Inversión

Publicación	Inversión y Finanzas General, 19	Fecha	31/03/2023
Soporte	Prensa Escrita	País	España
Circulación	10 244	V. Comunicación	31 180 EUR (33,938 USD)
Difusión	3087	Tamaño	481,91 cm² (77,3%)
Audiencia	28 000	V.Publicitario	7052 EUR (7676 USD)

lar España Real Estate

os mayores REIT europeos

EIT	NACIONALIDAD	CAPITALIZACIÓN*	EVOLUCIÓN (%)
)NOVIA	ALEMANA	12.570	-28
ECINA	FRANCESA	6.926	-5
EUTSCHE WOHNEN	ALEMANA	6.725	-15
NIBAIL	FRANCESA	6.297	-6
.EPIERRE	FRANCESA	5.585	-9
VISS PRIME	SUIZA	**5.569	-9
'AREHOUSES DE PAUW	ALEMANA	5.295	-3
SP SWISS PROPERTY	SUIZA	**4.600	-7
ERLIN PROPERTIES	ESPAÑOLA	3.575	-13
:G IMMMOBILIEN	ALEMANA	3.574	-20

JENTE: BLOOMBERG. *EN MILLONES DE EUROS ** EN MILLONES DE FRANCOS SUIZOS

Retail: flexibilidad financiera e ingresos

Jon Armentia

De un tiempo a esta parte, los cisnes negros en economía han pasado de considerarse una especie casi en peligro de extinción a ser avistados casi a la vuelta de cada esquina. Hace poco más de tres años, nadie habría creído la hipótesis de una pandemia sanitaria mundial, que un carguero colapsara el transporte mundial de suministros durante semanas, que la guerra fría volviera a las mismas puertas de Europa desde hace más de un año, que la inflación recuperase las dos cifras habituales en la década de los setenta, o que los tipos de interés remontasen desde niveles negativos hasta casi el 4 por ciento en unos pocos meses. Cuando ya parecía que ningún otro riesgo podría suceder, la crisis bancaria nos ha enfrentado de lleno con los viejos fantasmas de la gran crisis financiera mundial de 2008. Toca volver a contener la respiración.

Es inevitable que un efecto dominó con tantas malas noticias y tan seguidas repercuta sobre todos los sectores económicos, como así ha ocurrido. El sector inmobiliario fue señalado en primera persona y con especial intensidad como el principal candidato a ser devastado por todos esos cisnes negros. Para muchos expertos y analistas, la pandemia, el teletrabajo, el e-commerce, la caída del consumo privado, el encarecimiento de la financiación o la subida de los tipos de interés condenaba a la mayoría de inmobiliarias cotizadas a asumir caídas en las valoraciones de sus activos de entre un diez y un 30 por ciento, según el grado de oscuridad que empleara el agorero de turno.

La realidad es que las valoraciones de las principales compañías se han mantenido estables durante 2022, e incluso en el caso de Lar España se apreciaron un 3,5 por ciento en solo un año. Si hablamos de retail, las grandes inmobiliarias especializadas en este campo han recuperado la actividad en tiempo récord después de cada escalada. El año pasado, las tiendas del conjunto de centros y parques comerciales incrementaron sus ventas declaradas respecto a 2021 y también respecto a 2019. Muchas renegociaron los contratos durante la pandemia, a cambio de mayores duraciones o de acuerdos de mayor calado. El resultado es que los ingresos de las empresas de retail han sido especialmente recurrentes y resilientes, con la ocupación de buena parte de los activos por encima del 95 por ciento de la superficie alquilable, rozando con los dedos la plena ocupación.

Si hablamos de Lar España, una vez superado ómicron por marzo de 2022, los ingresos totales ▶

Distribuido para LAR * Este artículo no puede distribuirse sin el consentimiento expreso del dueño de los derechos de autor.