

Inmobiliario

La compra de suelo se dispara en 2017

El año cerrará con 22.700 transacciones de compra de suelo, con un valor de 4.076 millones, lo que supone un aumento de casi el 40% respecto al año pasado.

Rebeca Arroyo. Madrid

El despegue de la actividad promotora y la irrupción de los fondos en el negocio residencial han disparado la compra de suelo en los últimos meses. De acuerdo con las previsiones de BNP Paribas Real Estate, se espera cerrar 2017 con aproximadamente 22.700 transacciones en compra de suelo, con un valor total de 4.076 millones de euros, lo que supone un 37% más que en 2016.

La consultora explica en un informe sobre el mercado residencial que el interés de la demanda se centra en los mercados más estables, como Madrid y Barcelona. Sin embargo, la escasez de suelo finalista disponible ha provocado la búsqueda de suelos en otros mercados como Sevilla, Málaga o Valencia.

“Tras superar unos años muy duros para el mercado inmobiliario y especialmente para el mercado de suelo, con la paralización de la actividad promotora, en los últimos dos años se ha ido incrementando la actividad, en línea con la mejora de los fundamentales del mercado y el buen funcionamiento de la economía”, explican desde la consultora.

El informe señala que, pese a que en España hay mucho suelo disponible, el plazo medio de creación de suelo finalista es de ocho años debido a los trámites administrativos necesarios. “En los últimos 10 años no se ha generado suelo; nadie estaba interesado en invertir en el mercado”.

Esta falta de suelo finalista está provocando, en algunas zonas de mercados consolidados, un alza en los precios, con aumentos de hasta un 30% o un 40% en los últimos dos años. Así, en mercados como Valdebebas, Montecarmelo, incluso en el Cañaveral (en Madrid) se ha incrementado el precio notablemente, como consecuencia de que la oferta de suelo finalista es

La falta de suelo finalista provoca subidas de hasta el 40% en los últimos dos años



Madrid y Barcelona centran el interés de la demanda.

muy escasa.

BNP Paribas Real Estate destaca el cambio propiciado en el sector debido a la mayor demanda y a la entrada de fondos de inversión apostando por este mercado.

Nuevos actores

Promotoras como Neinor, Aedas –ambas cotizadas–, Vía Célere, Metrovacesa y Aelca

aprovechan el buen momento que atraviesa el sector y el ciclo alcista para reforzar su presencia y poner en marcha nuevas promociones.

El informe recuerda que, hasta agosto, se cerraron 315.795 operaciones de compra de vivienda y se prevé que el número total de transacciones para el año 2017 podría alcanzar 530.000 viviendas, lo

Revulsivo

- El plazo medio para la creación de suelo finalista es de ocho años.

- Se empiezan a analizar operaciones de suelo con gestión, pero en ubicaciones concretas.

- Metrovacesa, Neinor, Aedas, Vía Célere y Aelca han impulsado el mercado en los últimos años.

- La compra de viviendas alcanzará niveles precrisis, con 530.000 transacciones.

- Reino Unido aglutina casi el 15% de las compras extranjeras.

que supondría volver a la época precrisis.

El principal mercado internacional es Reino Unido, que representa el 14,9% de las transacciones extranjeras pese al Brexit. Además de los británicos, franceses, alemanes, belgas, italianos y nórdicos son los principales compradores de viviendas en España.

EN SU SEDE EN LA MORALEJA



Sede de Bombardier en La Moraleja, Alcobendas (Madrid).

Bombardier unifica oficinas en Madrid

R.A. Madrid

La filial española de Bombardier Transportation ha decidido unificar parte de sus divisiones y equipos en España y trasladará personal a las oficinas que ocupa en el Mini-parc de La Moraleja, ubicado en Alcobendas (Madrid), con el propósito de llevar a cabo una gestión más eficiente del espacio y facilitar el contacto del equipo.

En concreto, la firma especializada en tecnología ferroviaria trasladará a estas oficinas, recientemente remodeladas y modernizadas, las divisiones de propulsión y servicios, así como los departamentos de marketing, comunicación y presidencia. Estos equipos ocupaban hasta ahora, en régimen de alquiler, una planta de aproximadamente 600 metros cuadrados en un edificio de oficinas de la avenida de Burgos.

En las oficinas de Alcobendas ya tenían su sede central, entre otras, el área de servicios de mantenimiento de Bombardier España, responsable del mantenimiento de flotas, modernización, reparación y suministro de repuestos.

“Con este cambio, Bombardier facilita un contacto más estrecho entre los diferentes equipos y divisiones con presencia en España, favoreciendo

Busca favorecer una gestión más eficiente del espacio y facilitar el contacto de los equipos

PRESENCIA

Bombardier Transportation cuenta en España con unas oficinas en La Moraleja, los talleres de Pinto y un centro de excelencia en San Sebastián de los Reyes, todos ellos en Madrid. Además, tiene una fábrica en Trápaga (Vizcaya).

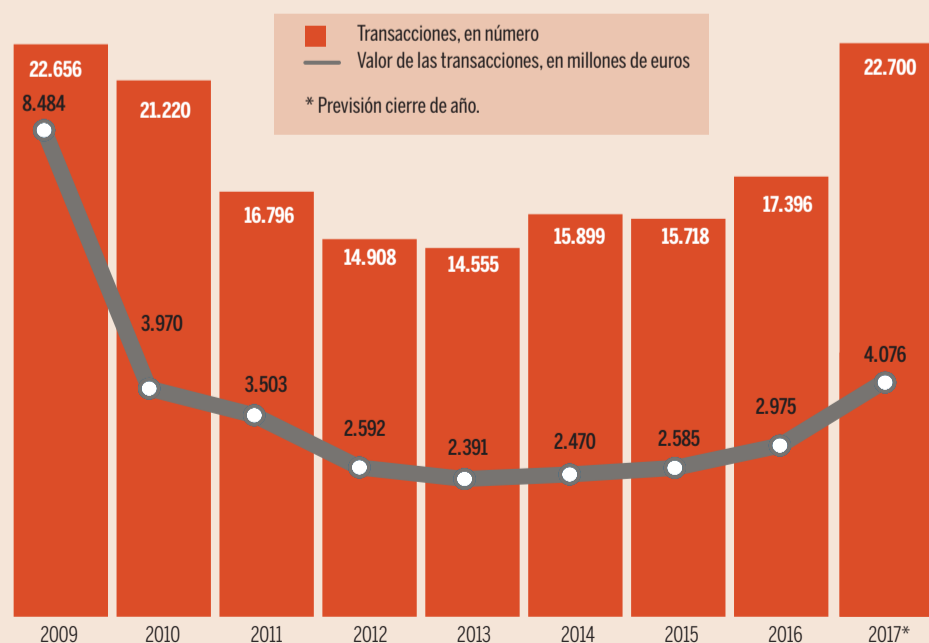
do una mejor gestión de los proyectos y clientes en nuestro país”, explica Óscar Vázquez, presidente y consejero delegado de Bombardier Transportation para España.

Otros centros

Además de las oficinas en La Moraleja, la compañía cuenta con otros dos centros en la región. Uno de ellos, los talleres de Pinto, donde se ubican los equipos encargados de las actividades de reparación y logística de componentes. En San Sebastián de los Reyes, Bombardier dispone de un centro de excelencia de sistemas de señalización desde donde se desarrollan soluciones de control ferroviario para el mercado mundial.

Al margen de las sedes madrileñas, Bombardier opera una fábrica en la localidad vizcaína de Trápaga, encargada del desarrollo y suministro de equipos de propulsión, destinados en su mayoría a la exportación.

EVOLUCIÓN EN EL MERCADO DEL SUELO



Fuente: Ministerio de Fomento Y BNP Paribas Real Estate

Expansión