

## Lar España: "El sector inmobiliario supo diversificarse y optimizar la gestión profesional durante la pasada década"

**Lar España.** Se espera que la inflación se remanse en el segundo semestre, en paralelo a la reducción en el coste de la energía y al repunte de tipos. Además, los fundamentales de la economía española son tranquilizadores. Estos factores benefician a un sector inmobiliario que supo diversificarse y optimizar la gestión profesional durante la pasada década, explica San Pedro, para quien ese fortalecimiento es el que ahora le permite actuar como una de las locomotoras para la recuperación.

Ignacio J. Domingo • original



**Lar España.** Hernán San Pedro, director de Relación con Inversores y Comunicación Corporativa de Lar España se admite que, aunque la volatilidad y la incertidumbre debidas a la invasión de Ucrania han aumentado de forma significativa, según las distintas previsiones un crecimiento económico razonable parece asegurado, con un acumulado en torno al 10% para los próximos tres años en España. **Se espera que la inflación se remanse en el segundo semestre**, en paralelo a la reducción en el coste de la energía y al repunte de tipos. Además, los fundamentales de la economía española son tranquilizadores. Estos factores benefician a un sector inmobiliario que supo diversificarse y optimizar la gestión profesional durante la pasada década, explica San Pedro, para quien ese fortalecimiento es el que ahora le permite actuar como una de las locomotoras para la recuperación.

Ese refuerzo -asegura- también ha llegado al sector del retail, que ha confirmado en estos dos años un valor especialmente resiliente y capaz de despertar la atención de un amplio grupo de inversores. Además de desarrollar una actividad de primerísima necesidad -dice- los principales operadores han demostrado capacidad de gestión frente a la pandemia; al igual que también para minimizar problemas de distribución internacional. Además, cuando los locales están alquilados a un mix de inquilinos acreditados, con rentas indexadas, hablamos de un sector muy atractivo para inversores a largo plazo.

Hernán considera que el sector residencial parece tener asegurada la fortaleza de fondo, sobre todo si las subidas de tipos son moderadas y se producen de forma gradual. Ahora bien, **el sector terciario va a incrementar su atractivo** en ese entorno. Los parques comerciales en especial, y también los centros, van a tener un evidente protagonismo. El aspecto determinante, a su juicio, será su calidad: aquellos centros y parques que han recuperado

rápidamente afluencias, ventas y rentas sostenibles son un valor seguro. Ya hay interés en ellos, y su incremento potencial de la demanda se está notando levemente en las valoraciones de final de año. Aunque también interesan centros con alto potencial para añadir valor mediante reposicionamientos del mix de inquilinos o cambios de usos capaces de aportar eficiencia.

Es cierto -precisa el directivo del Grupo Lar- que las decisiones de compra y hábitos de consumo están cambiando, de momento más por la pandemia que por una mayor cautela del gasto. Es probable que los consumidores puedan diferir decisiones financieras trascendentes, pero han interiorizado la visita al centro o parque comercial como un hábito de compra, ocio y tiempo libre, e incluso ahora gastan algo más que antes de la pandemia. Si hablamos de ventas finales, en los 14 centros y parques comerciales de **Lar España** se cerraron ventas por valor de 215,1 millones de euros, un 8% más que en el mismo trimestre de 2019, justo antes de la pandemia. Esas cifras todavía podrían incrementarse en el próximo año y medio, si consideramos que la transformación digital en retail nos proporciona nuevas formas de interacción eficiente, tanto con clientes externos como internos, y eso puede acrecentar su consumo.