

Lar España vuela a máximos de 2020 en Bolsa con la contratación disparada

E.Utrera. Madrid

Lar España es uno de los valores más calientes del mercado continuo en este comienzo del segundo semestre. En ocho sesiones, las últimas siete de subidas, la acción gana un 12,6% tras romper ayer el listón de los 6 euros (hasta los 6,15 euros), niveles sin precedentes desde el primer trimestre de 2020, antes del desplome general provocado en las Bolsas por el Covid-19.

En lo que va de año, la acción avanza cerca de un 60%, lo que dispara la capitalización bursátil de la Socimi especializada en centros comerciales por encima de los 500 millones de euros. Un

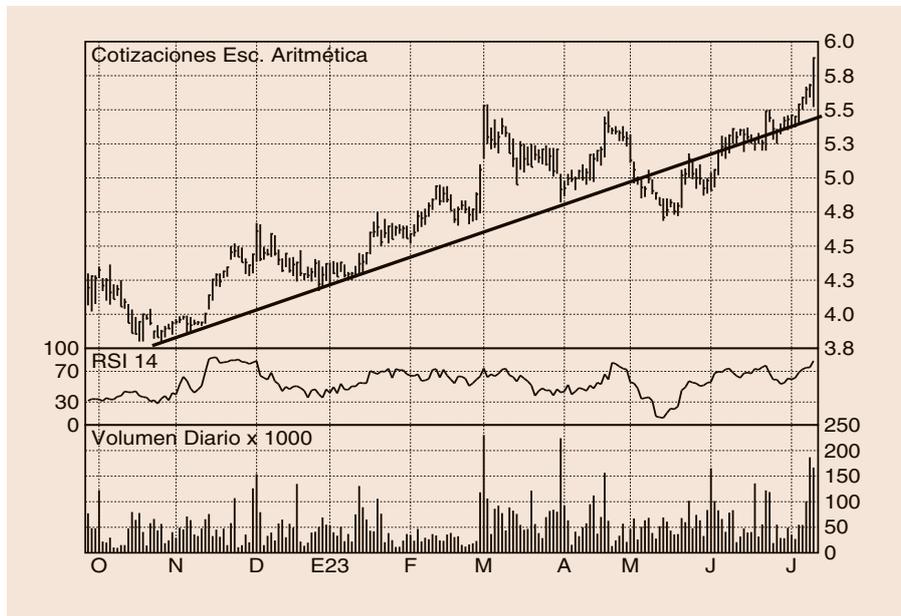


Centro comercial de Lar España.

factor que fue clave en la gran subida del 3,88% de ayer, que según fuentes del mercado obedece en parte a la política de asignación de los fondos.

Muchos de ellos tienen limitado entrar en compañías por debajo del umbral de los citados 500 millones. Ahora, más allá de esta cota, están toman-

do posiciones, lo que explica el fuerte volumen de los últimos días. Lar ya suma cuatro sesiones seguidas con volumen por encima de los 100.000 títulos. En las nueve jornadas anteriores, sólo tres veces había superado los 50.000, y por poco. En pleno rally, Lar, que presentará resultados el 28 de julio, se consolida como la mejor gran socimi española en Bolsa en un sector lastrado por el alza de tipos. Un liderazgo que fuentes bursátiles atribuyen tanto a una rentabilidad por dividendo de alrededor del 10% como al interés renovado de los grandes fondos por el negocio *retail* inmobiliario.



LAR ESPAÑA Seis jornadas al alza

Los recortes de la pasada semana no le afectaron. Tras seis jornadas subiendo sin descanso, ha logrado alcanzar los 5,88 euros, cierre de ayer. Subió un 3,5%, con un volumen de negociación que casi triplicó el habitual. Los resultados del primer trimestre fueron espectaculares y el valor ha logrado recuperar su directriz alcista de medio plazo. Debe consolidar el avance, antes de encaminarse a los 6,5 euros.

PÁGINAS 8 y 9

Un término medio en dividendos

Las firmas con pagos medianos se comportan mejor en bolsa

CABALLO GRANDE, ANDE O NO ANDE, NO VALE EN LAS RETRIBUCIONES

Los dividendos medianos son los que al final corren más en bolsa

Por precio, las acciones que más han subido en los últimos cinco años no son las de los mayores pagos

POR CARLOS SIMÓN

La bolsa pasa por muchos ciclos distintos y en cada uno de ellos la estrategia de los inversores puede cambiar. Hay años en los que las compañías cíclicas han sido el acierto, otros en los que las firmas más defensivas han logrado los mejores rendimientos, el *value* contra el *growth*... etcétera. Sin embargo, con la particularidad de los dividendos no hay una teoría demasiado consolidada. Según datos que recogen desde Capital Group, en la década de 2010 a 2020 la aportación de los dividendos a la rentabilidad total del S&P 500 ha sido del 16%, por lo que lo más decisivo en cuanto a rendimientos ha sido la revalorización de los precios.

Se podría pensar, y siempre hay casos particulares, que a largo plazo aquellas que dan los mayores dividendos son las estrategias más rentables para el inversor. En España, según un informe de Janus Henderson, los dividendos experimentaron un crecimiento del 5,5% en el primer trimestre. “La ralentización económica tarde o temprano acabará frenando los beneficios empresariales y la capacidad de las empresas de remunerar a sus accionistas y ahora que entramos en esta fase y el coste del capital está repuntando, cobra especial relevancia ser selectivos y analizar qué compañías y sectores pueden mantener el pago de dividendos y cuáles pueden verse obligados a recortarlos”, explican. Sin embargo, si atendemos a su evolución en bolsa a largo plazo, en los últimos diez años las compañías que mejor lo han hecho en el parque español son aquellas que tienen dividendos medianos, de entre un 3% y un 5%, al ofrecer un híbrido entre crecimiento y remuneración al accionista.

Así, si analizamos el comportamiento en bolsa de estas últimas durante los últimos cinco años, de media consiguen una revalorización del 78% mientras que las que ofrecen pagos de más del 5%, paradójicamente promedian una caída de casi el 28% durante este periodo de tiempo. Analizando más a corto y a largo plazo también salen beneficiadas las de dividendos medianos. En el caso de aquellas firmas que retribuyen a sus accionistas con pagos inferiores al 3% de

rentabilidad en el último lustro se anotan más de 6 puntos porcentuales.

Por lo tanto, se evidencia que a grandes rasgos se pueden conseguir mayores rentabilidades en bolsa en este tipo de empresas que equilibran el uso de sus beneficios entre la devolución de capital al accionista y la inversión en crecimiento, sea orgánico o inorgánico. “Una elevada rentabilidad por dividendo puede ser un signo de que la bolsa o la compañía está barata, pero en general lo que supone es un atractivo para los inversores que tienen en los dividendos su estilo de inversión ya sea por la necesidad de generar una renta de sus inversiones o por el perfil algo más defensivo de estas compañías”, explica Nicolás López, director de análisis de Renta Variable de Singular Bank.

Los mejores ejemplos

Y, dentro de la bolsa española, ¿qué empresas aparecen en este grupo? Pues dentro del Mercado Continuo hay en torno a 20 firmas que cumplen esta premisa, entre las que destacan por tamaño Naturgy, Aena, Iberdrola, Inditex o Acciona, entre otras. De hecho, esta última es la que ha incrementado más su valor en bolsa desde julio de 2018, un 116%. Por entonces estaba pagando un dividendo por acción de 3,5 euros y desde entonces lo ha incrementado un 35%, hasta los 4,74 euros que el consenso prevé para este año. “La compañía goza de una gran visibilidad gracias a una cartera de proyectos que se sitúa en máximos históricos; además, cotiza a unos múltiplos que no son demasiado exigentes considerando las expectativas de crecimiento del grupo”, explican desde Bankinter.

El siguiente valor en el que los inversores más han confiado en este periodo dentro de esta selección es Iberdrola, con un ascenso de casi el 80%. La *utility* ha ido elevando progresivamente su dividendo a medida que iba creciendo el beneficio al tener comprometido un *payout* de entre el 65% y el 75%. Los analistas no descartan que siga mejorando el dividendo en los próximos años ya que se espera que batan las guías proporcionadas. “Es un claro ganador en el proceso de mayor electrificación y rápida descarbonización al que se enfrenta el nuevo mode-

Las firmas más generosas caen más en bolsa

Dividendos de más del 5%

Compañía	Rent. por dividendo 2023 (%)*	Evolución en bolsa en los últimos cinco años (%)*	Potencial (%)	Recomend.
Lar Espana	12,6	-37,7	33,7	C
Atresmedia	11,4	-50,1	18,7	C
Aedas Homes	11,4	-39,7	16,0	C
Neinor Homes	10,2	-39,5	10,8	M
Enagás	10,2	-26,6	7,7	V
Metrovacesa	10,1	-42,1	2,3	M
Ence	9,0	-60,8	51,2	M
CaixaBank	8,2	3,1	26,8	C
Mapfre	8,1	-29,5	18,0	M
Telefonica	7,9	-49,0	18,8	M
Naturhouse	7,7	-52,0	20,0	C
BBVA	7,5	17,8	25,2	C
Sabadell	7,5	-22,6	33,6	C
Unicaja	7,1	-32,0	24,9	M
Bankinter	6,9	-3,4	18,2	C
Logista	6,8	14,9	6,6	M
ACS	6,7	-8,5	60,4	M
Prosegur Cash	6,6	-70,2	7,9	V
Redeia	6,5	-12,9	34,0	C
Acerinox	6,0	-8,7	45,2	M
Prosegur Cash	5,5	-73,5	13,2	M
Endesa	5,6	2,5	27,1	C
Merlin	5,5	-35,6	27,8	C
Repsol	5,4	-19,1	34,1	C
Santander	5,2	-22,2	34,0	C
Media	7,8	-27,9	24,3	

Recomendación del consenso de mercado: C Comprar M Mantener V Vender.
 Fuente: FactSet.

LAS COMPAÑÍAS CON PAGOS MENORES AL 3% TAMBIÉN SUPERAN EN BOLSA A LOS GRANDES DIVIDENDOS DEL PARQUÉ

ACCIONA, NATURGY, FLUIDRA, IBERDROLA Y SACYR SON LOS MEJORES EJEMPLOS DENTRO DE LA BOLSA ESPAÑOLA

energético; su posicionamiento en renovables y en redes, la diversificación geográfica y una sólida estructura financiera le permite capturar las oportunidades en el nuevo escenario de transición energética. Además, el equipo gestor mantiene el foco en la retribución al accionista, con un dividendo por acción que subirá al ritmo del crecimiento de los beneficios”, exponen en Bankinter.

Aparece como tercer valor más rentable Sacyr, con un 37%. En los últimos cinco años precisamente se ha desarrollado su gran transformación de una empresa de construcción a una concesional y parte de su estrategia de cara al inversor es proporcionar un dividendo estable y previsible que ronde el 5% de rentabilidad, algo que a la compañía le permite priorizar las inversiones necesarias para sus proyectos y reducir la

deuda con recurso. Para Renta 4, “Sacyr es una excelente cobertura contra la inflación por sus flujos de caja, tiene una limitada exposición a la evolución del ciclo, ofrece un gran crecimiento orgánico, baja madurez de sus activos y posibilidad también de crecimiento inorgánico con nuevas adjudicaciones. Todo esto unido a una atractiva política de dividendos sostenible y visible gracias a la recurrencia de su flujo de caja, que no descartamos que pudiera incluso mejorar a medio plazo una vez se reduzca el apalancamiento”.

El caso de Fluidra es más reciente. Después de la gran operación corporativa con Zodiac necesitó varios años para normalizar su apalancamiento. Pero una vez lo consiguió, se comprometió a repartir la mitad de su beneficio de caja, que este año será ya 0,57 euros por acción, según las estimaciones del consenso. Gracias al fortísimo crecimiento que ha tenido su negocio en los últimos años, la catalana se ha convertido en una compañía atractiva también por su remuneración al accionista. La



Dividendos entre el 3 y el 5%

Compañía	Rent. por dividendo 2023 (%)*	Evolución en bolsa en los últimos cinco años (%)*	Potencial (%)	Recomend.
Naturgy	4,69	22,8	-15,8	🔴
Colonial	4,59	-40,8	24,5	🟡
Catalana Occ.	4,57	-25,2	63,8	🟢
Aena	4,53	-4,5	10,4	🟢
Faes Farma	4,33	-12,9	26,7	🟡
Iberdrola	4,25	79,7	1,5	🟡
Ebro Foods	4,18	-11,4	10,8	🟡
Inditex	4,05	19,0	3,6	🟢
Sacyr	3,98	37,3	18,3	🟢
FCC	3,97	8,0	25,7	🟢
Gestamp	3,74	-32,7	18,3	🟢
PRIM	3,73	-12,3	63,2	🟢
CAF	3,40	-25,9	30,8	🟢
Azkoyen	3,40	-6,5	48,1	🟢
Viscofan	3,31	7,5	15,5	🟢
Fluidra	3,18	32,2	9,2	🟢
Elecnor	3,27	3,5	36,8	🟢
Acciona	3,21	116,0	37,2	🟡
CIE Automotive	3,09	8,9	13,8	🟢
Tubacex	3,10	-6,1	47,4	🟢
Media	3,80	7,8	24,5	

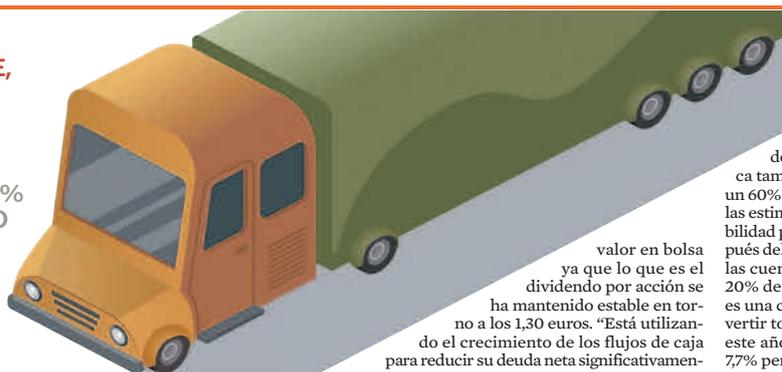
Dividendos de menos del 3%

Compañía	Rent. por dividendo 2023 (%)*	Evolución en bolsa en los últimos cinco años (%)*	Potencial (%)	Recomend.
Indra	2,72	12,9	24,9	🟢
Global Dominion	2,50	-20,6	66,7	🟢
Ferrovial	2,50	67,7	2,0	🟡
Rovi	2,24	161,4	40,2	🟢
Almirall	2,02	-34,6	48,0	🟢
Pharma Mar	2,09	72,0	72,7	🟢
Corp. Alba	2,04	-1,1	43,5	🟢
Talgo	1,92	-31,5	27,4	🟢
ArcelorMittal	1,87	2,5	33,9	🟢
Applus	1,84	-14,2	9,0	🟢
Vidrala	1,79	35,7	19,3	🟢
Airbus	1,56	35,3	8,3	🟢
Amadeus	1,48	0,7	1,4	🟡
NH	1,18	-26,7	-8,0	🔴
Meliá	0,54	-46,4	6,8	🟡
Grifols	0,18	-54,5	47,9	🟢
IAG	0,17	-59,1	23,4	🟢
Cellnex	0,15	121,8	31,3	🟢
OHL	0,00	-80,2	49,3	🟡
Audax Renovables	0,00	-48,3	54,4	🟢
Solaria	0,00	109,9	33,7	🟡
Técnicas Reunidas	0,00	-66,9	32,3	🟡
Media	1,30	6,2	30,4	

elEconomista..

PROSEGUR Y SU FILIAL, LAS PROMOTORAS, ENCE, ATRESMEDIA, ENAGÁS O NATURHOUSE SON LOS MÁS CASTIGADOS

TELEFÓNICA VALE UN 50% MENOS QUE HACE CINCO AÑOS Y POR ESO SU DIVIDENDO YA ROZA EL 8% DE RENTABILIDAD



compañía llegó a obtener un ebitda de 550 millones en 2021 y, aunque ahora ha sufrido un retroceso en el negocio, todavía se espera el doble de beneficio que en 2018. "Ahora la compañía está afrontando un proceso de normalización de costes e inventarios tras dos años anormalmente buenos como fueron 2020 y 2021.", explican en Bankinter.

Completa el quinteto Naturgy, que se anota cerca de un 23% en este último lustro. La utility, que recibe una recomendación de venta por parte de los analistas, mantiene una remuneración al accionista atractiva durante la última década, con rentabilidades siempre entre el 4 y el 6%. Si bien, es cierto que en este caso se ha debido a la fluctuación del

valor en bolsa ya que lo que es el dividendo por acción se ha mantenido estable en torno a los 1,30 euros. "Está utilizando el crecimiento de los flujos de caja para reducir su deuda neta significativamente, y veremos lo que sucede en el futuro con el proyecto Géminis", señalan en Renta 4. Recordemos que este proyecto consiste en separar el negocio regulado del libre, con lo que eso significa para el dividendo.

Los más 'pesados', penalizados

Opuestamente a lo que se pueda creer, tener un dividendo alto no garantiza que en bolsa la compañía lo vaya a hacer bien. Dedicar gran parte de tu beneficio a devolver capital a los inversores en lugar de al crecimiento ahuyenta a cierto tipo de inversor y atrae a otro, lógicamente. Buenos ejemplos de esto han sido Prosegur y su filial de efectivo, que aunque en los últimos años han dado dividendos de más del 5% de rentabili-

dad, han perdido más del 70% de su valor bursátil. Es cierto, no obstante, que han sido penalizadas por otros factores, como la evolución de las divisas sudamericanas. Destaca también en este sentido Ence, que vale un 60% menos que hace cinco años y, según las estimaciones podría alcanzar una rentabilidad por dividendo del 9% este curso después del extraordinario repartido a cargo de las cuentas de 2022, que llegó a superar el 20% de rentabilidad. Naturhouse también es una compañía que se caracteriza por invertir todo lo que gana en dividendos. Para este año se le estima una rentabilidad del 7,7% pero es de las más bajas en bolsa en el último lustro, con un descenso de más del 50%, al igual que Atresmedia, que tiene en común también esta filosofía de dividendo.

El medio de comunicación puede presumir, eso sí, de ser de las pocas compañías que pagan dividendos de doble dígito en la bolsa española. Este selecto club lo componen, con las estimaciones de este año, Metrovacesa (pierde un 40% en cinco años), Aedas Homes (cae un 39%), Neinor (casi un 40%), Lar España (un 37%) y Enagás, que cede un 26% durante este periodo de tiempo. Por último, destaca en este grupo de compañías Telefónica que, pese a que no ha mejorado el dividendo, la rentabilidad se ha disparado por la caída de la acción hasta rozar el 8%.



¿Es ya el momento de fijarse en el sector inmobiliario?

Los analistas no estaban nada positivos con el sector inmobiliario en 2022 pero parece que las tornas están cambiando. ¿Es ya el momento de fijarse en el sector inmobiliario? Ahora ya ha expertos que apuntan a que podría ser el momento de mirar a las firmas del sector. El sector está empezando a dar señales positivas y los expertos recomiendan vigilarlo y estar pendientes ya de algunos nombres.

original



Los analistas no estaban nada positivos con el **sector inmobiliario** en 2022 pero parece que las tornas están cambiando. ¿Es ya el momento de fijarse en el sector inmobiliario? Ahora ya ha expertos que apuntan a que podría ser el momento de mirar a las firmas del sector.

*Escúchalo en el siguiente **podcast**:*

¿Es ya el momento de fijarse en el sector inmobiliario?

El sector está empezando a dar señales positivas y los expertos recomiendan vigilarlo y estar pendientes ya de algunos nombres.

Lo hemos comentado con **Alberto Iturralde, responsable de operativa DAX**, que apunta a que el sector ha comenzado a hacerlo bien en EEUU y hay que aprovechar ahora antes de que las subidas sean más contundentes.

Julián Coca, responsable de Renta Variable de Amchor Investment Strategies, apunta que es un sector que a nivel macro está dando señales de fortaleza y se está recuperando, al tiempo que señala que la situación del mercado inmobiliario no ha sido la misma que la crisis de los bancos, porque aquí no ha habido un problema de endeudamiento.

Jacobo Blanquer, gestor del fondo Adriza Global y CEO de Tressis Gestión, dice que ya se puede ir mirando al sector y apunta a que ellos ya tienen exposición.

Víctor Peiró, director de análisis de GVC Gaesco, también se fijaría en el sector, pero apunta que hay que vigilar las alzas de tipos.

Para **Celso Otero, gestor de fondos de Renta 4**, la parte positiva es que los inventarios de viviendas están saneados, pero la negativa es que las alzas de tipos afectarán a las ventas.

Y en España, ¿ya se puede mirar al sector?

Merlin Properties y Colonial han sufrido caídas en su cotización de más del 10% y de casi el 8%, respectivamente, en el primer semestre. La acción que más ha subido, entre las más grandes, ha sido **Aedas Homes**, que se ha revalorizado más de un 30%. Para Aedas Homes, el consejo también es de compra, con un potencial al alza del 18%.

Para Merlin Properties, el consenso de analistas de Reuters tienen un consejo de comprar,

con un potencial al alza del entorno del 27%. En el caso de Inmobiliaria Colonial, también el consejo es de compra, con un potencial de casi el 30%.

Jaime Sicilia, analista senior de renta variable de Singular Bank, apunta a tres nombres españoles: Merlin, Colonial y **Lar** España.

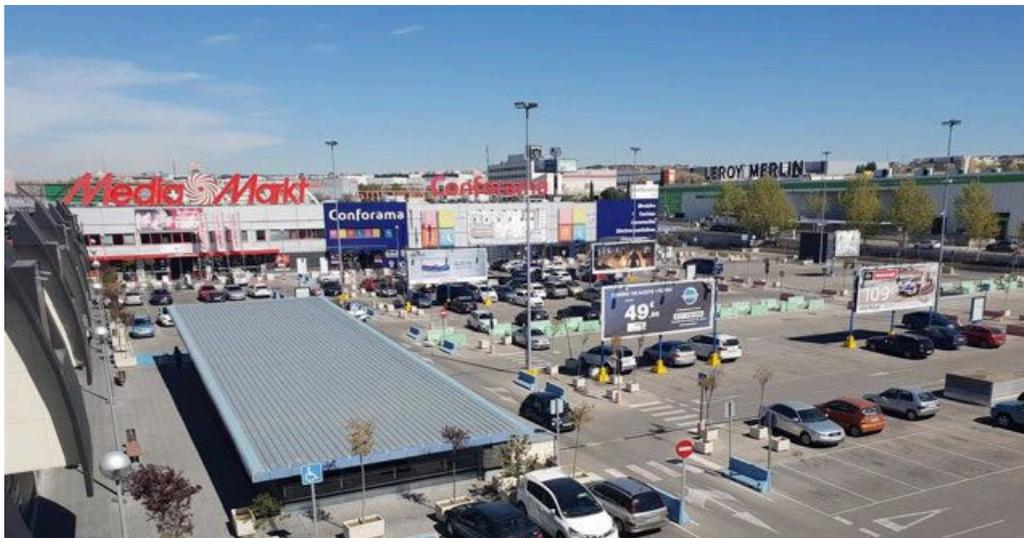
Cayetano Cornet, gestor y socio-fundador de Cartesio, explica también que Merlin es una compañía diversificada y que cotiza a un precio atractivo y por eso apuestan por ella en su cartera de fondos, además de la rentabilidad por dividendo que ofrece.



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

Fitch mantiene en 'BBB' la nota crediticia de Lar España, dentro del grado de inversión

original



MADRID, 10 Jul. (EUROPA PRESS) -

Fitch ha mantenido el grado de inversión de la **socimi Lar España**, con una calificación de 'BBB' y con perspectiva 'estable', así como a sus dos emisiones de bonos verdes activos por valor de 590 millones de euros.

La agencia de calificación destaca como principales fortalezas de la socimi el mantenimiento de una alta ocupación, del 97%, el carácter "asequible" de los alquileres y la "rápida normalización" de cobros tras la pandemia, subrayando que el mayor gasto por visitante ha impulsado las ventas de sus inquilinos un 11% respecto a los niveles prepandémicos.

Asimismo, entiende que la decisión de destinar parte de su liquidez corporativa (más de 130 millones de euros) para recomprar 110 millones de euros de sus emisiones de bonos le ha permitido reducir los costes de financiación, que además son a tipos de interés fijos y bajos, lo que le situaría en una posición "favorable" para completar su plan de rotación y mejora de activos previsto hasta 2026.

Fitch destaca también la "estabilidad y dominancia" de los activos de **Lar España**, que tienen un coste de ocupación bajo (un 9,6% de las ventas) y una ubicación estratégica, obteniendo sus 14 activos una "especial resiliencia" gracias a la atracción de las cadenas de alimentación, que beneficia a las tiendas de moda y complementos.

La agencia apunta que **Lar España** tiene un apalancamiento moderado, con una deuda neta prevista para 2024 y 2025 en torno a 8 veces su beneficio bruto de explotación (Ebitda), y un cada vez menor endeudamiento sobre el valor de los activos, que ha pasado del 38% al 36% tras la recompra parcial de bonos.

Crowdfunding y socimis: así se invierte en 'ladrillo' sin comprar una casa o una plaza de garaje

Gabriel Santamarina • original

La inversión inmobiliaria, tradicionalmente, **ha estado reservada a grandes patrimonios**, que podían comprar un hotel, un gran edificio de oficinas o un centro comercial. Particulares solo podían rentabilizar sus ahorros a través de la adquisición de una plaza de garaje o, incluso, de una vivienda. Sin embargo, todas estas opciones requerían un ahorro previo abultado, siendo inviable por menos de 10.000 o 20.000 euros, incluso financiándola a través de una hipoteca.

En los últimos años, al igual que en otros mercados, como la bolsa, la inversión en el sector inmobiliario se ha democratizado. Ahora **existen el mercado opciones de inversión desde los 250 o 500 euros** o, incluso, menos.

Las socimis abrieron el camino

Las **socimis** (Sociedades Cotizadas de Inversión Inmobiliaria) son empresas cuyo único fin es **comprar activos inmobiliarios para después alquilarlos y cobrar rentas periódicas**. Su fórmula fiscal es similar a la de los *Reit* internacionales: están obligados a cotizar en bolsa, no pagan impuesto de sociedades y están obligadas a repartir sus beneficios a sus accionistas a través de dividendos.

Las dos más grandes de España son **Colonial**, con edificios de oficinas en las mejores zonas de París, Madrid y Barcelona, y **Merlin Properties**, propietaria también de oficinas, centros comerciales, naves logísticas y próximamente centros de datos. Ambas están presentes en el Ibex-35 y cuentan con liquidez para comprar y vender, permitiendo a particulares **invertir en inmobiliario desde seis o siete euros**, el precio de sus acciones. A cambio, reparten un **dividendo con una rentabilidad anual en el entorno del 5%** sobre el precio actual de las participaciones. **Lar España** es la tercera socimi por tamaño y liquidez. Esta está especializada en centros y parques comerciales y ofrece una rentabilidad por dividendo superior a sus rivales, de doble dígito.

La mayor desventaja de este tipo de inversión inmobiliaria es que, al ser sociedades cotizadas, su valor está sujeto al de los **mercados financieros**, al igual que una compañía eléctrica o una tecnológica. Las acciones de estas socimis **cotizan a la baja desde el estallido de la pandemia**, en las primeras semanas de 2020, y nunca han recuperado los valores de 2019. Por otro lado, los analistas apuntan que **esto puede suponer una oportunidad** porque las empresas cotizan con descuento, con respecto al valor de sus activos. Por ejemplo, Colonial tiene inmuebles valorados en 11,83 euros por acción y su precio en bolsa está ligeramente por encima de los 5 euros.

Los crowdfunding, de la mano de la digitalización

Con la digitalización, llegaron los *crowdfundings* especializados en inmobiliario al sector inmobiliario. En sus inicios, consistían en **entrar en sociedad con un promotor para desarrollar un proyecto concreto**, por ejemplo, comprar un suelo y construir una promoción de viviendas. Aquí los retornos son variables y dependerán de la rentabilidad final del proyecto. Normalmente, anualizada, suelen ser demás del 10% o 15%, aunque conllevan un riesgo, y con tickets que parten de los 250, 500 o 1.000 euros.

Más tarde evolucionaron hacia lo que se conoce como *lending*, que es **hacer un préstamo a un promotor para construir o comprar un suelo**. Aquí, los participantes del *crowdfunding* hacen un préstamo a tipo fijo, que a vencimiento devolverá el principal y pagará los intereses. El retorno para el inversor, dependiendo del riesgo, suele oscilar entre el 8% y el 12% anual.

El último negocio al que se han incorporado son las rentas. En esta modalidad, **un grupo de inversores compran un activo**, hasta ahora locales comerciales, que están **alquilados a una marca**, por ejemplo a una cadena de supermercados. Esto les permite recibir **ingresos**

periódicos, normalmente cada tres meses, y recuperar el capital invertido cuando se vende el activo, entre tres y cinco años después de la adquisición.

Housers fue la primera compañía en traer el crowdfunding a España. Posteriormente, **Urbanitae ha sido la que más ha crecido**, con el apoyo de importantes fondos de capital riesgo e, incluso, con la banca andorrana, Andbank. Al calor del crecimiento de estas plataformas, han nacido otras ya completamente asentadas en el mercado, como **Wecity**, liderada por el exdirector general de la consultora Savills, Rafael Merry del Val, o **Fellow Funders**.



Las mascotas ya pueden "moverse libremente" por **Lagoh**, en Sevilla, que habilita también un espacio para beber y jugar

original



SEVILLA, 7 Jul. (EUROPA PRESS) -

El complejo comercial y de ocio **Lagoh** es desde este viernes un espacio 'Pet Friendly', lo que significa que las mascotas pueden "moverse libremente" por las zonas comunes del centro comercial y acceder a aquellos locales identificados con un distintivo colocado en su entrada. Se puede consultar en la web de **Lagoh** la relación de locales que autorizan el acceso a su interior con mascotas.

Lagoh ha informado en una nota de prensa emitida este viernes que en sus instalaciones se ha acomodado una 'Pet Área' junto a la salida del supermercado Mercadona. Este área cuenta con una fuente de agua, un pipicán y diferentes juegos diseñados para que los perros puedan pasar el rato mientras se divierten y hacen ejercicio.

La dirección del centro ha aclarado que para que todos los clientes de **Lagoh** puedan "seguir disfrutando al máximo de la visita, es necesario que se cumplan las normas generales de acceso y estancia de animales". Para ello, **Lagoh** ha preparado en su web una sección con las normas y servicios, entre los cuales se incluye el préstamo de bozales y de correas así como el obsequio de bolsas higiénicas.

Las marcas luchan por adaptarse a las nuevas tendencias

Los últimos años han supuesto un reto solventado con éxito por el sector. Centros y parques han demostrado adaptación y resiliencia. La llegada del e-commerce, así como el impacto de la pandemia, han exigido a estos activos poner en valor la experiencia física de compra. Resultaba fundamental adaptarlos a los nuevos hábitos de consumo y posicionarlos como destinos experienciales y seguros.

Sergio García • original

12 Julio 2023

Los últimos años han supuesto un reto solventado con éxito por el sector. Centros y parques han demostrado adaptación y resiliencia. La llegada del e-commerce, así como el impacto de la pandemia, han exigido a estos activos poner en valor la experiencia física de compra.

Resultaba fundamental adaptarlos a los nuevos hábitos de consumo y posicionarlos como destinos experienciales y seguros. Aunque nos estemos olvidando, se ha invertido mucho dinero en adaptarlos a las nuevas exigencias durante y tras la COVID-19. Hemos conseguido que las visitas vayan más allá de la compra y posicionarlos como destinos donde socializar y disfrutar del tiempo libre.

Los protagonistas siguen siendo los retailers. Las marcas priorizan ampliar y modernizar sus tiendas emblemáticas para adaptarse a estas nuevas tendencias. Es tiempo de flagship stores, que elevan la experiencia de compra y la capacidad de fidelización. Los nuevos formatos de compra híbrida u omnicanal permiten convertir centros y parques en puntos de encuentro entre lo físico y lo digital.

La realidad aumentada, la realidad virtual, las redes sociales o la inteligencia artificial se están consolidando para mejorar la experiencia de compra y ofrecer un servicio personalizado a cada cliente. También la inversión tecnológica que permita conocer más a fondo al cliente y elaborar estrategias de fidelización más segmentadas, parte importante del CAPEX de empresas como la nuestra. Así se crea un espacio físico que potencia la oferta de los retailers y facilita la compra del cliente final a través de cualquier canal físico o digital.

La flexibilidad para cambiar de uso un activo comercial, mediante una oferta complementaria que satisfaga las necesidades de la comunidad donde está integrado, es prioritaria para las promotoras y una vía de creación de valor esencial en nuestra visión de los activos, bien sean nuevos desarrollos o activos existentes.

