

JOSÉ LUIS DEL VALLE

Presidente del Consejo de Administración de Lar España Real Estate SOCIMI



“Lar España prevé invertir más de 500 millones en los próximos tres años”

El objetivo es seguir reforzando el liderazgo de la socimi en ‘retail’ hasta 2025, mediante inversiones muy cualificadas y con una política activa de rotación de los activos menos estratégicos. Su finalidad es aumentar la rentabilidad, lo que supone a su vez también retribuir al accionista con dividendos cada vez más atractivos

Por Luzmelía Torres. Fotos: Lar España

José Luis del Valle es presidente del Consejo de Administración de Lar España Real Estate SOCIMI. Cuenta con una amplia trayectoria profesional y académica. Además, es presidente del Consejo de Administración de WiZink Bank, Ingeniero de Minas por la UPM y Máster en Ciencias e Ingeniero Nuclear por el MIT. También posee un MBA con Alta Distinción por la Harvard Business School. Hacemos con él un ba-

lance de la compañía y del sector de centros comerciales.

Lar España acaba de recibir el premio 2022 al mejor centro comercial español de gran tamaño con Lagoh, en Sevilla ¿Qué supone este premio para la compañía?

Nos sentimos orgullosos de haberlo recibido de manos de la Asociación Española de Centros y Parques Comerciales y, sobre to-

do, de que un proyecto tan importante e innovador como Lagoh haya funcionado tan bien en menos de tres años y con una pandemia de por medio. Cuando lo inauguramos, en septiembre de 2019, representaba los valores de un nuevo modelo de *retail*, capaz de atraer a familias y a personas de todas las edades a un centro que combina ocio, restauración, moda y alimentación. Se diseñó como un espacio de encuentro sostenible, respetuoso con el entorno, seguro y dinamizador del entorno urbano del sur de la ciudad de Sevilla.

¿Con qué nos va a sorprender Lar España en los próximos meses?

Acabamos de presentar a los analistas nuestra estrategia corporativa hasta 2025. Es una planificación muy meditada, con la que se intentarán maximizar las oportunidades, mejorar el actual porfolio y elevar la rentabilidad para nuestros accionistas. La compañía espera cerrar inversiones por más de 500 millo-

creación en 2014. Nos hemos mantenido entre las compañías con mayor rentabilidad por dividendo incluso en estos dos años de pandemia. El dividendo abonado este año fue de 36 céntimos de euro por acción, hasta un total de 30 millones y una rentabilidad por acción del 7%, una de las mayores del Mercado Continuo. La estrategia hasta 2025 es aumentar los ingresos una media anual del 7% en los próximos tres años, con rotación de activos y nuevas inversiones. La rentabilidad por dividendo estará por encima del 5% cada año a partir de 2023, así, la rentabilidad total para el accionista podría situarse en cifras de doble dígito.

¿Vuelve a ser el 'retail' un sector inmobiliario pujante y con posibilidades?

La realidad es que incluso en pandemia nunca ha dejado de serlo. Es cierto que en estos años se ha generado cierta desconfianza hacia el *retail* entre los inversores. Muchos de ellos creían que el auge del *e-commerce* du-

“Buscamos rotar los activos menos estratégicos hasta alcanzar el 30% de la superficie y unos 400 millones de euros”

“La rentabilidad por dividendo estará por encima del 5% cada año a partir de 2023”



nes de euros en los próximos tres años, invirtiendo en centros y parques dominantes con potencial de desarrollo ubicados en zonas preferentes y planteándose eventualmente nuevos desarrollos. En paralelo, se buscará rotar los activos menos estratégicos o más maduros de la cartera, hasta alcanzar el 30% de la superficie y unos 400 millones de euros. Al actuar de forma combinada será más fácil mejorar la cartera y elevar su rentabilidad, manteniendo el endeudamiento muy cerca del nivel actual, en el rango del 40% del valor de los activos.

En 2021 habéis subido el dividendo ¿Estáis entre las cinco empresas más rentables por dividendo año tras año?

Es difícil asegurar en qué posición estaremos, pero nuestra intención es estar en el pelotón de cabeza. Ha sido uno de los principios corporativos de la socimi desde su

rante el confinamiento sería incluso mucho mayor después, con lo que reducían el *retail* a un cuello de botella cada vez más estrecho. La realidad ha sido justo la contraria. La pandemia ha reforzado la importancia de las grandes superficies presenciales seguras, porque en vez de quedarse en casa comprando, los clientes siguen prefiriendo ir de tiendas a centros y parques comerciales.

En plena pandemia, los parques comerciales ya habían despertado el interés de numerosos inversores. Su interés no se ha reducido, pero al hilo de su éxito, los centros comerciales dominantes están siguiendo una trayectoria alcista muy similar. Estos dos tipos de activos tienen las rentabilidades más altas de todo el sector inmobiliario, contando con afluencias y ventas en niveles récord y un elevado potencial de crecimiento. Ahora bien, me refiero a los centros y parques

comerciales. Activos dominantes, bien ubicados, con *mix* comerciales de primerísimo nivel. Hablamos de unos 75 en toda España.

¿El 'online' y la tienda física están destinados a entenderse?

La omnicanalidad es un hecho más que contrastado. Los clientes finales son muy activos en el ámbito digital, pero también quieren hacerlo tangible; ver y tocar aquello que compran. Incluso los comerciantes *online* empiezan a dar mucho valor a sus tiendas físicas como parte de su logística y de su cadena de contacto y atención al cliente. Digital y físico, lo que ha dado en llamarse *phygital*, son ya las dos caras de una sola moneda. Si faltara uno no tendría sentido. En adelante, la inteligencia artificial va a disparar el desarrollo tecnológico en torno a las compras físicas. Vamos a tener una experiencia de compra hiperpersonalizada, cada vez más fluida. Va a enfatizarse el lado más humano de la marca, y eso facilitará conectar a nivel

inmobiliario, ¿también para el 'retail'?

Sin duda. Como en otros muchos sectores, en el inmobiliario, y específicamente en el *retail*, la realidad postpandémica se ha polarizado. Los mejores activos han acrecentado mucho su valor y sus posibilidades. Los no tan buenos previsiblemente podrían rezagarse todavía más en lo sucesivo. La sostenibilidad, como en general los aspectos sociales, medioambientales y de gobernanza, también resulta cada vez más decisiva. Pocas cosas tienen tanta repercusión financiera en una empresa como la transparencia, la accesibilidad y la política de la información no financiera, así como los principios de gobierno corporativo y la constitución y funcionamiento del Consejo. Una buena ESG permite más y mejores iniciativas sostenibles, que a su vez repercuten positivamente en las condiciones y plazos de la financiación

¿Cuál sería el racional de ese nuevo plan estratégico que ha iniciado Lar España?

“En España solo hay 75 centros y parque comerciales con un ‘mix’ comercial de primerísimo nivel”

“La omnicanalidad es un hecho. Digital y físico ya conviven y se llama ‘phygital’, las dos caras de una sola moneda”



emocional con los clientes. Sin presencia física esa conexión sería imposible.

¿Por qué se está invirtiendo en 'Retail Parks' y en supermercados?

Ante cada cambio en los hábitos de consumo de los españoles, los centros y parques comerciales han sabido adaptarse y ofrecer una respuesta contundente y efectiva para seguir aportando valor. Los parques comerciales se consolidaron como fórmula de éxito en estos dos últimos años: Parking amplio y al aire libre, facilidad de acceso a las tiendas, formatos grandes, espaciosos y a “pie de calle”, presencia de los principales operadores y actividades muy demandadas durante la pandemia como son hogar, deportes, alimentación, electrónica o bricolaje.

La calidad de los activos y la sostenibilidad son las grandes cuestiones para el sector

El objetivo central es seguir reforzando hasta 2025 el liderazgo de Lar España en *retail*. Queremos hacerlo mediante inversiones muy cualificadas y una política activa de rotación de los activos menos estratégicos. De esa forma podremos aumentar la rentabilidad, lo que a su vez también nos permitirá retribuir al accionista con dividendos cada vez más atractivos. Confiamos en que todas esas palancas ayuden a poner en valor nuestras fortalezas corporativas.

¿Estamos ante una nueva edad de oro del sector?

Desde luego. Va a ser una de las etapas más activas y mejor cualificadas. Todo apunta a que el sector *prime* del *retail* va a generar oportunidades de inversión en no demasiado tiempo. Tanto los inversores industriales como los financieros están mostrando un creciente interés.

El casino de Ondara costará 2,4 millones

Expansión. Valencia

El grupo Acrismatic ha celebrado el acto de colocación de la primera piedra del que será el nuevo Casino Mediterráneo en la localidad de Ondara, ubicado en la zona comercial de **Portal de la Marina** y que estará operativo a finales del año que viene.

El presupuesto para la ejecución material de la obra es de 2,43 millones de euros, para crear una superficie de juego de 805 metros cuadrados, que proporcionará un aforo de 358 ocupantes.

Lar España renueva a su gestor tres años por 13,5 millones

R.A. Madrid

La Socimi especializada en centros comerciales Lar España ha renovado como gestor externo a Gentalia, compañía de Grupo Lar, por otros tres años más por un importe total de 13,5 millones euros. De esta cifra, cerca de un 47% se recuperará porque se trasladará al inquilino.

Grupo Lar, compañía inmobiliaria de la familia Pareda, es accionista significativo de Lar España con más del 10% del capital social y tiene representación en el consejo de administración.

En concreto, ha renovado unos acuerdos marco hasta el 30 de junio de 2025, referentes al contrato de gestión patrimonial y comercialización de sus centros comerciales y de la gerencia de los mismos por 12,57 millones de euros, de los que 5,8 millones corresponden a honorarios de gerencia que se repercuten en su mayor parte a los arrendatarios, no suponiendo un coste para la Socimi.

Asimismo, ha firmado otros dos contratos por un importe adicional de 894.760 euros.

MAURICIO SKRYCKY

VIII EDICIÓN DE LOS PREMIOS INVERSIÓN A FONDO DE **elEconomista.es** PÁGINAS 10 a 17

MEJOR FONDO ACTIVO DE RENTA VARIABLE ESPAÑOLA **Horos Value Iberia**
 MEJOR FONDO ACTIVO DE RENTA VARIABLE INTERNACIONAL **Azvalor Managers**
 MEJOR FONDO DE RENTA VARIABLE ESPAÑOLA **Magallanes Iberian Equity**
 MEJOR FONDO ESPAÑOL DE RENTA FIJA **Caixabank Smart RF Inflación**
 MEJOR PLAN DE PENSIONES DE RENTA VARIABLE **Azvalor Global Value PP**
 MEJOR PLAN DE PENSIONES DE RENTA FIJA **Colonya SR PP**
 MEJOR PLAN DE EMPLEO **Thermo Fisher 2**
 MEJOR SICAV **Masira Inversión**
 VALOR QUE MÁS HA MEJORADO SU RECOMENDACIÓN **Neinor**
 MAYOR INCREMENTO DE SEGUIMIENTO ANALISTAS **Iberdrola**
 EMISIONES DE DEUDA MÁS BARATAS **Repsol y Acciona Energía**



VALOR QUE MÁS INCREMENTA SU NEGOCIACIÓN **Fluidra**
 MEJOR CARTERA DE CONSENSO DE ECO10 **Metagestión**
 MEJOR VALOR DEL ECO10 **ArcelorMittal**
 MEJOR VALOR DEL 'TOP 10 FUNDAMENTALES' DE ECOTRADER **ArcelorMittal**
 MEJOR VALOR DEL ECO30 **Glencore**
 MEJOR ESTRENO EN BOLSA **Acciona Energía**
 PREMIO 'ECONOMISTA.ES' A LA CREACIÓN DE VALOR **Vidrala**
 DIVIDENDO MÁS RENTABLE IBEX **Telefónica**
 DIVIDENDO MÁS RENTABLE 'NO IBEX' **Metrovacesa**
 PREMIO MEJOR VALOR DEL 'RANKING' ESG DE 'ECONOMISTA.ES' **Endesa**
 MEJOR VALOR DE LA CARTERA DE 'ECONOMISTA.ES' **Cellnex**

Distribuido para LAR * Este artículo no puede distribuirse sin el consentimiento expreso del dueño de los derechos de autor.



El interés compuesto es la fuerza más poderosa del universo



VALORES PARA DOBLAR LA INVERSIÓN EN UNA DÉCADA VÍA DIVIDENDOS

TEORÍA DEL INTERÉS COMPUESTO

Doce valores con los que 'doblar' en una década por la vía del dividendo

Sin siquiera crecimiento del beneficio, el inversor podría recuperar su inversión de seis a diez años en firmas como Metrovacesa, Aedas, Atresmedia, Mapfre, BBVA o Enagás

Por LAURA DE LA QUINTANA

Lo que Albert Einstein definía como la *octava maravilla del mundo* es un clásico que todo inversor debe conocer: el interés compuesto. "La fuerza más poderosa del Universo", según el físico más reconocido del mundo moderno. Siguiendo esta teoría, la reinversión de las plusvalías que genera una inversión hace posible que, exigiendo una rentabilidad anualizada ligeramente superior al 7%, sea posible duplicar el patrimonio en una década. Y hay compañías de la bolsa española que permiten hacerlo solo mediante la reinversión del dividendo en efectivo en un máximo de 10 años sin siquiera exigirles un aumento de sus beneficios y con el precio de las acciones estable.

En concreto son doce firmas del Continuo quienes cuentan con un retorno anualizado medio de la retribución al accionista igual o superior a un 7,3% prevista para el próximo trienio, de 2022 a 2024. Se trata de clásicos del dividendo como Metrovacesa y Aedas Homes, recién llegadas al parque y que han hecho de la retribución al accionista una de sus banderas; Atresmedia (que ha quedado huérfana de sector tras la opa sobre Mediaset por parte de su matriz italiana), Mapfre, BBVA, Lar España, ACS, Renta Corporación, Enagás, Logista, Prosegur y Línea Directa.

En un ejercicio teórico tomando como referencia una inversión inicial de 10.000 euros, si un inversor reinvirtiera un dividendo que renta anualmente un 7,3% lograría en una década un patrimonio de 20.230 euros gracias a que el dividendo abonado a lo largo de esos diez años junto a la rentabilidad ofrecida arroja ganancias de 10.230 euros. Todo ello sin contemplar revalorización en las acciones de las compañías y manteniendo estable el beneficio. Hay que tener en cuenta que en el caso de que las ganancias aumentasen las firmas suelen incrementar también la retribución a sus accionistas, con lo que las plusvalías serían superiores.

Inmobiliario, un valor seguro

Metrovacesa, Aedas Homes y Lar España se cuelean entre los dividendos más rentables del Mercado Continuo. En el caso de la promotora inmobiliaria que capitanea Jorge Pérez de Leza la rentabilidad de su retribución media esperada para los próximos tres años es del 15,6%. Si se toma este retorno anualizado y se extrapola a los próximos años, el accionista de Metrovacesa logrará en seis años recuperar por la vía del dividendo integralmente su inversión.

Este fue uno de los argumentos esgrimidos por muchos gestores de fondos de inversión nacionales para no acudir a la opa que lanzó FCC sobre el 24% del capital de la promotora a un precio de 7,2 euros, a la mitad del NAV (valor neto de los activos, en sus siglas en inglés) que refleja la firma en sus resultados, por encima de los 15 euros por acción. Tan solo un 11,5% del capital vendió sus acciones a Carlos Slim.

"Solamente por el pago en dividendos, dependiendo de la venta de viviendas, te va a devolver el valor de la compañía entre tres y cinco años. A todo esto sumas el momento del ciclo inmobiliario en el que estás y el hecho de que, lo que antes era un *legacy*, el suelo, ahora se ha convertido en un activo con mucho valor" y no hubiera tenido sentido acudir, afirmaba José Ramón Iturria-

UN INVERSOR CON 10.000 EUROS CONTARÁ CON UN PATRIMONIO DE 20.230 EN DIEZ AÑOS SOLO CON REINVERTIR EL DIVIDENDO

"METROVACESA PAGARÁ 680 MILLONES EN DIVIDENDOS EN 4 AÑOS, EL 57% DE SU VALOR EN BOLSA", DICE SABADELL

ga, gestor de Abante Asesores. "Estimamos que Metrovacesa puede pagar 680 millones en dividendos en los próximos cuatro años (equivalente al 57% de la capitalización) por lo que estamos cómodos con el perfil de generación de caja de la compañía en solitario", insistían, en la misma idea, los analistas de Sabadell.

Metrovacesa abonó el pasado mayo un pago de 0,6 euros, aunque falta por determinar el segundo. El consenso de mercado espera que, con cargo a 2022, la firma pague 0,93 euros por título, lo que arroja rentabilidades del 14% aproximadamente, con lo que restaría un segundo abono de 33 céntimos –previsiblemente en diciembre– y que bata el euro por acción en 2023, ya en el 15,7%. Llegará al 17,4% de rentabilidad en sus pagos en 2024, según las previsiones, la más elevada de toda la bolsa española.

Ese año Aedas Homes alcanzará un retorno del 14,4%, ya que el mercado prevé un abono anual de 3,09 euros. De cara al dividendo

del ejercicio 2021/2022 la promotora de viviendas distribuirá un total de 2,16 euros, compuesto por un primer abono en marzo de 82 céntimos y el segundo, complementario, previsto para julio de 1,34 euros. La firma acaba de anunciar esta semana el calendario previsto del pago que se producirá el día 8. Para poder cobrarlo es necesario tener acciones de Aedas antes del día 6, sesión en la que los títulos ya cotizarán sin derecho a percibirlo.

Teniendo en cuenta la rentabilidad media del dividendo de la promotora para el trienio, del 12,3%, el accionista podría recuperar su inversión (o doblar) en Aedas en un plazo de 7 años solo reinvertiendo dividendos.

La última firma vinculada con el inmobiliario o los *reits* es Lar España. La socimi se cayó del pódium de los pagos más atractivos de la bolsa española a raíz del impacto que la pandemia tuvo en sus centros comerciales, con el cierre total y parcial de tiendas durante meses y que, lógicamente, repercutió en sus cifras. Ahora, la compañía trata de recuperar el terreno perdido y es la sexta retribución más atractiva de todo el Continuo de cara al trienio, pues ofrece un retorno medio del 9%, el mismo que Mapfre y BBVA.

Aun así, la socimi está lejos de recobrar su pago pre-Covid, que ascendió a 0,63 euros con cargo a 2019 (pagadero en abril de 2020). Solo cuenta con un pago anual. Los analistas estiman que de cara a 2022 abone 0,40 euros brutos por título y roce los 50 céntimos con cargo a 2024.

También se cuele en el ranking Renta Corporación, de mucho menor tamaño, pero con una retribución muy sólida: de media, superior al 8% los próximos tres ejercicios.

Clásicos de la retribución

Atresmedia remontó y ha retornado con fuerza a su posición de liderazgo con un dividendo en efectivo cercano al 12% para los próximos años. Esto implica que, sobre una inversión de 10.000 euros, sus accionistas serán capaces de recuperar, gracias a la teoría del interés compuesto, en siete años el patrimonio inicial.

La cadena propietaria de Antena 3 o La Sexta distribuye dos abonos anuales. El último fue el pasado 22 de junio, por 0,24 euros. Para cobrar el próximo –y primero con cargo al ejercicio actual– habrá que esperar a diciembre. De cara al dividendo del año actual el consenso espera que se mantenga estable, sobre los 40 céntimos a tenor de un beneficio que rondará los 117 millones de eu-

ros, muy similar al que cerró en 2021.

Enagás es la única *utility* que figura entre los pagos más rentables, al superar el 8% de media para el trienio. Comprar acciones de la gasista –en un momento óptimo, a pesar de los pesares, para la compañía debido a la guerra en Ucrania y el hostigamiento de la Unión Europea a Rusia– supone aspirar a recuperar en nueve años el dinero invertido solo gracias a la retribución al accionista que debe ser reinvertida de manera periódica, eso sí.

La compañía ya ha confirmado un pago de 1,72 euros de cara a 2022 (dentro de su plan estratégico hasta 2026) y de 1,74 euros en 2023. El próximo pago de la firma se producirá el próximo jueves, por un importe de 1,02 como abono complementario por las cuentas de 2021. El siguiente pago –y

QUIEN COMPRE ACCIONES DE MAPFRE HOY PODRÁ DOBLAR SU INVERSIÓN EN OCHO AÑOS SOLO CON EL RETORNO DE SUS PAGOS

BBVA AUMENTARÁ SU PAGO UN 16% EN 2022, HASTA LOS 0,36 EUROS, LO QUE RENTA UN 9% A LOS PRECIOS ACTUALES

primero de cada ejercicio –se realiza, tradicionalmente, en diciembre.

Aseguradoras y bancos

Dentro del sector financiero destacan dos aseguradoras, Mapfre y Línea Directa, y un banco, BBVA, a quienes acompaña el viento de cola de la subida de tipos de interés por parte del Banco Central Europeo (BCE).

La aseguradora que preside Antonio Huertas ya ha distribuido con cargo a 2021 un dividendo superior al previo al Covid, y el mercado prevé que bata los 15 céntimos brutos por acción de cara a los tres próximos ejercicios, lo que arroja rentabilidades de más del 9% después de que la acción haya caído a zona de mínimos de marzo de este año, en 1,70 euros, cuando llegó a superar los 2 euros antes de la estallido de la guerra. En el año, cede un 6%.

Mapfre, que mantiene una política de distribución de entre el 50-60% del beneficio neto, contará, según el consenso, con un be-

neficio de 700 millones este ejercicio –65 por debajo que en 2021–, y llegará a los 800 en 2024 –justo diez años después de haber logrado superar esta cota–. Excluida, incluso, esta hipótesis, hay que tener en cuenta que quien acciones de Mapfre hoy podrá duplicar su inversión en ocho años solo con la rentabilidad que ofrece su dividendo.

La otra aseguradora que figura en el ránking es Línea Directa. El *spinoff* de Bankinter comprometió un *payout* elevado, siguiendo su línea histórica del 90%, y lo ha cumplido. El mercado prevé que la firma capitaneada por Patricia Ayuela de Rueda genere rentabilidades medias del 7,3% los próximos años. La compañía retribuye en cuatro pagos por año. Con cargo a 2022 ya ha distribuido el primero a cuenta, por

un importe bruto de 0,02 euros el pasado 8 de junio. El próximo pago se espera para el mes de octubre, por el mismo importe.

BBVA se ha convertido en todo un referente de la retribución al accionista tras la salida de la pandemia. Se prevén rentabilidades medias del 9% para el trienio, en la que, por cierto, no se incluye la recompra de acciones que el banco cargó a las cuentas de 2021. No obstante, el mercado no descarta un nuevo programa de recompra en base al exceso de capital que se espera de la en-

tidad antes de que la situación de Turquía se complicase. El país ha entrado ya en un escenario hiperinflacionista y Carlos Torres, presidente de BBVA, anunció hace una semana que espera que Garanti deje de contribuir este año con beneficio neto positivo al grupo.

La entidad, a pesar del contexto de subida de tipos que se presenta, cede un 17% en bolsa frente a las ganancias de sus pares domésticos –como CaixaBank, Bankinter o Sabadell– y eso que todavía no se ha registra-

do un deterioro significativo en las estimaciones de beneficio para el grupo. El mercado prevé un beneficio de 4.900 millones para este año, que roce los 5.100 en 2023 y hasta los

5.300 en 2024. Teniendo en cuenta que su *payout* es del 50%, esto implica un dividendo por acción de 36 céntimos en 2022 (un 16% superior al de 2021, en 33 céntimos) y alcanzará los 0,43 euros en 2024. ACS –que paga ahora en julio su complementario– también es, históricamente, uno de los referentes de la retribución en España. Para la constructora que preside Florentino Pérez se contempla una rentabilidad del 8,1% de media, gracias a un dividendo bruto de 1,90 euros en 2022 y que llegará a los 2 euros en 2024. El próximo *scrip* (que amortiza en su totalidad para evitar la dilución al accionista) de ACS se espera para el 18 de julio. El calendario previsto arrancó el viernes con el inicio del periodo de negociación de los derechos en bolsa. El día 8 será el último en el que poder solicitar la retribución en efectivo.

El interés compuesto es la fuerza más poderosa del universo

Cuántos años se tarda en recuperar una inversión de 10.000 euros reinviertiendo un dividendo medio del 7,3%

RENTABILIDAD MÍNIMA POR DIVIDENDO/AÑO PARA RECUPERAR LA INVERSIÓN INICIAL EN UNA DÉCADA MEDIANTE LA REINVERSIÓN DE LOS PAGOS

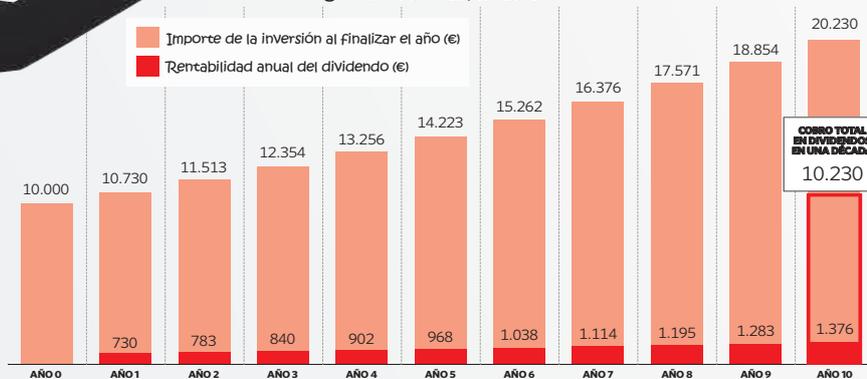
7,30%

INVERSIÓN INICIAL (€)

10.000

Con reinversión del dividendo

Importe de la inversión al finalizar el año (€)
 Rentabilidad anual del dividendo (€)



Estimaciones de rentabilidad por dividendo (€/acción)

COMPañIA	2022	2023	2024	RENTABILIDAD MEDIA 3 AÑOS (%)	2022	2023	2024
metrovacesa	13,9	15,7	17,4	15,6	0,93	1,05	1,17
AEDAS	10,3	12,3	14,4	12,3	2,22	2,64	3,09
ATRESMEDIA	12,0	12,3	11,8	12,0	0,40	0,41	0,39
MAPFRE	9,0	8,9	9,1	9,0	0,15	0,15	0,15
BBVA	8,2	8,9	9,8	9,0	0,36	0,39	0,43
lar	8,0	9,1	9,8	9,0	0,40	0,46	0,49
ACS	7,9	8,0	8,4	8,1	1,90	1,91	2,00
RENTA	7,0	7,9	9,4	8,1	0,12	0,14	0,16
enagas	8,0	8,1	8,1	8,1	1,72	1,74	1,74
Logista	7,2	7,5	7,9	7,5	1,34	1,41	1,48
PROSEGUR	6,2	7,4	8,5	7,4	0,11	0,13	0,15
línea directa	6,7	7,6	7,8	7,3	0,08	0,10	0,10

Fuente: Bloomberg, FactSet y elaboración propia.

elEconomista



El riesgo de las hipotecas en Andalucía ante una subida del tipo de interés

● Un préstamo a precio medio firmado en 2012 se elevaría entre 224 y 373 euros al año

EUROVAL
 Instituto de Análisis Inmobiliario

NO planteamos cuál es el riesgo ante una subida de tipos de interés por provincia, considerando el número de hipotecas vivas respecto a los hogares, y viendo mediante esta aproximación sencilla dónde hay una mayor proporción de familias hipotecadas.

El saldo vivo de hipotecas a nivel provincial se ha tomado acumulando la diferencia entre las nuevas hipotecas constituidas y las canceladas sobre viviendas desde enero de 1996 a febrero de 2022, con lo que tenemos el saldo acumulado de hipotecas vivas durante este largo período. El número provincial de hogares se ha obtenido de las Encuestas Continua de Hogares del INE en 2020. Se ha calculado el ratio entre el saldo vivo de hipotecas a fecha febrero de 2022, sobre el número de hogares a fecha 2020, como un indicador de lo que pesan las viviendas con hipoteca sobre el colectivo de hogares.

La media nacional es del

11,4%, aunque se observan diferencias significativas en España respecto de ese valor promedio; País Vasco y Baleares son las comunidades con mayor porcentaje de hogares hipotecados, y Andalucía está alrededor de la media nacional. Por provincias, con una ratio entre el 8% y 9% están Granada, Jaén y Málaga; alrededor del 12% Huelva, Córdoba, Cádiz y Almería, destacando Sevilla como provincia con más hipoteca respecto al número de hogares, el 16%.

Sabemos que se frena y cae el número de hipotecas vivas tras la crisis inmobiliaria y hasta recientemente se cancelan más hipotecas de las que se constituyen, lo que es razonable dado que el alto nivel de endeudamiento familiar de los años 2000 lleva a una progresiva reducción de la deuda. Las provincias donde en el pasado hubo más actividad de compraventa de viviendas e hipotecas no son las que ahora tienen más hipotecas por hogar, por el motivo mencionado del desendeudamiento, mientras que lo contrario ocurre en aquellas provincias que tuvieron un endeudamiento relativamente reducido. Por otra parte, hablamos de riesgo mayor o menor por comparación, pero de media es un riesgo relativo dado el contexto de tipos de interés que siguen siendo muy bajos.

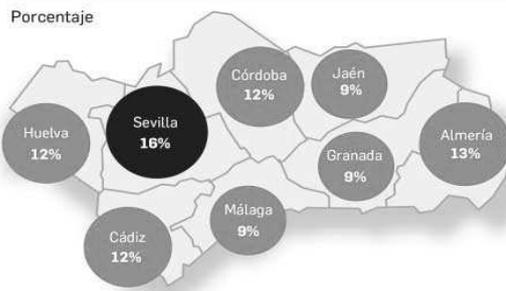
Vivimos un momento de expectativa ante la subida del tipo a que se referencian las hipotecas a tipos variables (en España el Euribor a un año, o índice que sustituye al

SUPUESTO 1% DE INCREMENTO EN UN PRÉSTAMO MEDIO EN ANDALUCÍA

Provincia	Precio medio de la vivienda 2012	Cuota junio 2022 a 1,68%	Cuota renovación a 2,68	Incremento anual
Almería	99.863€	382€	401€	224€
Cádiz	135.069 €	517€	542€	302€
Córdoba	108.611 €	416 €	436€	243€
Granada	112.728 €	431€	452€	252€
Huelva	108.719€	416€	436€	243€
Jaén	108.426€	415€	435€	243€
Málaga	166.493€	637€	668€	373€
Sevilla	129.460€	495€	519€	290€

Fuente: Euroval/INSTAI

Ratio entre número de hipotecas y hogares



FUENTE: Euroval/Instai. GRÁFICO: Dpto. de Infografía.

Euribor), aunque el efecto de la subida del tipo de interés no se da para todas las hipotecas a tipo variable a la vez, sino en el momento en que se renueva el tipo anual, por lo que va siendo escalonado. Últimamente las hipotecas a tipo fijo su-

peraban a las variables, y 63% se constituían a tipos fijos, 15% una mezcla de fijo y variable, y 22% variables, pero la vida media de una hipoteca es muy larga (24,5 años) y hay que contar con que los tipos variables afectan a hipotecas cons-

tituidas, por ejemplo, hace diez años cuando el tipo variable era casi el 100%, o hace cinco, cuando el 73% de las hipotecas eran a interés variable. La incertidumbre de tipos variables hace que la preferencia actual de las entidades bancarias sea por tipos variables, lo que afectará temporalmente a la constitución de nuevas hipotecas.

Realizamos, por último, un supuesto sobre cómo afectaría en las provincias de Andalucía un incremento de un punto porcentual a las cuotas de una hipoteca. Las condiciones de las hipotecas difieren, pero podemos hacer un supuesto para un préstamo constituido en junio de 2012, tomando el precio medio de la vivienda en aquel momento para cada una de las provincias andaluzas, y una hipoteca del 80% de ese precio. Suponemos que el interés aplicado es variable, de Euribor más 1 punto. Situando ese préstamo en junio de 2022, vemos que en las once observaciones del Euribor desde 2012 ha oscilado entre negativo y positivo con un promedio de 0,17%, lo que ha permitido que en este supuesto el interés promedio haya sido del 1,17%. Ahora en junio de 2022, con un Euribor al 0,68%, estos préstamos se renovarían al 1,685% y teniendo en cuenta el capital que queda por amortizar, resultarían las cuotas que se recogen en la tabla. Si el Euribor subiera un punto más y el interés fuera de 2,685%, la cuota pasaría a ser la que se indica como renovación en la tabla. El incremento anual iría de 224 euros en Almería a 243 en Córdoba, Huelva y Jaén; 252 en Granada; 290 y 302 Sevilla y Cádiz; y 373 euros en Málaga, lo que nos da idea de lo que supone un punto de subida a partir de la situación actual, para viviendas compradas hace diez años, y que ya tienen alrededor del 40% del préstamo amortizado.

EN CORTO

RESIDENCIAL

ASG Homes entrega la segunda fase de Residencial Argos en Sevilla, son 290 viviendas comercializadas por Sevilla 2000, tienen entre 1 y 4 dormitorios para adaptarse a diferentes demandas, y amplias zonas y espacios compartidos. También han llegado a un acuerdo con Inmobiliaria Vascongada para entregar 439 viviendas para alquiler, una de las operaciones mayores que se conocen en este segmento. En Mairena del Aljarafe (Sevilla) Vía Ágora construye 111 viviendas en una parcela de 10.000 metros cuadrados, con zonas comunes para ocio y *coworking*. El fondo canadiense Round Hill Capital adquiere una residencia de estudiantes en Sevilla de 430 camas, a la que realizará mejoras para aprovechar su potencial. Espacio Singulart construye 40 viviendas unifamiliares en Almería, y es la primera promoción

con 100% de autoconsumo energético en la provincia; el Ayuntamiento lo estimula descontando el 50% del IBI durante tres años. Otero Group e Iberian Yield compran suelo en Málaga para desarrollar 90 viviendas en alquiler asequible, invirtiendo un total de 21 millones. Insur realiza una inversión de 22 millones en Córdoba para construir 99 viviendas, que se añaden a las promociones ya realizadas en la ciudad.

PROMOCIONES DE SEGUNDA RESIDENCIA

Cordia construye Jade Tower en Fuengirola (Málaga), 116 apartamentos de precio elevado, para el grupo Futreal, con amplias zonas comunes y eficiencia energética. Sierra Blanca Estates construye un complejo con 77 villas de lujo, zona comercial y un hotel en Marbella (Málaga), en un gran espacio de 80.000 metros cuadrados. En Línea de la Concepción (Cádiz), In-

mobiliaria Espacio comercializa la segunda fase de la promoción Espacio Amara con 105 viviendas de 40 a 190 metros cuadrados, pensadas para compradores foráneos. Metrovacesa obtiene licencia para su cuarta promoción en la playa de Almerimar, de 115 viviendas en las que invierte 27,3 millones.

DESCUENTOS EN INMUEBLES

Cajamar y Haya Real Estate anuncian hasta el 35% de descuentos en 5.800 inmuebles de todo tipo, muchos de ellos viviendas, de los que 1.900 están en Andalucía, y de ellos 1.090 en Almería, 510 en Málaga y 250 en Granada; los mayores descuentos se consiguen en inmuebles situados en pequeñas poblaciones de interior.

LOGÍSTICA Y CENTROS COMERCIALES

Savills ha sido seleccionada para comercializar el recinto fiscal Ba-

hía de Algeciras, en la Zona Franca de Cádiz, Campo de Gibraltar, al tiempo que el Gobierno de España impulsa el proyecto ferroviario Algeciras-Madrid-Zaragoza, que mejorará la actividad comercial de las compañías que operen en este espacio de tres parcelas y más de 80.000 metros cuadrados. Contará con tecnologías digitales para seguridad y control aduanero. Según informa la consultora CBRE Sevilla es el principal núcleo logístico del sur del país con 170.000 metros cuadrados, siendo la cuarta provincia de España en suelo disponible, 2,16 millones de metros y rentas relativamente estables. La demanda es en paquete: comercio electrónico, alimentación, farmacéutico y aeronáutico. El centro comercial Lagoh en Sevilla ha recibido el premio de la Asociación Española de Centros Comerciales al mejor centro comercial de gran tamaño; es propiedad de la Socimi Lar, tiene una exten-

sión de 100.000 metros cuadrados y ha recibido una inversión de 260 millones de euros.

TECNOLOGÍA

Cleverea más Propstar lanzan una plataforma de aseguramiento del pago de alquileres, adelantando también las fianzas, y cobrando al inquilino una cuota mensual entorno al 0,6% del alquiler pactado. Cuentan con una base de 80.000 ofertas y valoran el riesgo de impago del inquilino. Abre en Sevilla Domus Residencial, una plataforma de servicios de gestión con 1.250 viviendas en comercialización en ciudades de la provincia. En el ámbito europeo destaca la compra de Habiteo, líder en tecnología 3D del sector inmobiliario, visitas virtuales, modelización y cartografías interactivas, por la francesa Bien'ici que es la plataforma más completa de usuarios de Internet en el inmobiliario.



¿Cuáles son los mejores centros y parques comerciales de España?

Durante el acto de clausura del XVIII Congreso de la Asociación Española de Centros y Parques Comerciales (AECC), se entregaron los tradicionales Premios AECC que reconocen la excelencia en el trabajo que realizan diferentes actores de la industria.

Los premiados son:

- Premio al Centro Comercial de Trayectoria Sobresaliente: Diagonal Mar en Barcelona. (Premio especial otorgado por el Comité Ejecutivo de la AECC).
- Premio a la mejor cadena o franquicia en centro comercial: Grupo Ilusiona.
- Mención a la mejor cadena o franquicia en centro comercial: Amantis.
- Premio al mejor comercio independiente: Citywave Madrid.
- Premio a la mejor acción de innovación/ estrategia digital/redes sociales: proyecto "Infinity" de Cushman & Wakefield.
- Mención a la mejor acción de innovación / estrategia digital / redes sociales: campaña "PAPA CHALLENGE" desarrollada por el centro comercial El Muelle.
- Premio al mejor lanzamiento o relanzamiento: centro comercial Vialia Estación de Vigo de Nhood Real Estate.
- Premio a la mejor pequeña campaña de marketing: "La falla nunca vista", del Centro Comercial El Saler.

- Mención a la mejor pequeña campaña de marketing: "Challenges para emprendedores" de Nhood Real Estate.
- Premio a la mejor gran campaña de marketing: "Escape Mall" del Centro Comercial El Saler.
- Mención a la mejor gran campaña de marketing: "Gala travesía de Vigo Máster Chess" desarrollada por el Centro Comercial Travesía de Vigo.
- Premio a la mejor acción RSC: "Dale #unfollow al cyberbullying: campaña contra el acoso escolar y el cyberbullying, de Castellana Properties en colaboración con la asociación española para la prevención del acoso escolar.
- Mención dentro de la categoría de mejor acción RSC: "Acción Social La Palma" presentada por Bedland.
- Premio a la mejor campaña de sostenibilidad en un centro o parque comercial: "Residuo Cero". Sistema de trazabilidad de gestión de residuos, del Centro Comercial Marineda City.
- Premio al mejor modelo ESG: "Origen" de Cushman & Wakefield.
- Premio a la mejor pequeña remodelación / transformación / ampliación: "Los Arcos" de Castellana Properties.
- Premio a la mejor gran remodelación/ transformación/ampliación: centro comercial La Maquinista de URW.
- Mención a la mejor gran remodelación

- / transformación/ampliación: Bahía Sur de Castellana Properties.
- Premio al mejor parque comercial: La Torre Outlet de Zaragoza presentado por Ros Spain Management.
- Premio al mejor centro comercial mediano/pequeño: X-Madrid de Merlin Properties.
- Mención al mejor centro comercial mediano/pequeño: Centro Comercial Mogán Mall de la empresa Archigestión y presentado por el Estudio de Arquitectura y Urbanismo Aguirre y Asociados.
- Premio al mejor centro comercial grande/muy grande: Lagoh de Grupo Lar.
- Mención al mejor centro comercial grande / muy grande: Vialia Estación de Vigo de Nhood Real Estate

Por su parte, el Premio Jos Galán, que reconoce una trayectoria profesional que haya contribuido significativamente al sector de los centros y parques comerciales, se ha concedido este año a Arcadio Gil.

Gil es Ingeniero de Caminos y Economista. Empezó su carrera profesional a finales de los años 70 en el centro comercial La Vaguada y ha liderado diversas organizaciones como la Sociedad de Centros Comerciales de España, Laese, JLW o LaSBA.

Iberdrola pone en marcha en Ondara una estación de recarga ultrarrápida para vehículos eléctricos

Iberdrola ha puesto en marcha este jueves una nueva estación de recarga ultrarrápida con capacidad para ocho vehículos eléctricos en Ondara. Se trata de la segunda instalación de estas características construida por la compañía en la Comunitat Valenciana tras el hub de recarga de Elche, el mayor de todo el Sur de Europa.

original



Iberdrola ha puesto en marcha este jueves una nueva estación de recarga ultrarrápida con capacidad para ocho vehículos eléctricos en Ondara. Se trata de la segunda instalación de estas características construida por la compañía en la Comunitat Valenciana tras el hub de recarga de Elche, el mayor de todo el Sur de Europa.

La infraestructura e

Silbon tantea la entrada en Latinoamérica tras crecer un 60% en el primer semestre

original

Silbon mete quinta. La empresa cordobesa, especializada en moda masculina, ha registrado un crecimiento del 60% en el primer semestre del año, según confirman fuentes de la empresa a Modaes. Frente a los seis primeros meses de 2019, justo antes del estallido de la pandemia, el incremento en la facturación es del 85% debido a "la apertura de puntos de venta físicos tras el estallido del Covid". Silbon registró unos ingresos de 18 millones de euros en 2021.

Para este año, la compañía se ha marcado el objetivo de registrar un resultado bruto de explotación (ebitda) de cuatro millones de euros. **De momento, en lo que va de año, Silbon ya ha logrado el 45% de su objetivo a términos de beneficio bruto.** La empresa espera registrar un crecimiento del 40% en 2022, hasta 25 millones de euros.

La empresa, que dio el salto internacional en 2018 con su primera tienda en París, planea consolidar su presencia en la capital francesa con nuevos puntos de venta y, a corto plazo, dar el salto a Portugal para replicar el modelo español con tiendas físicas y corners de la mano de El Corte Inglés. A medio plazo, los planes de Silbon también pasan por aterrizar en el mercado latinoamericano, comenzando su expansión intercontinental por México.

Otro de los retos de la empresa para este año es reforzar la marca en España. "En el sur y en Madrid somos bastante conocidos, pero en el norte del país todavía nos queda mucho camino por recorrer", explican fuentes de la compañía. Ayer, Silbon regresó al País Vasco con la apertura de un nuevo establecimiento en Bilbao, donde ya operaba antes de la pandemia.

La nueva tienda de Silbon está ubicada en el número 48 de la calle Gran Vía de Don Diego López de Haro, justo al lado del museo de Bellas Artes de Bilbao, y cuenta con una superficie construida de cuarenta metros cuadrados. Además, el establecimiento tiene un nuevo concepto mixto, que ofrecerá al consumidor una experiencia de compra personalizada combinando elementos tanto físicos como digitales.

Silbon también planea seguir abriendo nuevos puntos de venta en el mercado parisino para consolidar su presencia en la capital

En el segundo trimestre de 2022, la compañía también planea entrar en varios centros comerciales del panorama nacional: Silbon abrirá tiendas en el centro Puerto Venecia de Zaragoza, en L'Illa de Barcelona, en el centro comercial Lagoh de Sevilla, en el centro Nevada de Granada y en Caleido, ubicado en Madrid.

"Otro objetivo es terminar de impulsar la línea de Woman que lanzamos en septiembre del año pasado; en 2022 también queremos abrir las primeras tiendas exclusivas para este segmento", añade la empresa. El peso de la categoría de mujer ya copa el 6% de las ventas. Para 2023 Silbon tiene la ambición de abrir diez tiendas moda femenina y que esta división suponga el 10% de su cifra de negocio.

El online ya concentra un 25% de sus ventas totales, niveles muy próximos a los que tuvo a cierre de 2019. En 2021, los ingresos procedentes del ecommerce se dispararon en un 35%, superando la barrera de los cinco millones de euros y, en lo que va de año, este canal está creciendo a un ritmo del 30%. A finales de 2022, la empresa se puso el reto de facturar siete millones de euros a través de este canal.

En 2021, los ingresos procedentes del ecommerce se dispararon en un 35%

Silbon nació hace doce años de la mano de Rafael Díaz y Pablo López. **En los últimos meses, el retail ha sido uno de sus principales pilares de crecimiento.** Según adelantó la empresa el año pasado, Silbon tiene la intención de "servir de punta de lanza para el negocio digital" a través del retail.

Contando con la nueva tienda de Bilbao, la empresa cuenta con 35 establecimientos en

España, incluyendo cinco *flagship stores*, ubicados en Madrid, Sevilla, Córdoba, Jaén y Valencia. Su equipo está formado por 181 personas, repartidas entre su sede de Córdoba y los establecimientos comerciales.

La semana pasada, con motivo del comienzo de la época de rebajas, Silbon lanzó su nueva *app*. Además, la empresa también cuenta con una oficina específica para gestionar su actividad en el metaverso. **En julio, Silbon también lanzará su tienda en la Web3, donde se podrá comprar ropa real.**

ANDALUCÍA

El complejo comercial Lagoh inaugura este martes una de las nuevas tiendas oficiales del Betis

• El complejo comercial y de ocio Lagoh, propiedad de Lar España Real Estate Socimi y gestionado por Grupo Lar a través de Gentalia, acoge una de las nuevas tiendas oficiales del Real Betis Balompié. El complejo comercial y de ocio continúa así con la apertura de nuevos comercios y marcas de referencia en la ciudad, ha destacado la empresa este lunes en un comunicado. Esta tienda abrirá al público este martes.

AGENCIAS

04/07/2022
14:25



SEVILLA, 4 (EUROPA PRESS)

El complejo comercial y de ocio Lagoh, propiedad de Lar España Real Estate Socimi y gestionado por Grupo Lar a través de Gentalia, acoge una de las nuevas tiendas oficiales del Real Betis Balompié. El complejo comercial y de ocio continúa así con la apertura de nuevos comercios y marcas de referencia en la ciudad, ha destacado la empresa este lunes en un comunicado. Esta tienda abrirá al público este martes.

Con la apertura de esta nueva tienda, el club verdiblanco confirma su presencia en el "mayor complejo comercial y de entretenimiento familiar de Andalucía". De esta manera, la entidad verdiblanca arranca la "ambiciosa estrategia de expansión" marcada desde el área de negocio, abriendo dos puntos de venta nuevos en ubicaciones de "gran relevancia comercial". La nueva tienda oficial del centro estará situada en Avenida de la Constitución, frente a la Catedral de Sevilla.

Ambos establecimientos contarán con una amplia gama de productos de merchandising, entre los que se encuentran las nuevas colecciones de juego, entrenamiento y tiempo libre Hummel. El establecimiento de Lagoh abrirá sus puertas al público este martes 5 sobre las 12,00 horas. Se trata de los primeros puntos de venta oficiales que se gestionarán directamente desde el Club, con personal de tienda propio y bajo las directrices de una estructura dedicada en exclusiva al área de retail.

"El Real Betis recupera la gestión de esta pata de negocio, que anteriormente recaía sobre el sponsor técnico, con el objetivo de

Al minuto

WhatsApp solucionará su mayor problema de privacidad: podrás ocultar cuándo estás 'en línea'

La pareja que ha logrado perder 177 kilos en dos años

El Real Madrid decide prescindir de Pablo Laso por sus problemas cardíacos

Terapeuta ocupacional, una profesión con más demanda por el envejecimiento de la población

En libertad provisional el conductor que atropelló a Alejandro Valverde

potenciar sus ingresos en la venta de merchandising oficial y mejorar la experiencia del aficionado en los puntos de venta", ha apuntado Lagoh, al tiempo que ha remarcado que, con esta apertura, el centro comercial se convierte en el "único de la ciudad que alberga en sus instalaciones un punto oficial de venta del Real Betis Balompié".

MOSTRAR
COMENTARIOS

Lar España renueva los contratos de gestión de sus centros comerciales con Gentalia por 13,5 millones


 Comentarios


Junta de accionistas de Lar España de 2022

Autor: Redacción

04 julio 2022, 8:15

Lar España ha renovado los acuerdos marco que tiene con Gentalia, filial del Grupo, para la gestión y gerencia de sus parques y centros comerciales, **por un importe total de 13,5 millones de euros**, según ha comunicado la socimi a la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV).

La compañía ha informado de estas transacciones en cumplimiento de la ley de sociedades, por llevar a cabo **operaciones vinculadas con otras empresas** controladas por un accionista significativo, en este caso de Grupo Lar, que además cuenta con representación en el consejo.

En concreto, **ha renovado unos acuerdos marco hasta el 30 de junio de 2025**, referentes al contrato de gestión patrimonial y comercialización de sus centros comerciales y de la gerencia de los mismos por 12,57 millones de euros, de los que 5,8 millones corresponden a honorarios de gerencia que se repercuten en su mayor parte a los arrendatarios, no suponiendo un coste para la sociedad.

Asimismo, ha firmado una renovación temporal por tres meses del contrato marco de gestión patrimonial y comercialización de centros y parques comerciales entre Gentalia y Lar España y sus filiales, **por un importe total aproximado de 731.160 euros**.

En tercer lugar, se ha llevado a cabo un contrato de gerencia entre Gentalia y la Comunidad de Propietarios de Abadía, por un plazo de un año y por un importe total aproximado de 163.600 euros, honorarios que también se repercuten en su mayor parte a los arrendatarios y no suponen un coste para la sociedad.

Lo más leído



En venta 2.000 apartamentos en la playa desde 46.000 euros



La banca saca a la venta más de 3.000 chalets desde 40.000 euros



En venta más de 1.000 casas de campo con jardín por menos de 150.000 euros



Esta mansión aislada en Fuerteventura sale a la venta por 3 millones



La comisión de Auditoría y Control, con carácter previo a la aprobación por el consejo de administración de cada operación, ha informado favorablemente todas las operaciones anteriores, valorando que las operaciones son **"justas y razonables"** desde el punto de vista de la sociedad y de los accionistas que no sean partes vinculadas.



[Ver comentarios / Comentar](#)

Etiquetas

- Lar España
- Centros comerciales
- Market navigator

Publicidad

🔔 Recibir las últimas noticias

Resumen diario Resumen semanal

[Suscribirse](#)

Noticias relacionadas



Lar España gana 6,6 millones hasta marzo, un 8% menos por descuentos en rentas y extraordinarios

La socimi Lar España, especializada en centros comerciales, obtuvo un beneficio neto de 6,6 millones de euros en el primer trimestre. Esto supone una caída del 8% respecto al mismo periodo del año anterior, debido a los descuentos en rentas realizados por la pandemia y por elementos extraordinarios que se registraron hace un año.

[Leer más](#)



Estos son los ingresos anuales necesarios para pagar la hipoteca de tu casa

Opinión



Estos son los efectos de la inflación y la subida de tipos en el mercado residencial



¿Se puede resolver un contrato de arrendamiento de un local por falta de licencia de actividad?



Ante la mínima duda, reclama la plusvalía municipal



El envejecimiento y la lucha contra la soledad nos traen un sector inmobiliario senior y compartido

idealista

Comprar Alquilar Compartir

Viviendas

Obra nueva

Vacacional

Habitación

Oficinas

Locales o naves

A Coruña

Álava/Araba

Albacete

Alicante

Almería

Andorra

[Pon tu anuncio gratis](#) [Buscar](#)



Tu casa de vacaciones a pocos pasos de la playa

Ranking: Viviendas en primera línea de playa



Rentalia
Escapada a los destinos con más banderas azules

Vacacional: Las costas con más playas con bandera azul para este verano



Colonial prealquila su edificio de oficinas Biome de París tras invertir 283 millones de euros

La socimi del Ibex 35 ha firmado el prealquiler de los 24.500 m2 de su edificio Biome de la capital francesa con SFIL, la primera entidad financiera francesa del sector público, y La Banque Postale, filial bancaria de Grupo La Poste, el proveedor nacional postal del país. Ambas compañías han firmado contratos a 10 años y planean trasladar sus equipos a las nuevas instalaciones dentro de un año. Colonial ha destinado 283 millones de euros a rehabilitar y acondicionar este inmueble de los años 60.

[Leer más](#)



Las casas más vistas de hoy



Carolina Roca sustituye a Juan Antonio Gómez-Pintado como nueva presidenta de Asprima

La Asociación de Promotores Inmobiliarios de Madrid (Asprima) ha nombrado nueva presidenta a Carolina Roca, directora general del Grupo Inmobiliario Roca, que sustituirá a Juan Antonio Gómez-Pintado tras el final de su mandato. Hasta ahora, ocupaba el cargo de vicepresidenta de la Asociación madrileña, mientras que Gómez-Pintado seguirá como presidente de la Asociación de Promotores y Constructores de España (APCEspaña).

[Leer más](#)



Los salarios pierden un 6,4% de poder adquisitivo desde 2008 y la cifra irá a más

Los salarios por realizar el mismo trabajo acumulan una pérdida de poder adquisitivo del 6,4% desde 2008, una vez descontada la inflación, según un análisis de CCOO a partir de los datos del Índice de Precios del Trabajo (IPT) publicado ayer por el Instituto Nacional de Estadística (INE). El IPT es una operación estadística que, a semejanza del IPC con los bienes y servicios de consumo, mide la variación del salario de una cesta fija de puestos de trabajo a lo largo del tiempo. Este índice bajó un 0,6% en 2020 por el impacto de la pandemia, el doble de lo que disminuyó el IPC en aquel ejercicio, lo que explica, según CCOO, la pérdida de poder adquisitivo registrada en el año de irrupción del covid, que se

[Leer más](#)



El número de pensionistas en alquiler se multiplicará por tres en 2040 y su tasa de esfuerzo supera el 100%

En la actualidad, sólo el 5% de las personas que viven de alquiler son mayores de 65 años, pero en 2040 este número se habrá multiplicado por 2,7. Una cifra a tener en cuenta si se observa la tasa de esfuerzo para pagar la renta de este colectivo que en estos momentos se sitúa en el 103,1% en el caso de jubilación y 163% cuando se trata de una pensión de viudedad, según datos de un informe de EY y Asprima.

[Leer más](#)



Economistas mantienen la previsión de crecimiento para 2022 en el 3,9% y la inflación media en el 7,1%

El Consejo General de Economistas (CGE) **ha mantenido en el 3,9% sus previsiones para el crecimiento del Producto Interior Bruto (PIB)** español este año y en el 7,1% la tasa media anual del Índice de Precios al Consumo (IPC). Así se desprende del 'Observatorio Financiero del Consejo General de Economistas', publicado este viernes, en el que se advierte, no obstante, de que el crecimiento del PIB del 0,2% en el primer trimestre, menor de lo esperado, denota que el país está asistiendo a una desaceleración.

[Leer más](#)



El crédito a las familias crece en mayo un 0,7% interanual y el concedido a las empresas sube un 0,3%

El crédito concedido por las entidades financieras a las familias e instituciones sin ánimo de lucro residentes en España **subió un 0,7% en mayo respecto al mismo mes del año pasado**, hasta los 702.243 millones de euros, mientras que la financiación a las empresas subió un 0,3%, hasta los 939.091 millones de euros, según los datos publicados este viernes por el Banco de España. Esto supone un **aumento en el crédito concedido a las familias de 5.207 millones** y de 2.917 millones de euros en los referidos a las empresas en estos últimos doce meses y en un contexto marcado ahora por el impacto en la economía española de la guerra en Ucrania y [la volatilidad de precios](#).

[Leer más](#)

Medio	idealista news
Soporte	Prensa Digital
U. únicos	401 623
Pág. vistas	1 533 747

Fecha	04/07/2022
País	España
V. Comunicación	14 823 EUR (15,458 USD)
V. Publicitario	4220 EUR (4400 USD)



Lar España demuestra que las socimis saben ganar dinero a pesar de la incertidumbre

La **socimi Lar España** acaba de presentar un nuevo plan estratégico centrado en la rotación de activos no estratégicos y las nuevas inversiones. Estas serán las palancas para impulsar la rentabilidad y acelerar el dividendo. En un entorno de máxima incertidumbre y con la inflación disparada al 10,2 por ciento, apostar por los dividendos es una de las estrategias más coherentes para seducir a los inversores.

José Jiménez José Jiménez finanzas.com Ulises Izquierdo finanzas.com Esther García López María Gómez Silva Esther García López María Gómez Silva José Jiménez José Jiménez • original

La socimi **Lar España** acaba de presentar un nuevo plan estratégico centrado en la rotación de activos no estratégicos y las nuevas inversiones. Estas serán las palancas para impulsar la rentabilidad y acelerar el dividendo.

En un entorno de máxima incertidumbre y con la inflación disparada al 10,2 por ciento, apostar por los dividendos es una de las estrategias más coherentes para seducir a los inversores.

El objetivo del grupo pasa por elevar el retorno total anual para los accionistas, al sumar a los dividendos sobre resultados los abonos extraordinarios obtenidos por desinversiones. De esta forma, la hoja de ruta pretende reforzar en 2025 el liderazgo de **Lar España** en el sector del retail.

La socimi quiere conseguirlo incrementando el tamaño medio de sus centros y parques comerciales mediante inversiones muy cualificadas y una política activa de rotación de los activos menos estratégicos, según explicó el grupo en una reciente reunión con analistas.

LAR ESPAÑA (LRE)**LAR ESPAÑA** (LRE)

Con estos mimbres, el consenso de analistas de Bloomberg descuenta una rentabilidad por dividendo del 7,5 por ciento en los próximos meses. El retorno está en el rango del 7,59-7,68 por ciento que alcanzará este año la inflación, según [las nuevas previsiones de la revista Inversión](#).

El grupo ha repartido 250 millones de euros en dividendos desde que salió a bolsa en 2014. Esta cifra supone el 37 por ciento de los 682 millones de euros levantados entre la OPV y las dos ampliaciones de capital que realizó posteriormente.

Las fuentes consultadas por finanzas.com tienen claro que los dividendos de **Lar España** son uno de los puntos fuertes de la compañía. Creemos que a los precios actuales la rentabilidad por dividendo seguirá siendo muy atractiva a medio plazo, dijeron al respecto los analistas de **Banco Sabadell**.

En la misma línea, **Javier Díaz**, analista de Renta 4 Banco, citó la rentabilidad por dividendo de la socimi entre los argumentos que apoyan su recomendación de sobreponderar el valor, junto con la gestión activa de la cartera y el descuento del 50 por ciento con el que cotiza, según sus cálculos.

De acuerdo con el consenso de analistas de Bloomberg, el rebote podría ser superior. El precio objetivo de **Lar España** es de 8 euros por acción, lo que implica un potencial de subida superior al 68 por ciento.

[Los dividendos de julio: 8 IBEX 35 pagarán 2.500M](#)

La nueva estrategia desplegada por **Lar España** llega en un momento de máxima incertidumbre a nivel macro. La guerra en Ucrania, la subida de la inflación y la posibilidad cada vez más real de una recesión son riesgos que están en el horizonte.

No obstante, el sector retail en el que opera la socimi continúa consolidando su recuperación operativa tras la pandemia, dijo Javier Díaz.

En cierta forma, el equipo directivo del grupo ve el futuro con optimismo, como así lo atestiguan los números que manejan, según comentan en Banco Sabadell. Estos expertos reconocen que la inercia de resultados a corto y medio plazo es positiva.

No solo es importante que el sector haya remontado el vuelo. En opinión de **Díaz**, el cumplimiento futuro de los objetivos detallados en el plan descansa en las capacidades del equipo directivo.

La capacidad de gestión del equipo de **Lar** y el apoyo en el desarrollo tecnológico para adaptarse a los cambios y actualización del negocio retail (omnicanalidad, experiencia del consumidor, logística, etc.), serán dos aspectos clave para la consecución de los objetivos, recordó el experto de **Renta 4 Banco**.

Finalmente, en el actual escenario inflacionista, una de las recomendaciones recurrentes de los analistas pasa por buscar compañías que tengan la capacidad de trasladar a sus precios el incremento esperado en los costes.

En el caso de **Lar España**, los inquilinos de la socimi tienen una ratio de esfuerzo (alquiler/ventas) bajo e inferior al 10 por ciento, según calcularon los analistas de Banco Sabadell.

Esto sugiere que **Lar España** tiene capacidad para subir precios sin excesivo riesgo a perder ocupación.

Añada las noticias de **finanzas.com** a sus redes sociales: [Twitter](#) | [Facebook](#) | [LinkedIn](#) | [Flipboard](#). También en su app de mensajería: [Telegram](#)

José Jiménez es licenciado en ciencias económicas por la Universidad Complutense de Madrid y licenciado en periodismo por la Universidad Carlos III. También está titulado como experto en información económica por la Universidad de Zaragoza y como especialista en relaciones con inversores por Bolsas y Mercados Españoles (BME). Antes de incorporarse al staff de finanzas.com (en 2008) escribió en la sección de economía de la agencia EFE. También publica en la revista Inversión.



Lar España renueva los contratos de gestión de sus centros comerciales con Gentalia por 13,5 millones



Archivo - Junta de accionistas de Lar España de 2022 - EUROPA PRESS - Archivo MADRID, 1 Jul. (EUROPA PRESS) -

Lar España ha renovado los acuerdos marco que tiene con Gentalia, filial del Grupo, para la gestión y gerencia de sus parques y centros comerciales, por un importe total de 13,5 millones de euros, según ha comunicado la socimi a la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV).

La compañía ha informado de estas transacciones en cumplimiento de la ley de sociedades, por llevar a cabo operaciones vinculadas con otras empresas controladas por un accionista significativo, en este caso de Grupo Lar, que además cuenta con representación en el consejo.

En concreto, ha renovado unos acuerdos marco hasta el 30 de junio de 2025, referentes al contrato de gestión patrimonial y comercialización de sus centros comerciales y de la gerencia de los mismos por 12,57 millones de euros, de los que 5,8 millones corresponden a honorarios de gerencia que se repercuten en su mayor parte a los arrendatarios, no suponiendo un coste para la sociedad.

Asimismo, ha firmado una renovación temporal por tres meses del contrato marco de gestión patrimonial y comercialización de centros y parques comerciales entre Gentalia y Lar España y sus filiales, por un importe total aproximado de 731.160 euros.



Rovi abonará un dividendo bruto de 0,955 euros por acción el próximo 7 de julio

En tercer lugar, se he llevado a cabo un contrato de gerencia entre Gentalia y la Comunidad de Propietarios de Abadía, por un plazo de un año y por un importe total aproximado de 163.600 euros, honorarios que también se repercuten en su mayor

parte a los arrendatarios y no suponen un coste para la sociedad.

La comisión de Auditoría y Control, con carácter previo a la aprobación por el consejo de administración de cada operación, ha informado favorablemente todas las operaciones anteriores, valorando que las operaciones son "justas y razonables" desde el punto de vista de la sociedad y de los accionistas que no sean partes vinculadas.

Más información

CNMV

Lar

Socimi

Tabla Feed



si está pensando en comenzar a invertir en bolsa, esta guía para principiantes es para usted.

eToro | Patrocinado



Un sencillo truco contra el dolor de articulaciones que puede probar en...

Flexo Joint | Patrocinado



CEI - La única escuela de nuevas tecnologías que te garantiza un trab...

Dispone de un acuerdo por escrito de garantía laboral a disposición de los nuevos alumnos d...

CEI: Escuela de Diseño y Marketing | Patrocinado





Bitcoin para principiantes: aprenda lo que necesita antes de comprar Bitcoin con eToro

eToro | Patrocinado



Así evitan los españoles de más de 70 años los gastos funerarios...

Experts in Money | Patrocinado



Respira hondo antes de ver el coche de Pablo Motos

Cash Roadster | Patrocinado

La actualidad más visitada en europa press





Q Buscar

➔ Acceder

Cotizaciones Noticias Análisis Criptodivisas Mi Cartera ^{Nuevo}

Tiempo Real Trader Watch

Portada > Noticias > Empresas > Portada ▾

- Portada
- Resultados
- Finanzas
- Comunicaciones
- Minerales no energéticos
- Fabricación de Productores
- Tecnología Electrónica
- Bienes de consumo duraderos
- Industrias de Procesos
- Tecnología sanitaria
- Bienes de consumo no duraderos
- Servicios Industriales
- Servicios Comerciales
- Servicios Tecnológicos
- Servicios al Consumidor
- Comercio al por menor
- Transporte
- Utilidades
- Misceláneo

Lar España renueva sus contratos con Gentalia por 13,5 millones

Los acuerdos están orientados a la gestión de centros y parques comerciales

Bolsamanía A↓ A↑

01 jul, 2022 18:44 Actualizado: 19:49

Tiempo de lectura: 2min

Publicidad

ep archivo centro comercial de lar espana en lugo

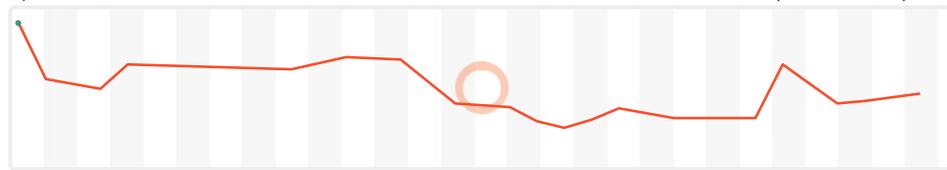
Archivo - Centro Comercial de Lar España en Lugo

LAR ESPAÑA - Archivo

Lar España

4,740€

= 0,000€ = 0,00%



Lar España y sus filiales al 100% y Gentalia, filial al 100% del Grupo Lar, accionista significativo de Lar España con más del 10% del capital social, han acordado la renovación de los acuerdos marco por tres años, desde el 1 de julio de 2022 hasta el 30 de junio de 2025, para la gestión patrimonial y comercialización de centros y parques comerciales, según ha notificado a la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV).



Señales de compra y venta de acciones

16 años seguidos ganando dinero

- MERCADO CONTINUO**
Rentabilidad acumulada 2021 **+107,7%**
- MERCADO INTERNACIONAL**
Rentabilidad acumulada 2021 **+27,46%**

*Rentabilidad acumulada total es la suma de todas las operaciones realizadas

Rentabilidad acumulada total 2020
+254,96

Rentabilidad acumulada total 2021
+135,30%

Pide tus 15 días de prueba GRATIS

Bolsamanía

El importe total de la contraprestación a pagar por ambos de unos 12.566.998 euros.

Lar España y Gentalia también han acordado la renovación temporal, por tres meses, del contrato marco de gestión patrimonial y comercialización de centros y parques comerciales por un importe total aproximado de 731.160 euros, formalizada el día 1 de abril de 2022 y finalizado con fecha 30 de junio de 2022.

Asimismo, el consejo de administración ha dado el visto bueno al contrato de gerencia entre Gentalia y la Comunidad de Propietarios de Abadía, por un plazo de 1 año y un importe total aproximado de 163.600 euros, formalizado el día 1 de febrero de 2022.

5 elementos de tu coche que debes revisar antes de salir de vacaciones este verano

Lidia Solís

Suscríbete gratis al boletín diario de Bolsamanía

Reciba en su email: noticias de última hora, análisis técnicos o el cierre de mercado

Recibirá las informaciones más relevantes del día en tiempo real

Noticias relacionadas

Los accionistas de Lar España aprueban el dividendo de 0,36 euros por título

Lar España invertirá 500 millones de euros en nuevos proyectos hasta 2025

Lo más leído - Bolsamanía

- Las mejores acciones en las que posicionarse ante la recuperación de los viajes
- El 75% de los millonarios del bitcoin, aniquilados en la gran caída de las 'criptos'
- Cierre alcista para el Ibex 35, que reduce su pérdida semanal hasta el 0,8%
- En directo | Un ataque ruso en Odesa deja una veintena de fallecidos, entre ellos dos niños
- CaixaBank, Santander y BBVA, los bancos que más comisiones cobran por cuentas y tarjetas
- Pérdidas en Wall Street tras cerrar su primer semestre más bajista en 52 años
- Julius Baer: el petróleo sube por los temores "infundados" sobre la escasez de oferta
- La inflación de la zona euro no para de subir y

Lo más leído - Análisis

- Consultorio de análisis técnico: Grifols, Acciona, Acerinox, Sacyr, Nasdaq, Repsol, CaixaBank...
- ¿Hasta donde podría caer Santander si perdiera los mínimos anuales?
- Sacyr reacciona bien en el soporte que le ofrece la media de 200 sesiones
- Telefónica sigue comiéndose al mercado tecnológico
- Iberdrola y dos valores más que han perforado soportes o resistencias este viernes

Lo más leído - Cripto

- El 75% de los millonarios del bitcoin, aniquilados en la gran caída de las 'criptos'
- El trágico trimestre de las criptomonedas: de Terra a Three Arrows Capital
- FTX cancela el acuerdo con Celsius tras un déficit de 2.000 millones de dólares
- Das (RBI): "Las criptomonedas son un claro peligro, su valor se basa en la fantasía"
- Facebook comienza a probar los NFT con creadores determinados en EEUU

8 llega al máximo histórico del 8,6% en junio

9 El BCE cuestiona los dividendos: "mala noticia" para los bancos españoles

10 La SEPI desestima definitivamente la solicitud de rescate financiero de Ezentis

[bolsamania](#)

[sharecast](#)

[fundsnews](#)

[financiarred](#)

[CAT](#) [MEX](#) [AR](#) [PER](#) [COL](#) [CHL](#)

Cotizaciones

[Portada De Cotizaciones](#)

[Acciones](#)

[Índices](#)

[Divisas](#)

[Materias Primas](#)

[Criptodivisas](#)

[Warrants](#)

[Renta Fija](#)

[ETF](#)

[Prima De Riesgo](#)

Noticias

[Últimas](#)

[Pulsos](#)

[Mercados](#)

[Última Hora](#)

[Empresas](#)

[Economía](#)

[Finanzas Personales](#)

[Impuestos Y Fiscalidad](#)

[Política](#)

[Internacional](#)

[Tecnología](#)

[Deportes](#)

Análisis

[Portada De Análisis](#)

[Análisis Técnico](#)

[Análisis Fundamental](#)

[Expertos](#)

[Cambios De Recomendación](#)

[Analistas](#)

Notas de prensa

[Últimas](#)

[CNMV](#)

[Comunicacae](#)

[PrNews](#)

[Business Wire](#)

[Thomson Reuters ONE](#)

[Market Wire](#)

Hechos relevantes

[Últimos](#)

[CNMV](#)

Herramientas

[Portada De Herramientas](#)

[Trader Watch](#)

[Formación De Bolsa](#)

[Fiscalidad](#)

[Cartera](#)

[Favoritos](#)

[F. Personales](#)

[Portada](#)

[Impuestos Y Fiscalidad](#)

[Oficinas Bancarias](#)

[Buscar Trabajo](#)

[Mejores Créditos](#)

[Mejores Préstamos](#)

[AgendaTV](#)[Empresas](#)[CompraTuCoche](#)

CONTACTO

[Datos de contacto](#)

[Publicidad](#)

[Boletines y alertas](#)

INFORMACIÓN

[Aviso legal](#)

[Política de cookies](#)

[Política de privacidad](#)

Lar España renueva los contratos de gestión de sus centros comerciales con Gentalia por 13,5 millones

Lar España ha renovado los acuerdos marco que tiene con Gentalia, filial del Grupo, para la gestión y gerencia de sus parques y centros comerciales, por un importe total de 13,5 millones de euros, según ha comunicado la socimi a la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV). La compañía ha informado de estas transacciones en cumplimiento de la ley de sociedades, por llevar a cabo operaciones vinculadas con otras empresas controladas por un accionista significativo, en este caso de Grupo Lar, que además cuenta con representación en el consejo.

Europa Press • original

Lar España ha renovado los acuerdos marco que tiene con Gentalia, filial del Grupo, para la gestión y gerencia de sus parques y centros comerciales, por un importe total de 13,5 millones de euros, según ha comunicado la socimi a la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV).

La compañía ha informado de estas transacciones en cumplimiento de la ley de sociedades, por llevar a cabo operaciones vinculadas con otras empresas controladas por un accionista significativo, en este caso de Grupo Lar, que además cuenta con representación en el consejo.

En concreto, ha renovado unos acuerdos marco hasta el 30 de junio de 2025, referentes al contrato de gestión patrimonial y comercialización de sus centros comerciales y de la gerencia de los mismos por 12,57 millones de euros, de los que 5,8 millones corresponden a honorarios de gerencia que se repercuten en su mayor parte a los arrendatarios, no suponiendo un coste para la sociedad.

Asimismo, ha firmado una renovación temporal por tres meses del contrato marco de gestión patrimonial y comercialización de centros y parques comerciales entre Gentalia y Lar España y sus filiales, por un importe total aproximado de 731.160 euros.

En tercer lugar, se he llevado a cabo un contrato de gerencia entre Gentalia y la Comunidad de Propietarios de Abadía, por un plazo de un año y por un importe total aproximado de 163.600 euros, honorarios que también se repercuten en su mayor parte a los arrendatarios y no suponen un coste para la sociedad.

La comisión de Auditoría y Control, con carácter previo a la aprobación por el consejo de administración de cada operación, ha informado favorablemente todas las operaciones anteriores, valorando que las operaciones son "justas y razonables" desde el punto de vista de la sociedad y de los accionistas que no sean partes vinculadas.

