

SPAIN FORECAST: DOES THE SUN SHINES EQUALLY ACROSS ALL IBERIA?

It is known that Portugal shares many cultural aspects with its neighbour country, but when it comes to investment dynamics, we may see two different realities.

Do Investors look at Iberia as a whole? Many experts believe that we don't live any more in a world of countries, as Countries divide while Cities connect. But does optimism have the same vigour in both Portugal and Spain?

To have a broader comparison between the investment strategies and general feeling in both countries, Iberian Property challenged 5 reference players active in the Spanish real estate industry to answer the same question posed to the Top Portuguese Investors, specifically asking them to position themselves in the following scale (considering a time horizon of 12 months into the future):

- DEFINITELY BUYER
- CAUTIOUS BUYER
- NEUTRAL
- MODERATE SELLER
- DEFINITELY SELLER

Find out their answers and their portfolio allocations by segments and regions in the pages ahead! ■



Publicación	Iberian Property General, 89
Soporte	Prensa Escrita
Circulación	
Difusión	ND
Audiencia	ND

Fecha	21/09/2023
País	España
V. Comunicación	ND
Tamaño	453,27 cm² (72,7%)
V.Publicitario	--- EUR (ND USD)



David Martínez
AEDAS HOMES
CEO



CAUTIOUS BUYER

In a context in which the residential sector in both Spain and Portugal is changing and where there is a strong imbalance between supply and demand, there are attractive opportunities for investors—even in a time of uncertainty driven by rising interest rates.

New-build residential assets (Build to Sell), along with Build to Rent (BTR) and Senior Living, which represent a change in the mentality of both younger and older generations who are shifting from the concept of home ownership to the concept of housing as a service, exemplify the Iberian Peninsula's great investment potential. These are three types of residential assets in which AEDAS Homes operates from a leading position in Spain.

BTR is called upon to serve a rental market that is not producing the supply society needs through traditional channels. Back in 2019, AEDAS Homes was the first company in Spain to close turnkey BTR development agreements in the current cycle, and today is considered the leading industrial partner in Spain, with 13 turnkey projects and 1,700 homes sold to five institutional clients for more than €300 million.

Another jewel awaiting polish in the Spanish and Portuguese residential market is Senior Living, a real diamond in the rough. Even before the pandemic, AEDAS Homes became the first Spanish developer to start up a business unit dedicated to this unique type of lifestyle development which is common in the US and Nordic countries. The Senior Living product, in its independent living modality, is designed to respond to this demand from people aged 55 and over, both nationals and foreigners, and represents a residential megatrend at a global level.

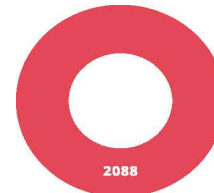
The investment community should closely follow the social and demographic changes in Spain and Portugal and appreciate the discipline and professionalisation in the real estate sector. The investment opportunities are clear and at AEDAS Homes, as experienced industrial partners, we are in a privileged position to accompany investors on this journey. Build to Rent and Senior Living are two clear examples of investments with great potential, as well as Build to Sell, a segment in which AEDAS Homes is perfectly positioned in the most dynamic markets, focusing on the mid/high demand profile.

AEDAS HOMES

Type of Investor	Residential Developer
Gross Asset Value of Assets in Iberia (€ Mn)	2088
Number of assets Invested in Iberia	15255
% Ownership	100%
Asset Debt	-
Net Asset Value of Assets in Iberia (€Mn)	1456
Major Investor in the Vehicles	-

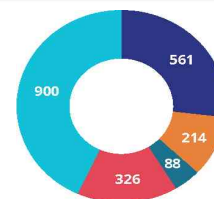
Sector Allocation (€Mn)

- Office
- Retail
- Logistics & Industry
- Hotel & Hospitality
- Residencial
- Alternative Sectors



City Allocation* (€Mn)

- Madrid
- Barcelona
- Valencia
- Bilbao
- Malaga
- Other Spain



Reference Assets

- Fioresta (Alicante)
- Soul Marbella (Marbella)
- Solum (Tenerife)
- Qian (Madrid)
- Leblích (Barcelona)

AH: Please note that all the figures are as of FY 2022 data (end of March 2023)
*City Allocation refers to Regions and not single cities

Publicación	Iberian Property General, 90
Soporte	Prensa Escrita
Circulación	
Difusión	ND
Audiencia	ND

Fecha	21/09/2023
País	España
V. Comunicación	ND
Tamaño	452,66 cm ² (72,6%)
V.Publicitario	--- EUR (ND USD)



Cristian Oller
PROLOGIS ESPAÑA
 VP, Country
 Manager



DEFINITELY BUYER

The logistics industry is key to the global economy. It is a sector that has claimed its essential nature and is fighting to achieve the recognition that an activity that moves goods from one point to the other of the globe deserves. Logistics generates opportunities, economy, talent and employment, and Prologis is an essential player in this process.

The current situation, with the economic aftermath of the pandemic, reflects the importance of having logistics assets to meet the needs of the market, marked by relocation, e-commerce or the need to increase stock, among others.

As one of the industries in constant growth and evolution, we face the present and future with a roadmap based on decarbonization, innovation and the promotion and retention of logistics talent. These are three axes that complement each other to achieve a sustainable and efficient logistics operation, a win-win for companies and for society in general.

This is Prologis' strategy. On the one hand, we make logistics land available to the market through assets such as those we are currently developing in Guadalajara (Castilla-La Mancha) or Sant Boi de Llobregat (Catalonia), while at the same time working to reduce our carbon footprint through initiatives such as Net Zero, with which we plan to reduce our emissions to zero by 2040.

It is also worth highlighting the most important value of any organization, people. For this reason, we promote our PARKlife™ philosophy, with which we make our logistics parks much more than just work spaces thanks to the installation of sports areas, gardens and the organization of workshops and events. In short, a great space for leisure and well-being for the benefit of all employees in our parks.



Type of Investor	REIT
Gross Asset Value of Assets in Iberia (€ Mn)	1660
Number of assets Invested in Iberia	87
% Ownership	-
Asset Debt	-
Net Asset Value of Assets in Iberia (€Mn)	1600
Major Investor in the Vehicles	-
Sector Allocation (€Mn)	<ul style="list-style-type: none"> Office Retail Logistics & Industry Hotel & Hospitality Residencial Alternative Sectors
City Allocation (€Mn)	<ul style="list-style-type: none"> Madrid Barcelona Valencia Bilbao Malaga Other Spain
Reference Assets	Prologis Park Guadalajara Prologis Park San Fernando Prologis Park Sant Boi

Publicación	Iberian Property General, 92
Soporte	Prensa Escrita
Circulación	
Difusión	ND
Audiencia	ND

Fecha	21/09/2023
País	España
V. Comunicación	ND
Tamaño	453,05 cm² (72,7%)
V.Publicitario	--- EUR (ND USD)



Miguel Pereda
LAR ESPAÑA
 Vice-Chairman



**CAUTIOUS BUYER
 MODERATE SELLER**

Lar España was the first SOCIMI to be listed on the Spanish Continuous Market. In March 2024, it will celebrate its tenth anniversary. During this period, it has specialized in the retail segment. It has achieved an average appreciation of 53.4% on the purchase price of its assets, as well as a compounded annual growth rate (CAGR) of 57.81%. It has distributed over 325 million euros in dividends.

Since its inception, the SOCIMI has maintained a coordinated policy of asset rotation and selective investment, both in high-quality properties with growth potential and in new assets in distinctive locations. Throughout its history, it has always carefully hand-picked each of its investments, avoiding portfolio acquisitions and focusing on increasing profitability and growth margin compared to the existing portfolio.

The current business plan of the company aligns with these objectives. In July of last year, the company completed sales totaling 129.1 million euros for its commercial parks, Rivas Futura and Vistahermosa, which encompassed 70,210 square meters of gross leasable area. The selling price represents a 24% increase over the acquisition price.

The company maintains the strategic goal of acquiring Tier 1 shopping centers or commercial parks with strong growth potential in the short and medium term, while also developing new projects. It aims to solidify its national retail leadership by increasing the quality and average size of its assets. Additionally, it will intensify its policy of innovation and digitalization based on profitability criteria.

As of June 30th, the company maintains leverage of 38.1% of asset value and a stable BBB rating from Fitch, reaffirmed in June 2023. Furthermore, the asset rotation policy will contribute to Lar España's attractive shareholder remuneration through dividends.



Type of Investor	REIT
Gross Asset Value of Assets in Iberia (€ Mn)	1465
Number of assets Invested in Iberia	12
% Ownership	100%
Asset Debt	651
Net Asset Value of Assets in Iberia (€Mn)	884
Major Investor in the Vehicles	Vukile
Sector Allocation (€Mn)	<ul style="list-style-type: none"> Office Retail Logistics & Industry Hotel & Hospitality Residencial Alternative Sectors
Shopping Centres Distribution	<ul style="list-style-type: none"> Madrid Barcelona Malaga Bilbao Seville Malaga Galicia Other Spain
Reference Assets	Lagoh, Anecblau, Megapark, Gran Vía de Vigo, Portal de la Marina, El Rosal, As Termas, Albacenter, Txingudi, Las Huertas, Abadía, Vidanova Parc

Publicación	Iberian Property General, 94
Soporte	Prensa Escrita
Circulación	
Difusión	ND
Audiencia	ND

Fecha	21/09/2023
País	España
V. Comunicación	ND
Tamaño	449,19 cm² (72,1%)
V.Publicitario	--- EUR (ND USD)

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



Carlos Rodríguez-Bailón
KRONOS
CEO of Stay

STAY By Kronos is a leading BTR joint venture ushering a new era of tenant centric living. Its tenant-first philosophy brings together design, efficiency, and functionality, creating a dynamic living experience for the 21st century resident. Unveiling tomorrow's living, STAY has 2,986 units signed and being delivered in the upcoming 3 years, with already 3 promotions operating with its first one opening at 100% occupation. With an unwavering commitment to creating vibrant communities, STAY's multifaceted approach integrates premium amenities and services related to wellbeing, technology, and sustainability to revitalize urban areas with sluggish rental options. All buildings boast with Fitwel, BREEAM and GRESB certifications to ensure a comfortable environment.



Alberto García-Gasco
NUVEEN REAL ESTATE
Investment Manager

The JV is a testament to the fundamental resilience and strength the Built to Rent model has shown. Its resiliency in a turbulent market by weathering the storm of the pandemic and the Eastern conflict has proved the sectors' ability to make up any shortfall in housing supply by providing long term, less volatile housing options. Benefiting as an early mover, the platform is at the forefront of harnessing the opportunities presented in the sector and in leveling up the regeneration of the Spanish urban landscape.



CAUTIOUS BUYERS



Type of Investor	Asset Manager
Gross Asset Value of Assets in Iberia (€ Mn)	882
Number of assets Invested in Iberia	9 projects - 2986 units
% Ownership	100%
Asset Debt	Signed debt €170Mn (projects under development or operating)
Net Asset Value of Assets in Iberia (€Mn)	740
Major Investor in the Vehicles	Nuveen Real Estate
Sector Allocation (€Mn)	
City Allocation (€Mn)	
Reference Assets	STAY Tarragona - 100% occupation before opening STAY Valencia - commercialising in October - 331 units STAY Cuatro Vientos Madrid (pipeline) flagship building

Publicación	Iberian Property General, 96
Soporte	Prensa Escrita
Circulación	
Difusión	ND
Audiencia	ND

Fecha	21/09/2023
País	España
V. Comunicación	ND
Tamaño	479,33 cm² (76,9%)
V.Publicitario	--- EUR (ND USD)



Gustavo Cardozo
PANATTONI IBERIA
 Managing Director



NEUTRAL

In the realm of logistics, Iberia finds itself trailing behind the rest of Europe when it comes to warehouse infrastructure. Owner-occupiers, primarily situated in Madrid and Barcelona, built most of the warehouses within the past decade. Regrettably, these facilities have now become outdated and are in dire need of modernization. As a result, the availability of vacant spaces is exceptionally scarce in cities like Barcelona, Bilbao, Valencia, and Malaga. These cities are experiencing a substantial demand, underscoring the necessity for fresh developmental ventures and an upsurge in rental opportunities.

In light of these circumstances, our strategy involves the creation of cutting-edge logistics warehouses strategically positioned in prime locations and emerging markets. This not only meets the demands of the market but also offers a vast variety of investment prospects for our stakeholders. Moreover, our approach prioritizes flexibility and a streamlined construction process, ensuring agility for potential tenants seeking space.

Incorporating an Environmental, Social, and Governance (ESG) perspective is integral to our approach. This commitment serves a dual purpose – mitigating risks across governance, social, and environmental aspects, while also aligning with sustainability imperatives. By integrating these principles, we aim to uphold responsible business practices and contribute to a more resilient and sustainable logistics ecosystem.

Panattoni was established in the USA in the year 1986, and has grown to become the world's largest privately owned industrial developer. Panattoni has served over 2,500 customers and developed more than 54M sqm worldwide.

Panattoni operates in Europe since 2005 where it has developed 20,6 M sqm. It maintains a presence across 15 European countries, with its headquarters situated in Warsaw, Poland.

In Spain and Portugal, Panattoni has also positioned itself as the largest speculative developer, by the end of 2023 we will have built 626,400 sqm of speculative and built-to suit projects, while we hold another 340.000 sqm in the pipeline.



Type of Investor	Development Company
Gross Asset Value of Assets in Iberia (€ Mn)	604
Number of assets Invested in Iberia	24
% Ownership	Depending on structure
Asset Debt	50%-60% LTC
Net Asset Value of Assets in Iberia (€Mn)	-
Major Investor in the Vehicles	Investment funds, Private equities, Pension funds...
Sector Allocation (€Mn)	
City Allocation (€Mn)	
Reference Assets	Panattoni park Porto Valongo, Panattoni park Vitoria, Panattoni park Miranda del Ebro, Panattoni park Burgos, Panattoni park Zaragoza I, II & III, Panattoni park Barcelona I, II & III, Panattoni park Barcelona DataCenter, Panattoni park Valencia I & II, Panattoni park Madrid I, II, III, IV, V & VI, Panattoni park Sevilla, Panattoni park Cadiz, Panattoni park Murcia I & II, Panattoni park Bilbao

La inversión en 'living' para alquiler de Greystar, premiada en los Iberian Property Investment Awards

La firma estadounidense Greystar y la española, Merlin Properties, han sido las protagonistas de la entrega de premios celebrada en el Casino de Estoril. En el evento se ha reconocido a ambas compañías como mejores negocios inmobiliarios de España y Portugal

original

Durante una impactante ceremonia para el recuerdo celebrada en el Casino de Estoril el pasado día 19 de septiembre, y que reunió a más de 400 profesionales del sector inmobiliario ibérico, se dieron a conocer los galardonados con los **Iberian Property Investment Awards 2023**.

Este prestigioso galardón, que cuenta con un destacado jurado del que forman parte más de 40 líderes del sector inmobiliario en España y Portugal, destaca la diversidad y excelencia en el mercado ibérico, subrayando la importancia de la innovación, la sostenibilidad y la responsabilidad social corporativa en el sector.

La compra de 2.500 unidades para alquiler de Greystar, 'Deal of the Year in Spain'

El jurado premió a la firma estadounidense Greystar, que recibió este prestigioso galardón por la adquisición de una cartera residencial en Madrid, que incluye 2.500 unidades en tres edificios en desarrollo, ubicados en Rivas, San Sebastián de los Reyes y Valdebebas. Esta adquisición permite a Greystar Real Estate Partners poner en el mercado de alquiler una nueva solución habitacional de diseño vanguardista y servicios de alto nivel, incluyendo áreas de *coworking*, gimnasio y una calificación BREEAM *Very Good* en sostenibilidad. La escasez de alojamiento de alquiler en Madrid hace que esta adquisición sea especialmente significativa, posicionando a Greystar como un actor clave en el mercado de alojamiento flexible en la región con el impulso de este nuevo concepto que denominan *Be Casa*.

Rafael Fernández-Villaverde, Senior Director Investments en Greystar afirmaba tras recibir el premio: Es un honor recibir este premio, ya que representa el reconocimiento de otros expertos inmobiliarios. Siempre nos hemos esforzado por innovar en el sector del *living* y estamos orgullosos del resultado de este proyecto. BeCasa es una solución de alquiler flexible e integral para cubrir la demanda no satisfecha que existe en el área metropolitana de Madrid y esperamos que este portfolio sea sólo el primero de muchos más activos por venir. Nos gustaría dar las gracias a todos los que confiaron en nosotros con el activo de Rivas y estamos muy ilusionados con la apertura de Valdebebas y San Sebastián en el próximo mes.

Proyecto Liberdade, de Merlin ProperMes, 'Deal of the Year in Portugal'

Merlin fue protagonista de la gala al llevarse uno de los premios más prestigiosos de la noche, un importante reconocimiento para la firma española por su inversión en territorio portugués. El galardón en cuestión fue otorgado a la compañía por la adquisición del emblemático edificio Liberdade 195 en Lisboa, en una candidatura que fue presentada por Cushman & Wakefield y JLL Portugal, consultoras encargadas de la venta del activo.

El edificio Liberdade 195 se encuentra estratégicamente ubicado en la esquina de Av.da Liberdade, una de las arterias principales de la capital portuguesa. Destaca por su impresionante escala, excelente estado de conservación y amplias posibilidades de uso, que incluyen oficinas, *hospitality* o residencial. Además, su ubicación privilegiada y especificaciones técnicas lo convierten en un *activo emblemático* que raramente llega al mercado y que atrae la atención de diversos compradores.

La operación no estuvo exenta de desafíos, ya que Merlin tuvo que asumir la responsabilidad de la planificación, aspectos comerciales y reformas, además de gestionar una inversión de más de 100 millones de euros. El proceso de venta atrajo el interés de 125 inversores, generando 33 ofertas. Finalmente, Merlin Properties fue seleccionada para llevar a cabo la adquisición.

Ismael Clemente, CEO de Merlin Properties, expresó su gratitud por este prestigioso premio y

afirmó: Estamos muy contentos y agradecidos por este premio, ya que supone un reconocimiento al magnífico trabajo realizado por nuestros compañeros de Lisboa, liderados por João Cristina. Esperamos no defraudar a los colegas de la comunidad inmobiliaria que nos han votado y desarrollar un activo único que esté cualitativamente a la altura de su magnífica ubicación.

Aedas Homes recibe el premio 'Green Asset of the Year'

La promotora española fue reconocida por su innovador proyecto Fioresta, en San Juan de Alicante, que utiliza una estructura de madera en masa para reducir la huella de carbono y acelerar el tiempo de construcción.

Este desarrollo residencial se destaca por ser el primero construido con una estructura del material conocido como *Mass Timber* en la Comunidad Valenciana, reduciendo significativamente el tiempo de construcción y la huella de carbono. Fioresta cuenta con 51 viviendas y áreas comunes bien equipadas. La filosofía de construcción de Fioresta se basa en tres pilares: el desarrollo de un sistema de componentes estandarizado, una red de socios de calidad y una plataforma digital que gestiona el proceso de construcción en tiempo real. Esta iniciativa marca el comienzo de una serie de desarrollos sostenibles de Aedas Homes que utilizarán estructuras de *Mass Timber*.

Lar España, reconocida con el 'Social Impact Initiative of the Year'

El jurado destacó la iniciativa *Kilómetros Solidarios*, con la que Lar España busca mejorar la experiencia de los pacientes en el Hospital de Dénia, Alicante, a través de la movilización de la comunidad en torno al deporte y la solidaridad.

Esta iniciativa tiene como objetivo mejorar la experiencia de los pacientes en el Hospital de Dénia reinvertiendo fondos generados por la comunidad para mejorar la calidad de las instalaciones del hospital. El proyecto ha logrado movilizar en torno al deporte y la solidaridad, acumulando más de 100.000 kilómetros desde su inicio en 2020, y creando un ambiente más acogedor y esperanzador en el entorno hospitalario. Lar España ha demostrado un compromiso sobresaliente con el impacto social positivo y ha destacado cómo el mundo inmobiliario puede ser un agente de cambio en la sociedad.

Sonae Sierra, reconocida por su transparencia con el 'Investor Reporting Green Asset of the Year'

El jurado alabó la comunicación transparente y efectiva de Sonae Sierra con sus inversores durante el año 2022. La compañía ha demostrado un firme compromiso con la sostenibilidad, la transparencia y la presentación de informes de calidad, lo que la convierte en un referente en el sector. Sonae Sierra ha integrado la sostenibilidad en su estrategia empresarial desde hace décadas, vinculando las condiciones de su deuda a su impacto sostenible y adoptando el marco del International Integrated Reporting Council (IIRC) desde 2013, lo que ha sido fundamental para conectar la sostenibilidad con la estrategia y el éxito empresarial.

Sobre los Iberian Property Investment Awards

Es un galardón impulsado por *Iberian Property*, plataforma especializada en la organización de iniciativas para fomentar la atracción de inversión inmobiliaria a España y Portugal y que ofrece información relevante sobre el mercado para ayudar a los inversores en su toma de decisiones.

Destaca la diversidad y excelencia en el mercado ibérico y las mejores inversiones, subrayando la importancia de la innovación, la sostenibilidad y la responsabilidad social corporativa en el sector.

Los Iberian Property Investment Awards son una iniciativa de gran impacto, sin ningún patrocinio comercial, con un amplio jurado compuesto por más de 40 profesionales de reconocido prestigio que garantizan su total independencia.

La calidad y el volumen de las candidaturas recibidas destaca la vitalidad del mercado de inversión inmobiliaria en la península ibérica y señalan un futuro prometedor para el sector en constante evolución. Los Iberian Property Investment Awards 2023 han sido un escaparate de la innovación y el compromiso en el ámbito del *real estate* ibérico y han subrayado la influencia de España y Portugal en el mercado global de inversión inmobiliaria.



El sector inmobiliario anticipa una recuperación en 2024 pese a los altos tipos de interés

Gabriel Santamarina • original



THEDISTRICT2023 008

21 de septiembre del 2023. 06:50

El ajuste de precios y la sequía en la inversión inmobiliario está un paso más cerca de llegar a su final. Tras el cambio de política monetaria implantado por el Banco Central Europeo (BCE), especialmente a partir de septiembre de 2022, el 'ladrillo' inició un periodo de ajuste, en el que **los volúmenes de inversión se redujeron drásticamente**. Los fondos, principales actores de este mercado, querían conocer hasta donde podían llegar los tipos de interés y cuál debía ser la rentabilidad que exigir a los inmuebles.

Con los tipos por encima del 4%, el mercado ya empieza a descontar que **el BCE frenará las subidas**. Esto tiene una implicación directa sobre las *yields*, las rentabilidades que exigen los inversores a los activos, que tenderán a estabilizarse, tal y como **resaltó la consultora Colliers en su último informe**. Esta estabilización se traduce directamente en mayor certidumbre para los inversores, que empezarán a reactivar sus planes de adquisiciones.

Alfonso Favieres, director inmobiliario de **Blackrock** en España, señaló durante la primera jornada de **The District**, la feria inmobiliaria que ha congregado a 10.000 directivos del sector en Barcelona, que **la inversión "empezará a reactivarse a partir del primer trimestre de 2024"** y que "el tercer trimestre será un buen momento para invertir".

El directivo de la mayor gestora de fondos del mundo aseguró que **habrá oportunidades de inversión en España** por dos motivos: los **reembolsos que tengan que hacer determinados fondos** a sus partícipes, un fenómeno que afectará menos a nuestro país frente a otros, y las **refinanciacines**, donde será "difícil encontrar capital" por la caída del valor de los activos y los altos intereses.

Adolfo Ramírez-Escudero, consejero delegado de la consultora **CBRE**, se mostró también positivo con el próximo año: "2024 va a ser mejor que 2023 en volumen de inversión. Prácticamente, hemos recorrido dos tercios de la caída en precios y en valoración. Creo que

los próximos nueve o doce meses va a ser un momento perfecto para invertir".

El directivo de la firma de consultoría ha insistido, durante su intervención en la **feria**, que **el mercado inmobiliario español no vive una burbuja**: "No existe un exceso de oferta, ni de apalancamiento". Este argumento fue secundado por **Miguel Pereda**, presidente de **Grupo Lar**, gestora de la socimi especializada en centros comerciales **Lar España**. Sin embargo, este directivo sí resaltó que **"estamos empezando a ver las primeras compras oportunistas"**.

A pesar de esto, la subida de tipos, y por ende de las rentabilidades exigidas, sí que **obliga al inmobiliario a competir en retornos con otros activos financieros** que hasta ahora no ofrecían ningún rédito, como los bonos o las infraestructuras. "Entramos en una nueva etapa, donde habrá más competencia por el capital, pero también más oportunidades para transformar y crear valor a través del inmobiliario", aseguró Ramírez-Escudero.

Problemas para las oficinas

Los activos que los directivos más han destacado ha sido todo lo relacionado con **residencial y logística**. "Soy muy optimista con las **residencias de estudiantes** en España porque el país se ha convertido en un destino maduro para estudiantes internacionales. También lo soy con todas las fórmulas de *flex living*: residencial en alquiler (BTR y PRS), coliving, *senior living*, etc", ha apuntado Favieres.

David Martínez, consejero delegado de la promotora **Aedas Homes**, resaltó la situación "sana" del mercado de la vivienda de obra nueva: "Tenemos una demanda altísima. Cada año se crean 240.000 hogares y solo se empieza la construcción de 80.000 casas. **La oferta es tan limitada que no esperamos caídas de precios"**. Una de las quejas de Martínez fue la dificultad de acceder a suelo, que fue secundada por **Said Hejal**, consejero delegado de **Kronos Homes**, que exigió a las administraciones públicas "mayor flexibilidad". **David Vila**, consejero delegado de la cotizada catalana **Renta Corporación**, aportó que "la rehabilitación de inmuebles puede ser un complemento a esa falta de suelo".

Ramírez-Escudero también cree que "los inversores destinarán sus fondos a sectores con demanda, como todo lo que tenga que ver con *living* (viviendas y sus derivados), logística y activos educativos". Con el segmento que no es tan positivo es con las oficinas, de las que asegura que hay un "stock antiguo", que necesita una inversión continua para defender el valor de los activos y de los inquilinos. En esta línea, **Javier Faus**, fundador de la gestora catalana **Meridia Capital**, señaló: "**La situación de las oficinas es dramática**, especialmente aquellas que estén fuera del centro ciudad sufrirán mucho".

Noticias relacionadas

[Las renovables presionan para lograr otra prórroga de dos años para construir mil plantas verdes](#)

Miguel Pereda apuntó que **sus centros comerciales se están comportando de una forma resiliente**, a pesar de que durante los cuatro o cinco años se haya especulado con la problemática que les podía causar el auge del comercio electrónico. "Se ha demostrado que podemos convivir con el *ecommerce*, ya que las afluencias y las ventas de nuestros centros están por encima de las de 2019, con mayor ocupación en los activos", añadió.

Tipos altos, inflación resistente

Javier Faus aseguró durante su mesa redonda que "la inflación sigue resistiéndose a bajar", aunque entre sus estimaciones no está entrar en una recesión, ni un mercado oportunista. **Eduard Mendiluce**, consejero delegado de **Aliseda** y **Anticipa**, los *servicers* de Blackstone, el primero junto con Banco Santander, se mostró también preocupado por una hipotética estanflación en la economía por los efectos que tendría sobre las inversiones de su compañía. A pesar de este punto negativo, también reseñó que el inmobiliario es "un sector resiliente", donde "el 55% de los compradores adquieren viviendas sin hipoteca" y la demanda se mantiene alta.

Los gigantes inmobiliarios por los que apuesta el nuevo fondo de inversión de Abante

La gestora española lanzó a principios de verano un fondo especializado en el sector inmobiliario. Merlin, Colonial, Aedas, Vonovia y Klépierre, entre los valores de su cartera. La gestora Abante ha puesto el foco en los grandes gigantes inmobiliarios para crear la cartera de su nuevo fondo de inversión.

original

La gestora española lanzó a principios de verano un fondo especializado en el sector inmobiliario. Merlin, Colonial, Aedas, Vonovia y Klépierre, entre los valores de su cartera

Comentarios: 0

Merlin Properties

La gestora Abante ha puesto el foco en los grandes gigantes inmobiliarios para crear la cartera de su nuevo fondo de inversión.

Bautizado como **Abante Sector Inmobiliario, FI**, este vehículo de inversión centrado en el ladrillo [consiguió luz verde de la Comisión Nacional del Mercado de Valores \(CNMV\)](#) el pasado 26 de mayo y su primer día de valor liquidativo fue el 1 de junio. En estos primeros tres meses desde su lanzamiento, **su rentabilidad se acerca al 9%, mientras que la rentabilidad por dividendo supera el 6%**.

Pilotado por José Ramón Iturriaga, socio y gestor de Abante, su cartera está formada por los pesos pesados inmobiliarios españoles, incluyendo tanto socimis como promotoras, hoteleras y otras empresas de servicios inmobiliarios, y algunos de los mayores gigantes europeos del 'real estate'.

El mayor peso es el que ocupan las socimis, con un 58% del total, entre las que destacan las dos grandes referencias del sector del Ibex 35, Merlin Properties y Colonial; así como valores del mercado continuo como Grupo **Lar** y Árima Real Estate; y también de BME Growth (antiguo Mercado Alternativo Bursátil), como Inversa Prime.

A todas ellas se suman las alemanas **Vonovia** y **TAG Immobilien**, centradas en el mercado residencial; y las francesas **Gecina**, **Unibail-Rodamco-Westfield (URW)** y **Klépierre**, que tienen una elevada exposición en centros comerciales; y **Covivio**, enfocada en el sector hotelero.

Tras las socimis, **las promotoras ocupan el segundo lugar, con un 28%**, con Aedas Homes, Metrovacesa, Neinor Homes e Inmobiliaria del Sur (Insur) como valores destacados. Otro 5% de la cartera del fondo está centrado en el **sector hotelero**, con Meliá como punta de lanza; mientras que el 2% restante está enfocado a otras **empresas de servicios inmobiliarios**, como Icade.

En palabras de Iturriaga, "la cartera del fondo está muy diversificada y con valores que tienen liquidez diaria, con buenos activos y buenos gestores. Es un fondo conservador y con un claro sesgo hacia empresas españolas".

El gestor y socio de Abante también detalla que **el vehículo de inversión ya está moviendo más de 10 millones de euros**, y que en estos primeros meses de actividad está teniendo muy buena acogida tanto entre los inversores institucionales como particulares, que ven en el fondo una oportunidad para invertir en el ladrillo de forma indirecta y con una rentabilidad superior a la que obtendrían con la compra de inmuebles.

Según Iturriaga, el sector inmobiliario goza de buenas perspectivas de cara a los próximos años, gracias a diferentes factores, como la recta final de la etapa de las subidas de los tipos de interés por parte del Banco Central Europeo (BCE) o las bajas valoraciones a las que están cotizando las empresas españolas respecto al valor de sus activos.

Medio	idealista news	Fecha	18/09/2023
Soporte	Prensa Digital	País	España
U. únicos	146 735	V. Comunicación	8 640 EUR (9,221 USD)
Pág. vistas	733 675	V. Publicitario	2732 EUR (2915 USD)

El fondo tiene a Bankinter como entidad depositaria, establece una aportación mínima de 10 euros y **pagará cuatro dividendos al año** (uno por trimestre). **La comisión de gestión es del 1,25%, mientras que la ratio de los gastos totales** (Total Expense Ratio -TER-) alcanza el 2,58%.