

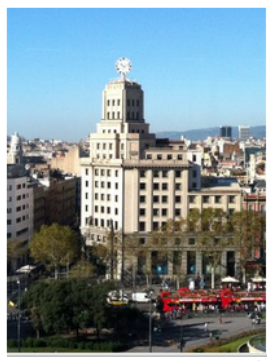
PROPIEDADES

Hoteles, comercios y oficinas cambian de manos obligadas o para buscar plusvalías

- Deka ha vendido al sede del BBVA en la plaza de Catalunya por 100 millones
- Caixa Bank vendió 439 sucursales a una filial del mexicano Carlos Slim
- Los fondos Anchororage y Vårde han pagado 45 millones por tres inmuebles en Madrid

JUAN CARLOS MARTÍNEZ | Madrid | 8 ENE 2013 - 11:33 CET

Archivado en: Oficinas | Oficinas bancarias | Sedes sociales | Mercado inmobiliario | Hoteles | Centro negocios | Centros comerciales | Bancos | Alojamiento | Establecimientos comerciales | Vivienda



Sede del BBVA en la plaza de Catalunya (Barcelona). / EL PAÍS

Oficinas, hoteles y centros comerciales, especialmente si proporcionan rentas desde el primer momento, están en el punto de mira de inversores nacionales y extranjeros, sabedores de que algunos propietarios se están viendo obligados a vender a un precio tentador.

Entidades financieras como Bankia, Catalunya Caixa o Novagalicia, para cumplir con los requerimientos recogidos en el memorando por el que han recibido los casi 40.000 millones para su recapitalización, y los promotores inmobiliarios —en concurso, precurso o en refinanciación— porque no les queda otra, están atados de pies y manos, y son sus bancos acreedores los que deciden qué hacer con algunos de los

cada vez menos activos que atesoran, con reducciones superiores al 50% respecto al precio de mercado de hace

apenas cuatro años.

En el tramo final del pasado ejercicio, solo una operación, la de la venta, por parte de CaixaBank, de 439 sucursales a una filial española de Inmobiliaria Carso, propiedad del mexicano Carlos Slim, por 428,2 millones de euros —con unas plusvalías antes de impuestos de 200 millones de euros—, estuvo en línea con el nivel que un año antes alcanzó la compra de Torre Picasso por Pontegadea, el vehículo inversor del fundador del Grupo Inditex, Amancio Ortega, pagando a FCC 400 millones de euros al contado.

El Santander, en cambio, que estuvo a punto de cerrar la venta de la madrileña manzana de Canalejas hace cinco años por 350 millones al inversor vasco R&A Palace Gestión, lo ha hecho por 135 millones menos.

En la negociación, el grupo OHL, presidido por Juan Miguel Villar, ha ejercido la opción de compra para quedarse por 215 millones los edificios históricos que la entidad cántabra ha ido heredando entre la calle de Alcalá y la carrera de San Jerónimo, tras mil y una fusiones. El objetivo, una rehabilitación integral para vender lujo junto a la Puerta de Sol: un hotel, un espacio comercial y apartamentos.

La rotación de activos también le ha permitido obtener plusvalías, de unos 20 millones en apenas cuatro años, al fondo inmobiliario Deka al vender a un inversor español la sede del BBVA en la plaza de Catalunya de Barcelona por unos 100 millones. Una operación asesorada por Resource Capital Partners. El inmueble, de casi 14.000 metros cuadrados, está alquilado al banco hasta 2044.

El fondo de inversión alemán compró al banco su sede en la Ciudad Condal, en febrero de 2009, por 82 millones. Fue entonces el primer paso en firme del Proyecto Árbol porque el BBVA buscaba más de 1.000 millones con los que financiar su nueva sede en Las Tablas (Madrid).

Quien no ha obtenido plusvalías, sino todo lo contrario, han sido los alemanes del ahora Hypothekbank —antes Eurohypo—. Llevaban meses tratando de liquidar los activos de la inmobiliaria Monteverde, en concurso hace dos años, y aunque las cuantiosas pérdidas ya estaban provisionadas, tampoco era cuestión de regalarlos.

Al final, los fondos oportunistas Anchororage y Vårde han pagado unos 45

Un family office vinculado a la familia Tous compró dos edificios en la Diagonal de Barcelona

Hoy nadie daría más de 300 millones por la Torre Foster si inquilinos

ONO

Fibra Óptica + Llamadas

SIN Permanencia

Por sólo **15,90 €/mes**

Durante 1 año

Alta + Wifi GRATIS

solo online

Ahorra Ya

Génesis

24H.

TE IMPORTA SABER QUE NO VAS A LLEGAR TARDE A TU PRIMER DÍA DE TRABAJO

ÚLTIMA HORA

Michael Huerta, responsable de la FAA, asegura que el **Boeing 787 Dreamliner** es "un avión seguro". Examinará los sistemas eléctricos para garantizar que no se producen nuevos incidentes

Sandro Pozzi | Hace 1 hora

China creció un 7,7% en 2012, dos décimas por encima de las previsiones del Gobierno, según ha adelantado un miembro destacado del Ejecutivo. Los datos oficiales se publicarán el 16 de enero

Álvaro Romero | Hace 2 horas

Déficit comercial de EE.UU. El déficit comercial de EE.UU. aumentó un 16% en noviembre hasta los 48.700 millones de dólares (36.700 millones de euros), el nivel más alto en siete meses, según informa **Sandro Pozzi**.

EL PAÍS | Hace 2 horas

Estados Unidos elevó el **déficit comercial** en noviembre hasta los 48.700 millones de dólares, lo que representa un incremento del 16% en el mes

Sandro Pozzi | Hace 2 horas

eskiup

EN EASYJET PONEMOS TU EXCUSAS EN CUARENTA

"No tengo tiempo"

"No sé dónde va"

"¡Ay fatal de dinero!"

Mirando hacia otro lado

ÍLIGO DE BARRÓN | Madrid

Los inspectores denuncian fallos en la supervisión del Banco de España ante los indicios de delito en las entidades

2.000 empleos menos al día

HANUEL V. GÓMEZ | Madrid

La Seguridad Social cierra el año por debajo de los 17 millones de ocupados y agrava su caída a niveles de 2003

Triunfadoras de la crisis

CARMEN SÁNCHEZ-SILVA / DAVIDO FERNÁNDEZ

Un grupo de compañías está logrando esquivar la recesión gracias a la internacionalización y la innovación

