

Cinco Días



Fecha: 12/07/2017

Tema: Inmobiliaria/Urbanismo

Página: 9

Quabit invierte en suelo en Málaga

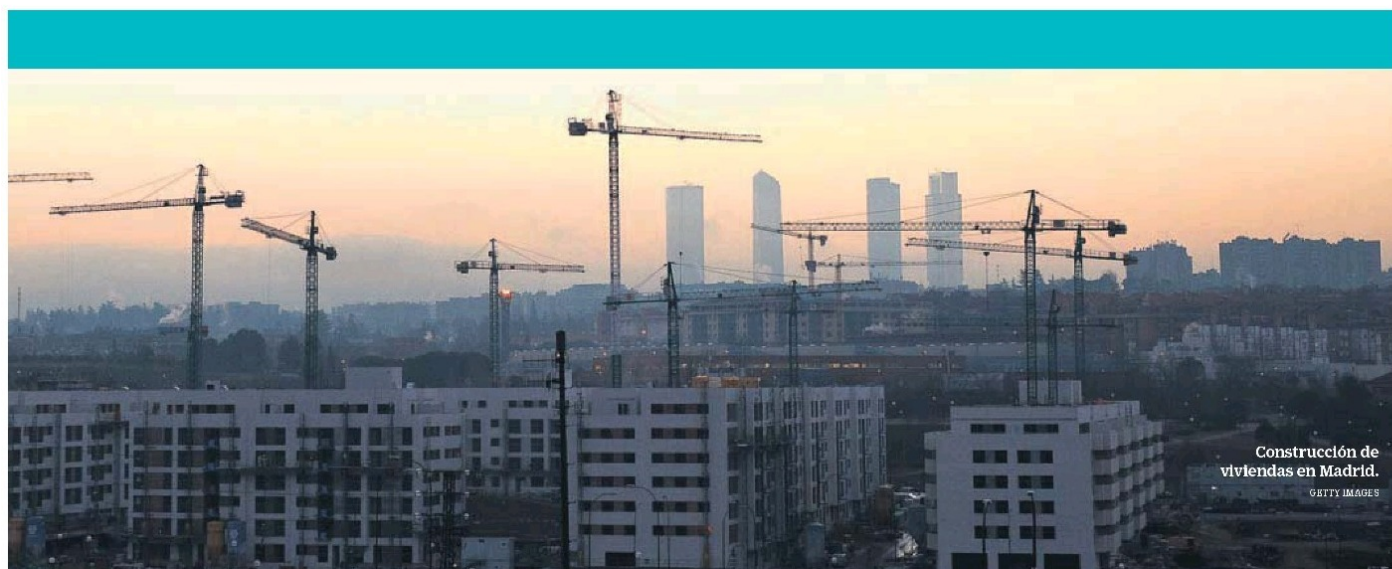
Quabit Inmobiliaria ha cerrado solo en el segundo trimestre de este año siete operaciones de compra de suelo en Málaga, por alrededor de 14 millones de euros, que le permitirán levantar 400 viviendas y generarán una facturación de unos 72 millones de euros, se-

gún informó ayer la empresa.

La compañía que preside Félix Abánades suma estos nuevos terrenos a los que ya tiene en promoción y comercialización en la provincia y a los otros dos que tiene en cartera, que en conjunto suponen otras 200 viviendas. Estas inversiones y desarrollos se enmarcan en el plan estratégico de crecimiento.



Félix Abánades, presidente de Quabit.



Construcción de viviendas en Madrid.
GETTY IMAGES

Santander y BBVA aprovecharán el ciclo alcista

A. SIMÓN
MADRID

El previsible regreso a Bolsa en 2018 de Metrovacesa es solo uno más de los movimientos en un mercado residencial que no deja de reactivarse tras la crisis de 2007, la desaparición de las grandes promotoras y el parón en la construcción de viviendas que ha durado prácticamente una década.

Desde que en 2014 Metrovacesa dejara de cotizar, la banca ha estado saneando y capitalizando el balance de la compañía. En la OPV, las entidades mantendrán un paquete de control de la empresa, a la vez que tienen la oportunidad de recuperar buena parte de su inversión aprovechando el ciclo alcista.

La compañía ha permanecido en los últimos años con pocos desarrollos. Dispone actualmente de 14 proyectos (nueve de ellos ya con

grúas) en nueve provincias: Madrid, Barcelona, Valladolid, Cádiz, Castellón, Alicante, Valencia, Sevilla y Cádiz. Suman 514 viviendas en curso.

La OPV de Neinor ha abierto un camino exitoso para las promotoras que planean un movimiento similar. En el caso de la inmobiliaria del fondo Lone Star, obtuvo una sobredemanda de 4,3 veces entre los inversores cualificados interesados en comprar. La gestora de EE.UU. se quedó con el 39% de una empresa que ya vale 1.480 millones, haciendo caja con el resto.

Ese nivel de sobredemanda probó dos teorías que sobrelaban al sector: la capacidad para atraer inversión internacional y la posibilidad de que una empresa pura de promoción de vivienda interesara al mercado. Tras Neinor se espera a Aedas (Castlelake) y Vía Célere. Esta última, con-

trolada mayoritariamente por Várde Partners, proviene de la pata inmobiliaria del Grupo San José, transformada más tarde en la efímera Dospuntos, y en la que el fondo estadounidense ha acumulado el suelo que ha ido comprando en los últimos años en España apostando por la recuperación.

De hecho, este fondo también controla mayoritariamente la promotora Aelca, también candidata a Bolsa, aunque sus responsables han aclarado que no es una decisión tomada.

El capital internacional ha liderado la recuperación del negocio residencial, en el que el sector prevé al menos entre tres y cinco años de ciclo alcista debido fundamentalmente a la demanda inatendida en los últimos años de potenciales compradores y también por la expectativa de recuperación económica, creación

de empleo y acceso al crédito.

Serán Neinor, Aedas, Vía Célere, Aelca, junto a Metrovacesa, los nuevos líderes del sector que vienen a sustituir a aquellas empresas que protagonizaron los años de bonanza en el ladrillo y que desaparecieron: Martinsa-Fadesa, Royal Urbis, Astroc, Vallehermoso, Parquesol, Ríofera, o Inmocaral. Junto a ellos, aparecen algunos otros promotores ligados a fondos como ASG Iberia, participada por Activum, y Kronos Homes, del inversor francés Kronos Investment Group.

Entre las supervivientes de la crisis permanece Quabit (heredera de Astroc), que durante estos años ha estado prácticamente focalizada en la tarea de saneamiento de deuda y tiene previsto iniciar casi 700 viviendas en 2017 y para el año que viene otras 950 unidades. Entre ellas se encuentra

Junto a Neinor, Aedas y Vía Célere, se prevé que Metrovacesa sea uno de los protagonistas del sector

también la constructora Amenabar, la cotizada sevillana Insur, Habitat, Grupo ACR, el grupo vasco Inbisa, ImmoGlaciar, Monthisa, o Pryconsa.

Un caso similar al de Metrovacesa es el de Realia, controlada actualmente por el magnate mexicano Carlos Slim a través de Inversora Carso y FCC, que el pasado año anunció que volvía a la construcción de viviendas. Siguen también activas las divisiones de Acciona e Iberdrola, que regresan al ladrillo tras la crisis con el lanzamiento de 400 residencias.

También han tenido un papel crucial en la promoción los servidores de la banca, nacidos para gestionar los activos inmobiliarios de las entidades (viviendas y también suelo y promoción sin terminar). Entre ellas destacan Solvia, del Sabadell; Altamira, de Santander y Apollo, y Anida, de BBVA.

70%

es la participación de Santander en Metrovacesa. BBVA dispone del 20% y Popular del 9%.