

EMPRESAS

Los inversores privados relevan a las empresas en el negocio inmobiliario

EDIFICIOS EMBLEMÁTICOS/ José María Aristrain ha adquirido la sede de la Embajada de Reino Unido en Madrid. Se suma así a la lista de compradores privados que están aprovechando los bajos precios para invertir.

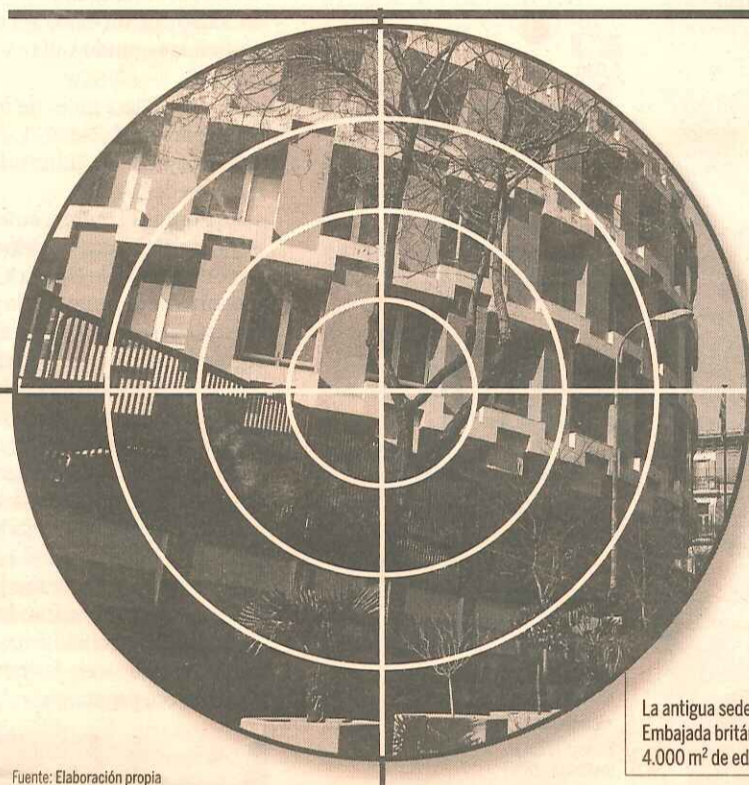
R.Ruiz/P.Riaño/J.S.Arce
Madrid/Barcelona

La ausencia de alternativas sólidas de inversión ha forzado a las fortunas españolas a volver a poner el punto de mira en el sector del ladrillo, del que escaparon en la primera mitad de 2007. La volatilidad de las bolsas, la baja rentabilidad de los productos bancarios, la caída de los precios de las materias primas, la demonización de los productos estructurados y el ostracismo de los hedge funds y del capital de riesgo han hecho recuperar el valor de la inversión inmobiliaria, particularmente, a los inmuebles de oficinas en renta situados en las zonas *prime* de Madrid y Barcelona.

Estos activos se ven favorecidos por una fuerte caída de los precios y por la elevación de las rentabilidades de entrada (*yields*). Los inversores privados han tomado el relevo así de los grandes grupos inmobiliarios y los fondos institucionales en este mercado, fundamentalmente en el segmento de precios que oscila entre los 20 y los 50 millones de euros.

Operaciones

Entre las operaciones más relevantes protagonizadas por inversores privados en los últimos meses, destaca la compra de la Embajada británica por parte de José María Aristrain. El empresario -que vendió su compañía siderúrgica Aceralia en los 90 a Arcelor por 250 millones- compró el terreno, ubicado en una de las zonas más exclusivas de Madrid y colindante a la sede de varias de sus sociedades,



Fuente: Elaboración propia

La antigua sede de la Embajada británica tiene 4.000 m² de edificabilidad

FAMILIAS A LA CAZA DE LA GANGA INMOBILIARIA

Familia	Sociedad (1)	Negocio (1)
Gallardo	Landon	Almirall
Lara	Hemisferio	Planeta
Botet, Carbó y Elías	Caboei	Fundadores Caprabo
Costafreda	Papanut y Clyan	Fundadores Panrico
Godia	3GT y BCN Godia	Accionistas Abertis
Reig	Reig Capital Group	Tabaco, banca...
Cuatrecasas	Emesa	Cuatrecasas
García Baquero	Coblilac	Quesos y derivados
Ortega	Ponte Gadea	Inditex
Noguera	Libertas 7	Banca, moda, vinos
Rosalía Mera	Ferrando Group	Inditex
Hinojosa	Dinamia Capital	Ex Cortefiel

(1) Vehículo de inversión inmobiliaria a través del cual realizan las adquisiciones
(2) Actividad habitual de la compañía

Expansión

como Arispal y la empresa de publicidad JMAC, con el objetivo de darle un uso dotacional a la superficie.

Madrid ha sido escenario de otras compras por parte de inversores privados. Por ejemplo, la venta del edificio situado en Serrano 73 por parte del fondo de inversión Standard Life Investments. La transacción se cerró 15 días después de su puesta a la venta. Pero aún se desconoce la identidad del nuevo dueño del inmueble, con 3.300 m² de superficie para oficinas y con Fortis de inquilino desde el año 2004. Está valorado entre 25 y 30 millones de euros.

Los dos máximos accionistas de Inditex, Amancio Ortega y su ex mujer, Rosalía Mera, son también protagonistas de compras inmobiliarias. Ortega, a través de Ponte Gadea,

creó una sociedad junto a la promotora Restaura. En marzo de este año, los problemas económicos de la promotora terminaron con la compra por parte de Amancio Ortega del 50% que poseía Restaura en la

sociedad conjunta, con toda su cartera de inmuebles, situados en Francia y España. Por su parte, Mera ha protagonizado compras por valor de 350 millones de euros. En concreto, siete hoteles y dos

torres de oficinas, situados en Nueva York, Newport Beach (California) y Miami (Florida) que compró a través de Ferrando Group. Protagonista en los últimos meses de compras también ha sido la familia García Baquero, que, a través de su sociedad de inversión inmobiliaria Coblilac, ha invertido 129 millones en la compra de cuatro inmuebles (situados en Madrid, Barcelona y Sevilla) en menos de tres meses.

Esta tendencia no es nueva en Cataluña. "El denso tejido industrial catalán ha hecho que, históricamente, el empresario catalán invierta parte de sus beneficios en el sector inmobiliario para preservar el patrimonio familiar", explica Fernando Conde, de la firma Newland. Desde el sector químico hasta la alimentación, las familias han creado vehí-

culos inversores especializados en la compra de edificios.

En el sector químico, destacan familias como los Gallardo (Almirall), Esteve (Laboratorios Esteve), Uriach (Grupo Uriach) o Vila Casas, ex accionista de Almirall y actualmente copropietaria de Torre Agbar, en Barcelona. Lara, dueña del grupo editorial Planeta, articula sus inversiones a través de Hemisferio; y el abogado Emilio Cuatrecasas, a través de Emesa.

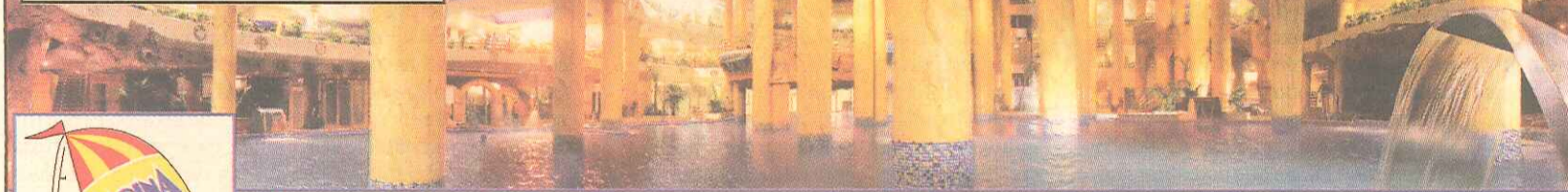
Otras de las familias más activas en compra de inmuebles son aquellas que se han deshecho de sus grupos industriales. Los hermanos Costafreda, por ejemplo, vendieron Panrico a Apax Partners y, ahora, realizan inversiones a través de las sociedades Papanut y Clyan. Lo mismo sucede los Carbó, Elías y Botet, ex propietarias de Caprabo. Las tres familias cuentan con vehículos de inversión independientes, pero algunas compras las realizan conjuntamente a través de Caboei, sociedad que se ha hecho con un lote de tres activos de Caixa Catalunya. La familia Bernat, ex propietaria de Chupa Chups, cuenta con edificios como Casa Batlló.

"Existe cultura y tradición, ahora hay que estructurar", dice Conde, que gestiona 400 millones a familias para comprar edificios. Un ejemplo de inversión que ha profesionalizado la gestión de sus activos inmobiliarios es la andorrana Reig con el holding Reig Capital Group, bajo el cual se agrupan todas sus inversiones.

La Llave/Página 2

Tu mejor verano ¡en Marina d'Or - Ciudad de Vacaciones!

En Oropesa del Mar, Castellón



El mayor balneario científico de agua marina de Europa
Hoteles 5*, 4* y 3* · Apartamentos · Parque Mundo
Fantasía · Parque Aventura d'Or · Zona deportiva
Restauración · Pubs · Moda · Discotecas...

Estas y otras ofertas para julio y agosto en
www.marinador.com y en el
902 90 30 90

apartamentos desde

19€

pvp persona/noche

hoteles desde

48€

pvp persona/noche

¡Y tus niños vienen gratis!