente (125 millones, aproximadamente).

En el ámbito comercial, el año viene marcado por la venta del edificio del número 9-11 de Portal de l'Àngel (80 millones). En logística, destaca la compra de 93.000 metros cuadrados de suelo por 10 millones en Constantí (Tarragonès), considerado tercera corona de Barcelona.

Mediterrania entra en el fabricante marroquí de lejías Dislog

A. Zanón. Barcelona
Mediterrania Capital Partners ha cerrado una nueva inversión en Marruecos, en concreto, en Dislog Industries, que produce y vende lejía y otros productos de higiene, ya sea bajo su propia marca o para terceros. La gestora de capital riesgo fundada en Barcelona y liderada por Albert Alsina tiene la intención de impulsar la actividad de la compañía magrebí, fundada en 2017 y con 330 empleados. Se espera que la expansión de la clase media y de las ciudades en el país vecino haga crecer este negocio en los próximos años.

La operación –una combinación de ampliación de capital y de bonos convertibles por un importe global que no ha trascendido–, se ha canalizado a través del fondo MC III, que también ha invertido en otras firmas como TGCC, Aziza, MetaMed y Akdital. Asafo&Co, Cuatrecasas y Deloitte han asesorado.

“La inversión permitirá a Dislog consolidar su presencia en Marruecos y ampliar su gama de productos, con la entrada en nuevos segmentos con un enorme potencial de crecimiento”, explicó Hatim Ben Ahmed, socio de Mediterranean Capital Partners.

El consejero delegado de la empresa, Moncef Belkhatat, apuntó que el importe de la transacción “se destinará a la adquisición de marcas de gran consumo”, lo que permitirá duplicar el ebitda.

Sorigué ampliará el Hospital de Granollers por 24 millones

A. Zanón. Barcelona
El Institut Català de la Salut (ICS) acaba de adjudicar dos contratos para redactar el proyecto, dirigir la obra y ejecutar las actuaciones relativas a la construcción de edificios polivalentes anexos a los hospitales de Granollers (Vallès Oriental) y Parc Taulí de Sabadell (Vallès Occidental) por 44,8 millones (con IVA) en total, un 8% por debajo del precio de licitación. Se presentaron once ofertas.

El contrato de mayor importe corresponde al del Va-

llès Oriental, que se ha adjudicado a la unión temporal de empresas Ampliació Hospital de Granollers, liderada en un 40% por Acsa, filial de Sorigué. El grupo presidido por Ana Vallés ha ido acompañado por Sogesa, Bosch Pascual, Sulkin Marchissio y Llongueras Clotet Arquitectes. El im-

Calaf gana la construcción de unos edificios polivalentes en el Hospital Parc Taulí de Sabadell

porte del contrato son 29,25 millones (con IVA).

Respecto al hospital ubicado en Sabadell –nuevos edificios polivalentes–, el contrato, de 15,54 millones de euros se ha adjudicado a la UTE Compact Taulí, compuesta por Calaf, Serom, Cimelsa y Sanabria & Planas Gallego Arquitectos. El consorcio mejor puntuado en este contrato era el mismo que ganó el contrato de Granollers, pero las bases del concurso impedían adjudicar los dos lotes al mismo licitador.

EL MENSAJE

La quinta ola hunde a las cotizadas

La inestabilidad económica provocada por la quinta ola de la pandemia del Covid-19 tuvo un impacto directo la semana pasada en las empresas cotizadas catalanas, cuyo valor agregado se anotó una caída de un 2,72%, hasta los 114.880 millones de euros. Todos los valores del parque presentaron descensos, a excepción de Nextil (+5,66%), Borges (+2,31%), Cevasa (+1,37%), Naturgy (+0,5%) y Miquel y Costas (0%),

EMPRESAS CATALANAS QUE COTIZAN EN EL MERCADO CONTINUO

	Cierre 16 julio	Capitalización 16 julio	%*
Cellnex	53,28	36.194.581.134,72	-2,35%
Naturgy	22,18	21.506.034.106,18	0,50%
CaixaBank	2,44	19.684.100.054,59	-4,42%
Grifols	**	12.331.826.045,90	-4,37%
Fluidra	34,5	6.749.202.915,00	-1,85%
Colonial	8,66	4.400.274.003,46	-4,20%
Catalana Occidente	31,1	3.732.000.000,00	-5,18%
Banco Sabadell	0,527	2.965.410.397,43	-7,22%
Almirall	14,32	2.574.403.804,64	-1,51%
Applus+	7,93	1.133.421.057,75	-5,93%
Audax Renovables	1,887	830.829.218,90	-1,87%
eDreams Odigeo	6,5	772.086.445,00	-4,27%
Miquel y Costas	16,12	499.720.000,00	0,00%
Reig Jofre	5	384.011.395,00	-7,41%
Ercros	3,05	307.962.272,85	-7,58%
Oryzon Genomics	3,6	191.026.407,60	-1,77%
Nextil	0,56	176.906.240,00	5,66%
Cevasa	7,4	172.078.120,00	1,37%
Naturhouse	1,69	101.400.000,00	-2,31%
Renta Corporación	2,08	68.408.102,88	-2,35%
Borges Agrícola	2,66	61.553.623,60	2,31%
Service Point	0,78	42.778.944,00	-13,04%
Total		114.880.014.289,49	-2,72%

Cifras en euros. *Evolución respecto al 9 de julio. **Incluye las acciones de serie A (20,7 euros) y las de serie B (13,43 euros)