

## Punto permanente de intercambio de libros en Las Huertas

### EL NORTE

PALENCIA. El centro comercial Las Huertas de la capital palentina ha habilitado un punto permanente para el intercambio de libros gratuitos en la plaza del centro. Los usuarios que deseen disfrutar de este servicio lo pueden hacer de manera sencilla, ya que

únicamente tienen que escoger uno de los títulos depositados en el punto 'bookcrossing' y, a cambio, dejar otro libro que se hayan leído y no necesiten, con el fin de ofrecerlo a otros lectores interesados.

Con este proyecto, Las Huertas reafirma una vez más su compromiso con la lectura y facilita

el acceso de forma gratuita a los libros que se encuentren en cada momento en el punto habilitado para 'bookcrossing'. Además, esta forma de leer supone también un impulso a la circularidad, ya que se pretende al mismo tiempo dar una nueva vida a los ejemplares.

Para su puesta en marcha, además de aportaciones realizadas por el propio centro, también se ha abierto la iniciativa a los comerciantes y empleados del mismo, quienes se han sumado a este programa a través de donaciones

de libros de diferentes géneros, desde colecciones juveniles, pasando por novelas históricas, clásicos o formatos más actuales como cómics. Asimismo, instituciones públicas, bibliotecas, colegios y otras organizaciones podrán colaborar con su particular donación.

Además, junto con la puesta en marcha del intercambio de libros, el centro comercial celebró el Día del Libro con un sorteo de tres ejemplares del abecedario de la provincia 'P de Palencia', a través de las redes sociales.

## Mario Vicente (ST Consultores): Es casi imposible que haya greenwashing en el inmobiliario

El director del departamento de consultoría estratégica de ST Consultores destaca el boom de la financiación sostenible en el real estate desde 2021 y advierte que la legislación europea afectará primero a las grandes compañías, para permeabilizar después a pymes. Mario Vicente forma parte de una consultora que monitoriza alrededor del 25% de toda la obra nueva que se hace en España y destaca que la financiación sostenible ha entrado como un tsunami en el inmobiliario desde 2021, ya sea vía emisión de bonos verdes o créditos promotores.

Por Abel Pujol • [original](#)

El director del departamento de consultoría estratégica de ST Consultores destaca el *boom* de la financiación sostenible en el *real estate* desde 2021 y advierte que la legislación europea afectará primero a las grandes compañías, para permeabilizar después a pymes.



Mario Vicente forma parte de una consultora que monitoriza alrededor del 25% de toda la obra nueva que se hace en España y destaca que la financiación sostenible ha entrado como un tsunami en el inmobiliario desde 2021, ya sea vía emisión de bonos verdes o créditos promotores. El experto destaca que, a raíz de la pandemia, el sector ha subido al tren de la sostenibilidad, aunque la legislación europea específica que se está preparando afectará más a las grandes compañías, para a largo plazo ir permeabilizando hacia los pequeños promotores.

**Pregunta:** La financiación verde ha entrado como un tsunami en el *real estate*, pero ¿qué conceptos engloba este término?

**Respuesta:** Para el sector inmobiliario, a grandes rasgos, la financiación sostenible se divide en la emisión de bonos verdes y la firma de préstamos promotores con condicionantes de sostenibilidad. Respecto los préstamos promotores, el desarrollador accede a una línea de crédito bajo unos estándares de sostenibilidad, que pueden ser tanto vivienda social o protegida como vivienda llamada verde, que incorpora elementos que contribuyen a mitigar su impacto en el medio ambiente. Muchas veces, los compradores de esas viviendas se subrogan a ese préstamo promotor, con lo que sus hipotecas también pasan a estar dentro del paraguas sostenible.

**P.:** ¿Desde cuándo se utiliza este mecanismo de financiación?

**R.:** La primera emisión de deuda sostenible la llevó a cabo el Banco Europeo de Inversiones (BEI) en 2007, de forma coetánea a la crisis inmobiliaria, pero no fue hasta diez años después, en 2017, cuando realmente se experimentó un *boom* en este tipo de deuda. Esto fue consecuencia que, en 2014, un grupo de organizaciones financieras de primer nivel, entre las

cuales se encontraban Bank of America o JP Morgan, llegaron a un acuerdo para delimitar un estándar oficioso sobre financiación sostenible con el objetivo de seguir un mismo criterio en cuanto a los diferentes conceptos que debían regir estos productos, la definición de sostenibilidad, quién podía ser un tercer validador. Ese mismo año, Iberdrola, la compañía internacional con más emisiones sostenibles hasta 2021, emitió sus primeros bonos verdes, después le siguieron otras compañías como Repsol, Fenosa o ACS y la gran mayoría de entidades financieras. Incluso diversas administraciones públicas, como la Comunidad de Madrid o la Junta de Andalucía, también se sumaron a este tipo de financiación.

**P.: Entonces, ¿el inmobiliario llega un poco tarde?**

**R.:** Respecto a otros sectores como *utilities* o las entidades financieras, la emisión de bonos verdes aún es bastante novedosa en el sector inmobiliario. Es en 2021 cuando los grandes patrimonialistas empiezan a emitir este tipo de bonos sostenibles: Neinor Homes, Aedas Homes, Vía Célere, Lar España, Colonial y Merlin. Por lo que, los bonos verdes en el sector promotor es una actividad bastante reciente. En el préstamo promotor, las compañías se han ido adaptando a las exigencias de las entidades financieras, aunque aún hay campo por recorrer.

**P.: ¿Cuál es el mayor reto que afronta el sector en materia de sostenibilidad?**

**R.:** En el sector inmobiliario el 70% es carbono operativo y el 30% carbono embebido. Nuestra normativa en materia de edificación, el Código Técnico de Edificación (CTE), ha permitido en los últimos años reducir el carbono operativo de nuestras edificaciones; sin embargo, el reto lo tenemos ahora con el carbono embebido y con ser capaces de mejorar nuestros procesos de fabricación, de ejecución y circularidad.

Los bonos verdes en el inmobiliario es una actividad bastante reciente en comparación con otros sectores como *utilities*, entidades financieras o renovables

**P.: ¿Qué control hay por parte de las entidades para que esos préstamos promotores se utilicen para desarrollos sostenibles?**

**R.:** Compañías como ST Consultores tenemos divisiones específicas para la monitorización; es decir, controlamos el avance económico de las obras que acceden a financiación. Antes del 2008 esto no se hacía, la calificación del riesgo era otra, pero a partir del *crack* el Banco Central Europeo (BCE) instó a un nuevo marco legislativo para delimitar el riesgo del préstamo. En 2012 se aprobó el Real Decreto - Ley 2/2012, así como el Reglamento de la UE 2019/876 y otras legislaciones, y lo que se buscaba es que rigidizar esta calificación del riesgo, que se traduce en evaluaciones en función del tipo de inmueble a financiar, si tiene licencia obtenida, el número de preventas, etc. Entre estos diversos parámetros a monitorizar también se encuentra la sostenibilidad.

**P.: ¿Es posible evaluar el avance de la financiación sostenible en el sector?**

**R.:** En ST Consultores monitorizamos entre el 20% y el 25% de toda la obra nueva que se hace anualmente en España, y lo que hemos observado es que en los dos últimos años ha habido una explosión de financiación sostenible. Del total de unidades de obra nueva que monitorizamos, un 32% es sufragada con financiación verde. Esto representa un avance espectacular, teniendo en cuenta que hace apenas dos años esta clase de financiación era testimonial. Esto no es casualidad: las crisis vienen bien para reflexionar, y si el *crack* de 2008 sirvió para estructurar los riesgos en torno a las promociones y provocó cambios en la financiación, la pandemia ha servido de acelerador de esta tendencia hacia la sostenibilidad, que también ha llegado a la vertiente de la financiación.

La pandemia ha servido de acelerador de esta tendencia hacia la sostenibilidad, que también ha llegado a la vertiente de la financiación

**P.: ¿Esta tendencia hacia la sostenibilidad, mediante legislación y líneas de financiación específicas también está llegando a las pymes, que representan la inmensa mayoría de promotoras en España?**

**R.:** Todo el tsunami legislativo que se está produciendo des de la Unión Europea (UE) como las tendencias que marca el Banco Central Europeo (BCE) tienen el foco en entidades de cierta envergadura, aunque es verdad que cada vez más se va bajando el rango de dimensión de plantilla o facturación. Es comprensible que estas normativas empiecen afectando a las grandes compañías y poco a poco esto vaya permeando hacia las pymes, ya que a las grandes compañías se les puede exigir unos cambios relativamente rápidos en su operativa que para una pequeña empresa no serían sostenibles. Por esta razón, esta nueva legislación difícilmente va a llegar a la inmensa mayoría de empresas de la construcción en España, aunque sí se verán interpeladas en la vertiente de la financiación y de posicionamiento ante el mercado, ya que cada vez la demanda es más sensible a todos los aspectos relacionados con la sostenibilidad.

**P.:** ¿Hay *greenwashing* en el sector inmobiliario?

**R.:** No, es muy difícil que se dé. Dejando de lado el pequeño promotor, que quizás tenga un poco más de margen en este sentido, la supervisión existente hace casi imposible que haya *greenwashing* en el inmobiliario. Hay un código técnico de la edificación, que define como se deben construir los inmuebles, con consumo casi cero, por lo que ahí no puede haber falseo de ningún tipo. Si alguien se arriesga a hacer oídos sordos a este código se expone a reclamaciones tanto de los estamentos administrativos como de los adquirientes de las viviendas, y las mentiras tienen las patas muy cortas. Además, existe un marco legislativo que define qué es y que no es sostenible, con lo que también es muy difícil que alguien quiera hacer pasar una construcción por sostenible si no obtiene el sello correspondiente. Nosotros, desde nuestra posición de monitoreo, sí que hemos observado ese proceso de aprendizaje, como el criterio de sostenibilidad ha ido adaptándose a la realidad coyuntural, pero eso no es *greenwashing* en absoluto, sino que es un esfuerzo de todo el sector por adecuarse a las nuevas exigencias de la sociedad.

## Portal de la Marina celebra el quart aniversari del Club de los Disfrutones amb més de 1.500 en premis

Magic Ball es dirà el fantàstic joc en què podran participar els socis del club. A més, es farà entre els participants el sorteig d'una targeta regal de 300 per gastar al centre. El Centre Comercial Portal de la Marina, propietat de Lar España Real Estate Socimi i gestionat per Grup Lar a través de Gentalia, celebrarà el quart aniversari del Club de los Disfrutones amb magnificència, instal·lant un un joc de boles màgiques Magic Ball amb premis valorats en 1.500 .

original

- *Magic Ball* es dirà el fantàstic joc en què podran participar els socis del club
- A més, es farà entre els participants el sorteig d'una targeta regal de 300 per gastar al centre

El Centre Comercial Portal de la Marina, propietat de Lar España Real Estate Socimi i gestionat per Grup Lar a través de Gentalia, celebrarà el quart aniversari del Club de los Disfrutones amb magnificència, instal·lant un un joc de boles màgiques *Magic Ball* amb premis valorats en 1.500 .

□

Aquesta acció tindrà lloc els dies 28, 29 i 30 d'abril i 5 i 6 de maig a la planta baixa del centre comercial i per participar-hi només caldrà ser soci del Club de los disfrutones i presentar un tiquet de compra amb un import mínim de 15 , incloent-hi l'hipermercat. Es repartiran 1.500 en premis directes i entre tots els participants se sortejarà una targeta regal de 300 per bescanviar a les botigues del centre comercial.

Portal de la Marina espera la celebració del quart aniversari del seu club, ja que, segons paraules de Virginia Carrasco, directora del centre comercial, "estem immensament agraïts als socis que fan possible que el Club de los Disfrutones segueixca complint anys. Per això, hem preparat aquest divertit joc carregat de premis amb què els nostres visitants podran passar una bona estona, i si hi ha sort, emportar-se a casa una targeta regal

### .Sobre Portal de la Marina

Portal de la Marina, "un portal on tothom és benvingut. La major oferta comercial i de lleure de la Marina Alta. Compta amb una SBA de més de 40.000 metres quadrats. Va ser inaugurat el 2008 i el 2018 va realitzar una ambiciosa reforma de la zona de restauració per millorar l'experiència de client que el converteix en el lloc ideal on fer les compres i gaudir de la millor restauració i moments d'oci.

Disposa d'una àmplia oferta comercial, amb més de 100 botigues i 10 restaurants líders en el mercat nacional i internacional: Zara, Massimo Dutti, Bimba i Lola, C&A, IKEA, Nespresso, Carrefour, cinema i 1.655 places d'aparcament.

## Abante lanza un proyecto inmobiliario que incluye asesoramiento inmobiliario, en operaciones corporativas e inversión - Funds Society

Abante ha lanzado un nuevo proyecto inmobiliario que supone completar la oferta de servicios y productos que ya ofrece la firma de asesoramiento financiero y gestión de patrimonios. El lanzamiento llega en un momento que consideramos oportuno, señala **Santiago Satrústegui**, presidente de Abante, que, además, recalcó la necesidad de que el asesoramiento debe ser global.

Jérémie Boudinet Quino Fernández Lachlan Nidds • [original](#)

**Abante** ha lanzado un nuevo proyecto inmobiliario que supone completar la oferta de servicios y productos que ya ofrece la firma de asesoramiento financiero y gestión de patrimonios. El lanzamiento llega en un momento que consideramos oportuno, señala **Santiago Satrústegui**, presidente de **Abante**, que, además, recalcó la necesidad de que el asesoramiento debe ser global.

El proyecto consta de tres líneas. Una primera de **asesoramiento inmobiliario** acerca de inversiones o desinversiones en este activo. Una segunda pata se focaliza en **asesoramiento en operaciones corporativas en el ámbito inmobiliario**, en el que incluiría las actividades de análisis de la operación, estrategia y ejecución de la misma. Finalmente, el proyecto consta de un área de inversión en el sector a través de un fondo, **Abante Sector Inmobiliario FI**, y de una socimi, **Vitruvio**.

**Joaquín López-Chichieri**, socio de **Abante** y presidente ejecutivo de **Vitruvio**, explica que la socimi tiene como objetivo este año la compra de inmuebles aprovechando el entorno adverso y crecer con ampliaciones de capital. Ahora tiene una en marcha por 30 millones de euros que dejará el capital en 200 millones de euros. La socimi, además, supone abrir la puerta a inversiones que el cliente no puede llevar a cabo.

La inversión en inmobiliario se completaría con un fondo de inversión inmobiliario. **José Ramón Iturriaga**, socio y gestor de **Abante**, explicó que este producto es una «fórmula eficiente» para el inversor minorista que quiera estar en ladrillo. El fondo, **Abante Sector Inmobiliario FI**, contará con compañías cotizadas españolas y europeas, en la proporción, previsiblemente, de un 60% de compañías nacionales y un 40% de empresas del continente. Entre ellas, se encontrarán las grandes del sector como Merlin Properties, Colonial o **Lar** España. Tanto el fondo como la socimi pagarán dividendo de forma trimestral, lo que podría sustituir a una renta inmobiliaria, según Iturriaga.

**Pablo Márquez de Prado**, socio y director de **Asesoramiento Corporativo**, lidera un equipo encargado de ayudar a los clientes de la entidad en la ejecución de operaciones corporativas en el sector inmobiliario. También estará al lado del cliente en procesos de desinversión, análisis del patrimonio, en la búsqueda de inversores y como asesor de las operaciones que se realicen.

### Balance anual de la firma

Abante cerró en marzo de 2023 su vigésimo ejercicio, con un total de 11.300 clientes y un patrimonio gestionado y asesorado de 11.000 millones de euros. En cinco años, la firma ha logrado triplicar esta cifra. En los últimos 12 meses, Abante ha concluido los procesos de integración de **C2Asesores** y **360°CorA** (que constituyó la socimi Vitruvio en 2014). Este año, la firma está trabajando en el proceso de integración de **Dux Inversores**, con el objetivo de crecer en el País Vasco.

- [Abante](#)
- [asesoramiento](#)
- [Desarrollo de Negocio](#)
- [inmobiliario](#)

Medio	Funds Society España	Fecha	26/04/2023
Soporte	Prensa Digital	País	España
U. únicos	186	V. Comunicación	615 EUR (679 USD)
Pág. vistas	611	V. Publicitario	175 EUR (193 USD)



## Las inmobiliarias españolas lanzan bonos verdes por 10.200 millones de euros en tres años

Los grandes grupos se lanzan a por una financiación en mejores condiciones que les permite aumentar la competitividad de sus inmuebles. Las hipotecas verdes benefician a consumidores que adquieren viviendas eficientes. ¿Qué significa sostenibilidad en el sector inmobiliario? ¿Cómo aplican los principios sostenibles a los diferentes segmentos?

original

Los grandes grupos se lanzan a por una financiación en mejores condiciones que les permite aumentar la competitividad de sus inmuebles. Las hipotecas verdes benefician a consumidores que adquieren viviendas eficientes.



*¿Qué significa sostenibilidad en el sector inmobiliario? ¿Cómo aplican los principios sostenibles a los diferentes segmentos? ¿Qué importancia tiene para la inversión? En esta serie, patrocinada por la tasadora y consultora Gesvalt, EjePrime analiza cómo el sector inmobiliario en España se está adaptando a los nuevos criterios de sostenibilidad que demanda la sociedad e impulsa la Unión Europea.*

Las inmobiliarias se han lanzado a la carrera por el verde. Los grandes grupos cotizados han cerrado en los últimos años financiación a través de los llamados bonos verde por un importe superior a 10.200 millones de euros.

Se trata de fondos que debe destinarse obligatoriamente a proyectos calificados como verdes o de transformación de activos en verdes o sostenibles. Además, hay que demostrar el uso de esos recursos en este tipo de proyectos, así como sus resultados y la mejora en una serie de indicadores, como por ejemplo en la huella de carbono.

En España abrió el camino la promotora residencial Vía Célere, que en marzo de 2021 colocó bonos verdes por valor de 300 millones de euros con la finalidad de financiar la construcción de edificios residenciales energéticamente eficiente. **La premisa entonces era que los inmuebles en desarrollo se situarán entre el 15% de los energéticamente más eficientes del mercado español.**

Poco después, fue el turno de la **socimi Lar** España, especializada en activos comerciales en rentabilidad, que en julio de 2021 lanzó dos emisiones de bonos verdes por 700 millones de euros.

Vía Célere abrió el camino de los bonos verdes en España con el lanzamiento de una colocación por 300 millones de euros

Es posible que los bonos verdes sean una mezcla de verdaderamente verde y *greenwashing*, pero es positivo que haya una vía de financiación etiquetada como verde, señala Emilio

Miguel Mitre, coordinador de GBCe, la asociación que promueve la transformación sostenible del sector inmobiliario.

Otras promotoras residenciales que también han lanzado este tipo de financiación son Neinor y Aedas, que han realizado emisiones de 300 millones de euros y 325 millones de euros, respectivamente.

Igualmente, las dos grandes patrimonialistas del Íbex-35 también se han apuntado a este tipo de financiación. **Merlin tiene en circulación 4.000 millones de euros en bonos verdes y en el caso de Colonial-SFL la cuantía es de 4.602 millones de euros.**

Se acordó con los bonistas un marco en el que Colonial se compromete a tener activos con unos niveles altos de eficiencia energética y con una senda de descarbonización que reduce anualmente en los edificios del grupo a cambio de un importe que cubriría toda la deuda de la compañía, explica Carmina Ganyet, director general corporativa de Colonial.

Kutxabank puso en el mercado el pasado febrero la Hipoteca Verde, que favorece la adquisición de edificios energéticamente eficientes

La financiación verde no es cuestión sólo de grandes compañías. **También llega a los particulares, mediante las hipotecas verdes, y las promotoras medianas, que también tienen acceso a este tipo de financiación** que generalmente cuenta con un menor coste. Las empresas medianas también pueden acceder a estos bonos, pero no están obligadas al *reporting* ESG, señala Mitre.

El pasado febrero, Kutxabank puso en el mercado una nueva Hipoteca Verde, que favorece la adquisición de viviendas energéticamente eficientes, catalogadas con la calificación A o B. Los inmuebles que se engloban bajo esta calificación se pueden beneficiar de condiciones especiales de financiación.

Para ayudar a conseguir los objetivos de sostenibilidad, los bancos están desplegando alternativas en sus principales productos financieros en España, señalan desde la consultora y tasadora Gesvalt. Lo hacen por medio de la introducción de tipos reducidos o bonificaciones en operaciones vinculadas a la eficiencia energética de las viviendas, añaden desde la firma.

El inmobiliario es uno de los sectores claves en el objetivo de construir una actividad económica más sostenible, ya que consume un 14% del agua potable, acapara el 40% de materias primas y abarca el 40% de la energía global.

## Iturriaga gestionará un fondo de bolsa centrado en el sector inmobiliario

Podrá invertir en firmas europeas pero tendrá un sesgo de hasta el 60% a cotizadas españolas

original



Abante Sector Inmobiliario es el nombre del nuevo fondo que estará a cargo de José Ramón Iturriaga en Abante, aprovechando la dilatada experiencia del conocido gestor en este segmento, ya que en su fondo de bolsa española siempre ha representado entorno a un tercio de la cartera.

Aunque tendrá exposición a firmas europeas, el nuevo fondo contará con un fuerte sesgo a cotizadas españolas, que acapararán hasta un 60% del portfolio. Invertirá un 65% en **socimis**, la mitad de las cuales serán nacionales, y el resto en firmas promotoras, compañías hoteleras y de servicios inmobiliarios. Tendrá una comisión de gestión del 1,25% y repartirá un dividendo trimestral, lo que le convierte a juicio de sus responsables, en un vehículo apropiado para clientes conservadores acostumbrados a recibir rentas de sus inversiones.

"En el momento en que se tenga una foto más clara de qué va a pasar con los tipos de interés, habrá más operaciones en el mercado privado que servirán de referencia para el mercado. Y el fondo será una forma muy eficiente para el inversor minorista de invertir en ladrillo", aseguró Iturriaga ayer durante la presentación del nuevo fondo.

Te recomendamos

**Netflix pierde un millón de usuarios en España tras restringir las contraseñas compartidas**



**La banca tiembla de nuevo: First Republic Bank intenta esquivar la quiebra con la venta de activos**

## BofA y JP Morgan creen que es hora de vender en Europa: temen caídas de más del 4% en el Stoxx 600

Este producto se enmarca en la nueva etapa de asesoramiento en activos inmobiliarios que ha emprendido Abante, en la que también se pondrá en valor la **socimi** Vitruvio, que hereda tras la integración de la firma 360º CorA. Esta sociedad salió a cotizar en 2016 en BME Growth y ofrece una rentabilidad media de casi el 5%, a cierre de marzo. Con unos activos bajo gestión entorno a 170 millones de euros, tiene prevista una ampliación de capital por 30 millones para seguir adquiriendo activos, entre los que se incluyen muchas operaciones de proindiviso, una de las especialidades de esta **socimi**.

De hecho, la intención es ayudar a los clientes, en coordinación con el departamento de asesoramiento corporativo de Abante, que dirige Pablo Márquez de Prado, tanto desde un punto de vista de gestión patrimonial familiar como desde una óptica empresarial para optimizar los recursos y aportar valor en operaciones corporativas, pero de una manera integrada. Joaquín López-Chicheri, presidente ejecutivo de Vitruvio y socio de la firma, subrayó que la nueva Ley de Vivienda es el mejor ejemplo de por qué hace falta asesoramiento en activos inmobiliarios, sobre todo en un país como España donde la gran parte de los ahorradores siguen considerando el ladrillo como la primera opción a la hora de invertir.

En este sentido, Santiago Satrústegui, presidente de Abante, recordó que muchos clientes todavía no consideran las distintas formas de hacer más líquidas sus inversiones inmobiliarias, sobre todo aquellos que se acercan a la edad de jubilación y tienen más necesidad de planificar su patrimonio.