

Remodelación



* Ànecblau, Castelldefels, ES

— Propietario-promotor	LAR ESPAÑA
— SBA	29.069 m ²
— Inversión	16 M€
— Fecha de inauguración	31 de julio de 2014
— Fecha de reinaguración	3 de marzo de 2022
— Ubicación	Castelldefels (Barcelona)
— Tipología	Centro comercial/Tamaño Medio

El centro comercial Ànecblau está ubicado en Castelldefels (Barcelona), en el destino turístico catalán por excelencia y situado a 18km del sur de Barcelona, contando con una principal área de influencia de más de 400.000 habitantes y abierto los 365 días del año.

Es un centro comercial, catalogado por la AECC, de tamaño medio que domina en su mencionada área de influencia y donde recientemente se ha llevado a cabo una reforma completa del espacio de restauración y ocio. Se ha transformando un espacio interior y cerrado, en luminoso y abierto, con el objetivo de mejorar la experiencia del cliente. En este sentido,

se ha abierto una fachada de 400 m² de vidrio que permite introducir la luz natural y dar visibilidad al espacio exterior.

La zona exterior se ha conseguido dinamizar con nuevos espacios, formada por diferentes kioscos de restauración, que complementa la oferta de restaurantes y ocio del centro comercial, entre la que se encuentra la Sala de Cine Junior, única en Cataluña.

Además, el centro tiene una nueva zona de moda, donde cuenta con el Zara más grande de todos los centros comerciales de Cataluña.

Reforma integral



* Gran Vía de Vigo, ES

— Propietario/promotor:	LAR ESPAÑA
— SBA	41.447 M2
— Inversión	+5,5 M€
— Fecha inauguración	1 de junio de 2006
— Fecha de reinauguración	Noviembre de 2022
— Ubicación	Vigo (Pontevedra)
— Tipología	Centro comercial/Tamaño grande

El centro comercial Gran Vía de Vigo está situado en Vigo, la ciudad más importante de Pontevedra y el municipio más poblado de la comunidad gallega.

Gran Vía de Vigo se encuentra en una ubicación privilegiada, siendo urbano y accesible caminando desde cualquier punto de la ciudad, además de excelentes conexiones en coche y transporte público.

Su principal área de influencia consta de casi 300.000 habitantes a 10 minutos de distancia. Es un centro comercial, catalogado por la AECC, de tamaño grande, dominante en

su región gracias a su *mix* comercial, destacando su amplia oferta de moda frente a la competencia.

La reforma acometida en el centro, que finalizó en el último trimestre de 2022, constó de dos fases en la que se renovó y acondicionó el aparcamiento y plazas interiores, se remodelaron los techos de la zona comercial, se cambió la iluminación, señalética y ordenación de todas las instalaciones vistas, además, de los acabados interiores como revestimientos horizontales y de las escaleras mecánicas, punto de información, nuevas áreas de descanso y aseos.

> Desafíos de la igualdad de género

Desafíos de la igualdad de género

La igualdad de género se enfrenta a desafíos como la brecha salarial o el techo de cristal. Precisamente, el IBEX Gender Equality Index es el primer índice que mide la presencia de mujeres en los puestos directivos de las empresas españolas.



Para + información:



https://bit.ly/corr_mujer22

En España, la brecha de género en las tasas de empleo alcanzaba un valor de 11,1 puntos en el año 2020, según datos del INE. Estos datos reflejan una reducción de 2,9 puntos respecto al año 2009 (14 puntos) y un aumento de 0,1 puntos en comparación con 2015 (11,0 puntos).

Esta brecha de género en la población de 55 a 64 años es mayor, con 13,6 puntos en 2020. Sin embargo, su disminución desde el año 2009 ha sido más significativa con una reducción de

10,6 puntos. En el caso de los trabajadores más jóvenes, de 16 a 24 años, la brecha de género en la tasa de empleo era de 4,2 puntos en 2020, pero arroja un leve aumento de 2,5 puntos desde el año 2015.

Según Nadia Calviño, Vicepresidenta primera del Gobierno de España y Ministra de Asuntos Económicos y Transformación Digital: "El PIB en nuestro país crecería hasta un 18% si se cerrasen las brechas de género".



MAROLA BALMES, Presidenta de Netmentora Madrid

"Desde mi perspectiva como empresaria, involucrada también en la gobernanza de diferentes asociaciones empresariales, creo que el liderazgo femenino se ha consolidado como una palanca de enriquecimiento de las organizaciones a todos los niveles. Personalmente apuesto por el talento en toda su diversidad como elemento esencial en la competitividad. Sin diversidad, tanto de género como cultural, no hay innovación ni progreso"



MYRTHA CASANOYA, creadora de la Plataforma de Artistas Diversos

"La OCDE identifica los beneficios del empoderamiento de la mujer en un estudio. Cuando el número de mujeres ocupadas aumenta, las economías crecen. Y se puede medir el desarrollo del país por el número de mujeres en el mundo laboral"



AMPARO MERINO, Responsables del Área de Bienestar y Prevención de Allianz

"A día de hoy no se trata de lo que las mujeres seamos capaces de hacer física e intelectualmente, sino de lo que nosotras mismas nos creemos capaces de hacer y conseguir"



CORALIE MARTY, Directora de Marketing de Esker Ibérica

"Me estoy encontrando con mujeres de mucha calidad humana y cuya satisfacción radica en influenciar en sus propios círculos, allí donde llegue la magia de su bondad"



MARTA MARAÑÓN, Directora de Relaciones Institucionales de la Fundación Ayuda en Acción

"En 2022, la pobreza sigue teniendo rostro de mujer. Las mujeres, y especialmente las que viven en entornos rurales, dependen en mayor medida de los recursos naturales, ello las hace más vulnerables al impacto del cambio climático"



EQUIPO DE BOLSALEA

"Hoy, los Objetivos de Desarrollo Sostenible están casi en cualquier imaginario colectivo. Pero no era así en 2007, cuando la preocupación por la crisis económica eclipsaba las voces que ya advertían de la posible irreversibilidad del cambio climático"



ANA IRUSTA, Responsable de Diversidad, Equidad e Inclusión de Banco Santander

"En España en los últimos años se han producido importantes avances para conseguir la igualdad real y efectiva. Sin embargo, la desigualdad entre mujeres y hombres persiste en todos los ámbitos de la vida"



CRISTINA FABRE, Directora de Auditoría Interna, Cumplimiento y Riesgos, miembro del Comité de Diversidad e Inclusión de Cepsa

"Una de las metas clave para construir la sociedad a la que queremos llegar es una igualdad de género completa y real en el ámbito laboral"



CARMEN OREJAS, Coordinadora de Gestión de Cartera de Proyectos Renovables de Capital Energy

"Tendría que empezar reconociendo la suerte de tener unos padres y un hermano que siempre han apoyado mis decisiones, que siempre han actuado como embajadores de la igualdad"



CARMEN BASOLAS, Directora de Relaciones Institucionales y Sostenibilidad de Chiesi

"España avanza en igualdad de género respecto a hace tres o cuatro décadas, pero aún queda un largo camino por recorrer"



JORGE TORUÑO, Presidente de la Junta Directiva de CentraRSE

"La reducción de la brecha de género en la participación en la población activa laboralmente podría aumentar significativamente el PIB mundial"



CRISTINA MARTÍN, psicóloga en Aspace Madrid

"La iniciativa JUNTAS MEJOR nació para dar la oportunidad de alzar la voz a esas mujeres de nuestro colectivo con mucho que decir sobre su papel en la sociedad y su derecho a ser independientes"



BEGOÑA DE BENITO, Directora de Relaciones Externas y RSC de Ecoembes

"Los grandes retos que tenemos por delante, como el climático o el de avanzar hacia un mundo más circular, no entienden de género, pero sí de acción y, aquí, todos y todas tenemos mucho que hacer"



CELINA TAMAGNINI, Co-Founder & Business Development en Circular
 "Me enorgullece que haya tantos referentes femeninos en muchos ámbitos tradicionalmente masculinos para que mis hijas se sientan identificadas"



ANA PORRAS, responsable de RSC en Nationale-Nederlanden
 "Según el último Índice Europeo de Igualdad de Género, hacen falta tres generaciones para alcanzar la paridad entre hombres y mujeres en la Unión Europea"



MARÍA VELA, Coordinadora de Innovación Social, Agroecología y Permacultura en Ecoherencia SCA
 "Desde las entidades sociales debemos buscar estrategias y herramientas propias que sirvan para derribar estereotipos de género y desmitificar el gran coste de la conciliación"



CRISTINA FERNÁNDEZ, Manager de Relaciones Laborales de Engie España
 "Aquellas organizaciones que no dispongan de una plantilla diversa se están perdiendo una larga serie de ventajas respecto a aquellas que sí la tienen"



NATALIA AMIANO, Gerente de la Fundación Fenie Energía
 "Desde la Fundación Fenie Energía queremos contribuir al fomento de la vocación femenina y que las mujeres tengan un papel protagonista en la transición energética"



ROSARIO MALDONADO, Responsable de comunicación de la Fundación Juan XXIII
 "El acceso de las mujeres con discapacidad al empleo es el medio a través del cual estas podrán alcanzar su independencia económica"



MARÍA JOSÉ LÓPEZ, Coordinadora de Transformación Digital en Envera
 "Es muy importante celebrar el Día Internacional de la Mujer Trabajadora porque pone en valor mucho esfuerzo y sacrificio"



MARÍA DEL MAR PAGEO, Vicepresidenta de Cruz Roja Española y presidenta de la Cruz Roja en Andalucía.
 "Necesitaríamos 35 años para cerrar la brecha de género, si no se producen retrocesos"



DANIEL MORALES, Director de Responsabilidad Social Corporativa y Fundación en Orange España
 "La diversidad es riqueza, y una sociedad que aspira a ser sostenible y justa no puede permitirse el lujo de desperdiciar talento"



JOSÉ LUIS MELER, Director de Personas de Enaire
 "Afortunadamente, hemos avanzado mucho en la consolidación de los derechos de los trabajadores y las trabajadoras, pero aún existen ámbitos que requieren redoblar nuestros esfuerzos como es en la igualdad efectiva por razón de género"



MIRIAM GUASCH, Directora de Operaciones de Essity Iberia
 "Las nuevas generaciones de mujeres acceden cada vez más a puestos que antes eran ocupados mayoritariamente por hombres, adquiriendo reconocimiento en departamentos de ciencias, ingeniería, logística, IT u operaciones, entre muchos otros"



CRISTINA GARCÍA, Directora de RRHH de Freixenet
 "Si bien es cierto que en las últimas décadas el marco laboral de las mujeres ha cambiado radicalmente en los países desarrollados, todavía queda mucho por hacer"



LARISA ÁLVAREZ, Directora Trabajabilidad y Transformación en Fundación máshumano
 "La crisis económica provocada por el COVID-19 ha tenido un impacto desproporcionadamente negativo en la situación laboral de las mujeres"



ANASTASIA DE LAS PEÑAS, Directora Corporativa de Experiencia Empleado de MAPFRE
 "La igualdad de género se refiere a la igualdad de derechos, responsabilidades y oportunidades de las mujeres y los hombres. La igualdad no pretende homogeneizar sino reconocer la diversidad"

	<p>LOLA GRANADO, Directora de Responsabilidad Social Empresarial de Gredos San Diego Cooperativa (GSD) "La participación de las mujeres en la sociedad es un derecho, y aunque en los últimos años se han conseguido algunos avances, estos no han sido suficientes"</p>		<p>GRISELDA SERRA, Directora de Recursos Humanos de Henkel Ibérica "Desde las empresas es importante proporcionar referentes femeninos que puedan convertirse en fuente de inspiración para las mujeres del mañana"</p>
	<p>CHARO SILLERO, Responsable de género en Sant Joan de Déu Serveis Socials "Las mujeres conforman uno de los grupos sociales más susceptibles a la vulnerabilidad y la exclusión social"</p>		<p>HELENA HERRERO, presidenta de la región Sur de Europa de HP "Las mujeres son el motor de la recuperación económica"</p>
	<p>ANA SANGRÓS, Directora del Área de Personas de Ibercaja Banco "En los últimos años hemos obtenido grandes avances en la incorporación y promoción del talento femenino"</p>		<p>ANA MORALES, Head HR en Johnson & Johnson "En el terreno concreto de la ciencia, los datos indican que se pierde talento femenino a lo largo de la carrera investigadora"</p>
	<p>NATALIA LÓPEZ, Directora de Recursos Humanos de Grupo Lactalis "La igualdad es un postulado básico para un desarrollo socioeconómico inclusivo, justo y sostenible"</p>		<p>VERÓNICA MARTÍN, Directora de RRHH y Comunicación de LafargeHolcim España "Romper con las barreras de la diversidad de género que tenemos preestablecidas como sociedad es un trabajo de lluvia menuda, pero que ya está empezando a calar"</p>
	<p>MARÍA ALONSO, Directora de Legal y Diversity Champion de Lilly "Lamentablemente los avances en la igualdad de derechos de las mujeres no han sido homogéneos"</p>		<p>EQUIPO GRUPO MASMOVIL "Asumimos con responsabilidad y compromiso el seguir aportando para alcanzar la igualdad de oportunidades y para incrementar la valoración de la diversidad"</p>
	<p>Paloma Real, Directora general de Mastercard España "El camino hacia la igualdad no ha sido, ni es, fácil. Está lleno de obstáculos y estereotipos que hacen que las oportunidades para las mujeres se vean limitadas"</p>		<p>LOURDES GARCÍA-SALMONES, Head of HR Philips Iberia "En Philips queremos continuar fomentando un entorno de trabajo inclusivo en el que se valore y acepte a las personas por su singularidad"</p>
	<p>ELDA BENÍTEZ-INGLOTT, Directora de Capital Humano de PwC España "Las compañías no podemos renunciar a parte del talento porque, además, el talento es colectivo. Necesitamos avanzar en la diversidad"</p>		<p>EQUIPO DE ROSAPARKS "a educación es una poderosa herramienta para promover el cambio, aporta valores, habilidades y prácticas que nos ayudan a abordar respuestas acertadas"</p>



ALFONSO FERNÁNDEZ, Director de Marketing, Comunicación y Transformación Digital en Samsung Iberia

"Nuestro objetivo es fomentar el interés de las mujeres en las disciplinas STEM y promover su papel en las ciencias"



LAURA RODRÍGUEZ, Consultora de Comunicación y RRHH en UHY Fay & Co

"La igualdad de oportunidades, así como la diversidad, son cuestiones que no pueden eludir las empresas que quieren liderar el mercado en el que operan y aspirar a ser relevantes y sostenibles"



SYLVIA PAREDES, Directora de Recursos Humanos de SGS España

"Aunque la cifra de mujeres directivas va aumentando, todavía hay un largo camino por recorrer"



SONIA HERNÁNDEZ, Directora comercial y ejecutiva ESG de Vantage Towers

"La necesidad de establecer políticas estatales y empresariales que favorezcan el crecimiento del género femenino es crucial para conseguir la igualdad plena"



IRENE RODRÍGUEZ, Responsable de Sostenibilidad de Vestas Mediterránea

"Desde Vestas tenemos un objetivo muy claro: conseguir que de cara a 2025 el 25% de los puestos de liderazgo estén ocupados por mujeres, y el 30% en 2030"



RAQUEL CAPELLAS, Co-directora General de Weber Shandwick

"Aunque seguimos avanzando, en nuestro país todavía existen desigualdades injustificables en materia de empleo. No solo por las dificultades a las que se enfrentan muchas mujeres en el acceso al mercado laboral, con mayor tasa de desempleabilidad y problemas para conciliar, sino porque existe una brecha salarial que continúa haciendo patente que nuestro sexo gana menos dinero que el opuesto realizando el mismo trabajo"



ROSA MARÍA RODRÍGUEZ, Vice President Sales en T-Systems Iberia

"Es obligación de las empresas privadas, de la administración pública y de los propios profesionales promover la eliminación de sesgos, trabajar por la inserción de la niña y de la mujer en las carreras STEM y dar mayor visibilidad a referentes femeninos"



AURELIO LÓPEZ-BARAJAS, CEO de Supercuidadores

"Queremos reconocer y agradecer la importante contribución de las mujeres al mundo de los cuidados"



GEMMA ORTIZ, Misión Fundacional, Familias e Investigación en Fundación Unoentrecienmil

"Ojalá todas las entidades, empresas, organismos y colectivos supieran ver el valor de todas las mujeres"



EQUIPO DE LOS SUPERMERCADOS ECOLÓGICOS VERITAS

"En Veritas tenemos un fuerte compromiso con la mujer que nos ha llevado a apostar por iniciativas solidarias poniendo especial énfasis en sus derechos y necesidades"



ELOISA MOLINA, Coordinadora de Comunicación de World Vision

"La desigualdad de género no afecta únicamente a las mujeres y las niñas. Impide el bienestar, los medios de vida y las oportunidades de los niños y sus familias y el desarrollo sostenible de los países y las sociedades"



GABRIELA GONZÁLEZ, Directora de RSE y Comunicación en Vegalsa-Eroski

"Es necesario que las organizaciones consideren el hacer un diagnóstico, para detectar, prevenir e intervenir en situaciones de desigualdad. A su vez, es una muestra de que la organización se preocupa por tener una plantilla diversa y eliminar aquellas barreras y obstáculos que pueden afectarla"

Liderazgo femenino en las empresas cotizadas

El liderazgo femenino es un aspecto estratégico para las empresas cotizadas, según la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV). La incorporación de más mujeres en los puestos de mayor responsabilidad, especialmente en puestos de alta dirección y como consejeras ejecutivas, no es solo para favorecer la diversidad de género y la igualdad sino "para maximizar el talento a disposición de las sociedades emisoras", indican desde la CNMV.

En esta línea, Bolsas y Mercados Españoles (BME) lanzó el IBEX Gender Equality Index a finales del año 2021. Se trata del primer índice que mide e impulsa la presencia de mujeres en los puestos directivos de las empresas españolas. A finales de 2021, las empresas del IBEX-35 contaban con un 31,26% de consejeras.

"Con la creación de este índice queremos impulsar la igualdad de género y la presencia de mujeres en los puestos directivos de las empresas cotizadas. [...] Además, para los inversores será una referencia de cara a saber cuáles son las cotizadas más avanzadas en esta materia", explica Carmen López, Responsable de índices de BME, en una entrevista para Corresponsables.

Las empresas que forman parte del Índice General de la Bolsa de Madrid (IGBM) pueden optar a entrar en este índice si cuentan con entre un 25% y 75% de mujeres en su Consejo de Administración y entre un 15% y un 85% en la alta dirección.

En su primera composición, el IBEX Gender Equality Index estaba conformado por 30 empresas cotizadas: Adolfo Domínguez, Aena, Almirall, Applus, BBVA, Bankinter, CaixaBank, Prosegur Cash, Inmobiliaria Colonial, Amrest, Ebro Foods, Ence, Faes, GAM, Grenergy, IAG, Iberdrola, Inditex, Lar España, Mapfre, Meliá Hotels, Oryzon, Pharmamar, Prim, Red Eléctrica, Repsol, Bodegas Riojanas, Realia, Santander y Soltec.

Para + información:



<https://bit.ly/3ppw4qj>



CAROLINA DE VELASCO, Talent, Culture & Diversity Leader de Applus+
 "Applus+ es una de las pocas cotizadas en España con un 40% de mujeres en su Consejo de Administración"



CARMEN LÓPEZ, Responsable de Índices de BME
 "En 2018, habrían formado parte del IBEX Gender Equality sólo 10 empresas, mientras que ahora son 31"



CAROLINA MARTINOLI, Directora de Personas, Asuntos Corporativos y Sostenibilidad de IAG
 "Los equipos diversos son más exitosos lo que lleva a un liderazgo y una toma de decisiones más efectivos"



PATRICIA BERJÓN, Directora de Desarrollo Corporativo de Dominion
 "España ha avanzado mucho en la incorporación de mujeres en los Consejos de Administración de las empresas cotizadas"



SUSANA GUERRERO, Directora Jurídica y Vicesecretaria del Consejo de Lar España
 "En general, las empresas somos muy conscientes de la importancia de la igualdad"



JUAN JOSÉ GUAJARDO-FAJARDO, Director de Recursos Humanos y Comunicación de Logista
 "Al menos el 50% de las candidaturas finales deben ser mujeres en cualquier vacante"



ENRIQUE RAMOS, Director de Cumplimiento y RSC de Prim
 "La igualdad es uno de los pilares que sustentan nuestro plan estratégico"



ANASTASIA DE LAS PEÑAS, Directora Corporativa de Experiencia Empleado de Mapfre
 "Trabajar por la igualdad real entre hombres y mujeres es una cuestión de justicia social"



PROSEGUR CASH
 "El empleo femenino es una asignatura pendiente en el sector de la seguridad privada"



ENRIC RELLO, Director financiero, de Operaciones y de RSC de Oryzon Genomics
 "En la ciencia es necesario romper estereotipos"



M^a RESURRECCIÓN BARRIO, Dir. Personas y Cultura de Red Eléctrica
 "El reto es aumentar la presencia femenina en puestos técnicos muy masculinizados"



MARÍA LUISA DE FRANCIA, Dir. Financiera de PharmaMar
 "El reto está en dar el salto desde la parte más técnica del negocio a la dirección y gestión"

RADIOGRAFÍA DE LAS SOCIMIS

Merlin, Colonial y Lar: ajuste de valor por los tipos

Las Socimis españolas se enfrentan a un ajuste a la baja en el valor de sus activos ante la subida de tipos de interés y la potencial recesión. Colonial, Merlin y Lar España, co-

tizadas en Bolsa, suman activos por casi 27.000 millones y tienen unos 9.500 millones de deuda. El efecto del ajuste se producirá a partir de final de año. **P3y4/LA LLAVE**

■ Las grandes Socimis han protegido balances con una reducción de su apalancamiento

■ En el BME Growth cotizan 80 Socimis con casi 20.000 millones en inmuebles

■ La subida de las rentas por la inflación podrá amortiguar las caídas de valoración

AJUSTE INMOBILIARIO

Las Socimis afrontan devaluaciones de sus activos por la subida de tipos

CON EFECTO DESDE FINAL DE AÑO/ Merlin, Colonial y Lar suman casi 26.500 millones en activos y 9.500 millones de deuda. A estas se unen otras 80 Socimis del BME Growth con 20.000 millones en inmuebles.

Rebeca Arroyo, Madrid
 Las Socimis españolas se enfrentan a un más que previsible ajuste a la baja en el valor de sus activos (GAV) ante la subida de tipos de interés de los últimos meses y la potencial recesión. Este recorte en la valoración de sus carteras tendrá un impacto en el beneficio contable y en su apalancamiento, que podría reflejarse ya a cierre de año en algunos casos.

Colonial, Merlin, Lar España y Árima, cotizadas en el Ibex y el Mercado Continuo, suman activos por unos 27.000 millones de euros y cuentan con una deuda neta de 9.500 millones. Además, en el BME Growth cotizan casi 80 Socimis con una valoración en sus inmuebles cercana a los 20.000 millones.

Para Enrique Losantos, CEO de JLL España, es previsible que las valoraciones de las Socimis de final de año ofrezcan descuentos de forma generalizada, que serán más o menos significativos en función de la calidad de sus activos.

Apalancamiento

“Una subida de tipos de interés tan rápida debería tener una alta correlación con una subida de yields, que podría ver compensada, en una parte sustancial, con una subida de rentas por el efecto de la inflación. El incremento del coste de la financiación también genera un detrimento de las rentabilidades de las inversiones apalancadas, y por tanto, genera una expectativa de descuento en precio”, apunta.

El socio y responsable de Real Estate del departamento de Estrategia y Transacciones de EY, Javier García-Mateo, avanza que el mercado ya descuenta ajustes tanto en las Socimis internacionales (REITs) como en las nacionales que cotizan en el continuo. “En este caso los valoradores ya están descontando los flujos de caja a tasas más altas y esto se traducirá en ajustes de valoraciones del 20% acumulado en los próximos 12 meses. Sin embargo, a diciembre de 2022 no se verá un ajuste superior al



Pere Viñolas es el CEO de Colonial.

COLONIAL
 Con oficinas en Madrid, Barcelona y París, tiene 13.334 millones en activos y 5.228 millones de deuda.



Ismael Clemente, consejero delegado de Merlin.

MERLIN
 Con 11.600 millones en oficinas, centros comerciales y logística su deuda se ha reducido hasta los 3.694 millones.



Miguel Pereda es consejero de Lar España.

LAR ESPAÑA
 Focalizada en centros comerciales tiene un GAV de 1.470 millones y una deuda neta de 585 millones.



Alfonso Brunet, CEO de Castellana Properties.

CASTELLANA
 La Socimi cuenta con una cartera valorada en 1.091 millones y su deuda neta a cierre de marzo se situaba en 469 millones.

La subida de las rentas por la inflación amortiguará las caídas

Los expertos consultados recuerdan que, en el contexto actual de inflación disparada, el traslado de la subida del IPC a las rentas permite a las Socimis incrementar sus ingresos, un elemento que amortigua el ajuste de valor esperado. “La indexación de los ingresos de alquiler a la inflación protege en cierta medida el dividendo e invita a esperar a una recuperación del mercado para desinvertir sin destruir valor”, asegura Javier García-Mateo, socio de EY. El CEO de JLL, Enrique Losantos, avanza que serán aquellos activos indexados al IPC los más protegidos al configurarse como un “refugio ante la inflación, subidas de tipos y potencial recesión”. Asimismo, aclara, los activos más afectados por la caída de los precios están siendo los que no están en explotación, que no generan rentas y, por tanto, no pueden reflejar inmediatamente una capacidad de compensación del efecto negativo de la subida de las yields. En este sentido, Raúl García, director de valoración en Colliers, cree que la vivienda en alquiler será uno de los activos que se verá probablemente más impactado debido a que no puede compensar la subida de las rentabilidades con incrementos asociados al IPC ya que la revisión anual del precio del contrato está limitada al 2% por lo menos hasta diciembre.

LAS GRANDES SOCIMIS, EN NÚMEROS

Datos en millones de euros a junio de 2022.



Expansión Fuente: elaboración propia con datos de la compañía

10% en la mayoría de los casos, pues los valoradores todavía no tienen demasiadas evidencias de operaciones cerradas con re-pricing”, añade.

Fernando Fuente, director sénior de Valoraciones de CBRE, por su parte, recuerda que los niveles de inversión han bajado desde mitad de año y se prevé que continúen hasta avanzado el 2023. Para Fuente, aunque se esperan ajustes en el precio de las carteras de activos de las Socimis, de momento, no serán “materiales” por el “continuo interés del mercado inmobiliario co-

mo alternativa de inversión y la fuerte liquidez del sistema”.

Por segmentos de negocios, Fuente cree que uno de los más afectados será el logístico. “Viene de romper niveles de rentabilidad históricos, por lo que preveemos que el incremento de los tipos de interés le afectará, si bien el impacto puede quedar algo amortiguado

No se prevén ajustes de más del 10% en la mayoría de los casos en la primera revisión de diciembre

por el posible incremento de rentas”, aclara.

Desde EY indican que en oficinas se están evidenciando ajustes significativos desde el mes de mayo, mientras que el hotelero, de momento, no se ve tan impactado debido a los datos positivos de ocupaciones e ingresos durante el verano. El deterioro en retail, que

Las grandes Socimis han protegido sus balances con una reducción de su nivel de apalancamiento

fue el primero en ajustarse, está siendo menos acusado.

Para protegerse contra posibles ajustes, las grandes Socimis han hecho los deberes en los últimos meses en materia de endeudamiento. Una política de apalancamiento conservadora es un punto de partida que protege a estas empresas y les permite sentirse cómodas a la hora de cumplir con los covenant de los bancos (cláusulas que se incorporan en el contrato de préstamo o financiación para garantizar su pago).

Colonial, por ejemplo,

> Pasa a pág. siguiente

AJUSTE INMOBILIARIO

< Viene de pág. anterior

ra Colonial y del 31% y vencimientos en 5,2 años para Merlin.

Protagonistas

Ismael Clemente, consejero delegado de Merlin, señalaba en una entrevista reciente a EXPANSIÓN que lo normal en el futuro es que se produzca una corrección del valor de los inmuebles.

El directivo matizaba, sin embargo, que este ajuste no se ha producido de momento por el impacto de la inflación en los ingresos capitalizables. “En anticipación de lo que pueda ocurrir, lo que hemos hecho es reducir el apalancamiento para poder encajar bien un incremento de coste en la deuda financiera. Por eso encaramos el nuevo ciclo con tranquilidad. Además tenemos un tipo de activo, los centros de datos, que es relativamente acíclico y que se irá progresivamente reconociendo en la contabilidad”, añadía.

Desde Colonial recuerdan que el mercado terciario es heterogéneo y el comportamiento puede variar según la tipología de activos. “La situación actual puede acrecentar la diferencia entre los activos *prime* ubicados en el centro de las ciudades, altamente ocupados y con clientes de alta solvencia, sobre los demás en términos de valoración, polarizando el mercado”, aseveran.

En este sentido, advierten de que Colonial se focaliza sobre el segmento *prime*, su cartera goza de una ocupación total y cuenta con clientes de alta solvencia con contratos indexados al IPC, lo que ofrece “mayor recorrido y resiliencia al valor”. “Llegamos, por tanto, con la fortaleza de nuestros activos y con un pasivo estructurado e impermeable a la subida de tipos, gracias a la consolidación de un modelo altamente competitivo y muy moderado en su apalancamiento”, añaden en Colo-

El tope del 2% en el alquiler afectará a los tenedores de viviendas que no repercuten IPC

nial.

Las dos grandes Socimis enfocadas a *retail*, Lar España y Castellana Properties, también se muestran confiadas en que el ajuste sea moderado a corto plazo. “Las valoraciones independientes sobre los activos de Lar España llevan varios semestres mejorado aproximadamente en cuatro puntos porcentuales la media sectorial europea de compañías dedicadas al *retail*”, indican fuentes de Lar España. En las dos últimas revisiones la cartera de Lar se ha visto beneficiada por el bajo coste de su deuda (1,8% a tipo fijo), que carece de vencimientos hasta 2026 y 2028, por la “fuerte capacidad” de la compañía para mantener e incrementar su nivel de rentas incluso durante la pandemia y por la “calidad de los activos”. “A día de hoy, y contando con estos atributos, a pesar del actual escenario macroeconómico estresado, Lar España confía en que la próxima valoración independiente, a final de 2022, se mantenga en niveles estables”, añaden.

Moderadamente optimista se muestra también Alfonso Brunet, consejero delegado de Castellana Properties, que reconoce, no obstante, que las consultoras que hacen valoraciones contemplan que, ante una subida de tipos de interés, tienen también que subir las rentabilidades que piden los inversores. “Esto implica una tasa de descuento que influye mucho en las valoraciones. Hay gran parte de esa subida, sin embargo, que se ve compensada por el IPC. Eso aminora las caídas y permite que estas no sean masivas”, avanza.

La Llave / Página 2

Rotación de activos para evitar deterioro en márgenes

Algunos expertos apuntan a que una parte de las patrimoniales recurrirán a la venta de activos para contar con más oxígeno a la hora de afrontar un entorno desafiante. Pero Losantos considera que solo aquellas Socimis que se enfrenten a eventos de refinanciación importante en los próximos meses tendrán que vender activos para evitar el deterioro de sus márgenes y de su liquidez como consecuencia del incremento del coste de financiación. En este mismo sentido, García-Mateo cree que las Socimis del Mercado Continuo no rotarán activos ya que los gestores “no quieren vender por debajo del valor contable y dar una señal de debilidad a sus accionistas”.

La subida de tipos y el desplome bursátil en algunos sectores abren nuevas oportunidades

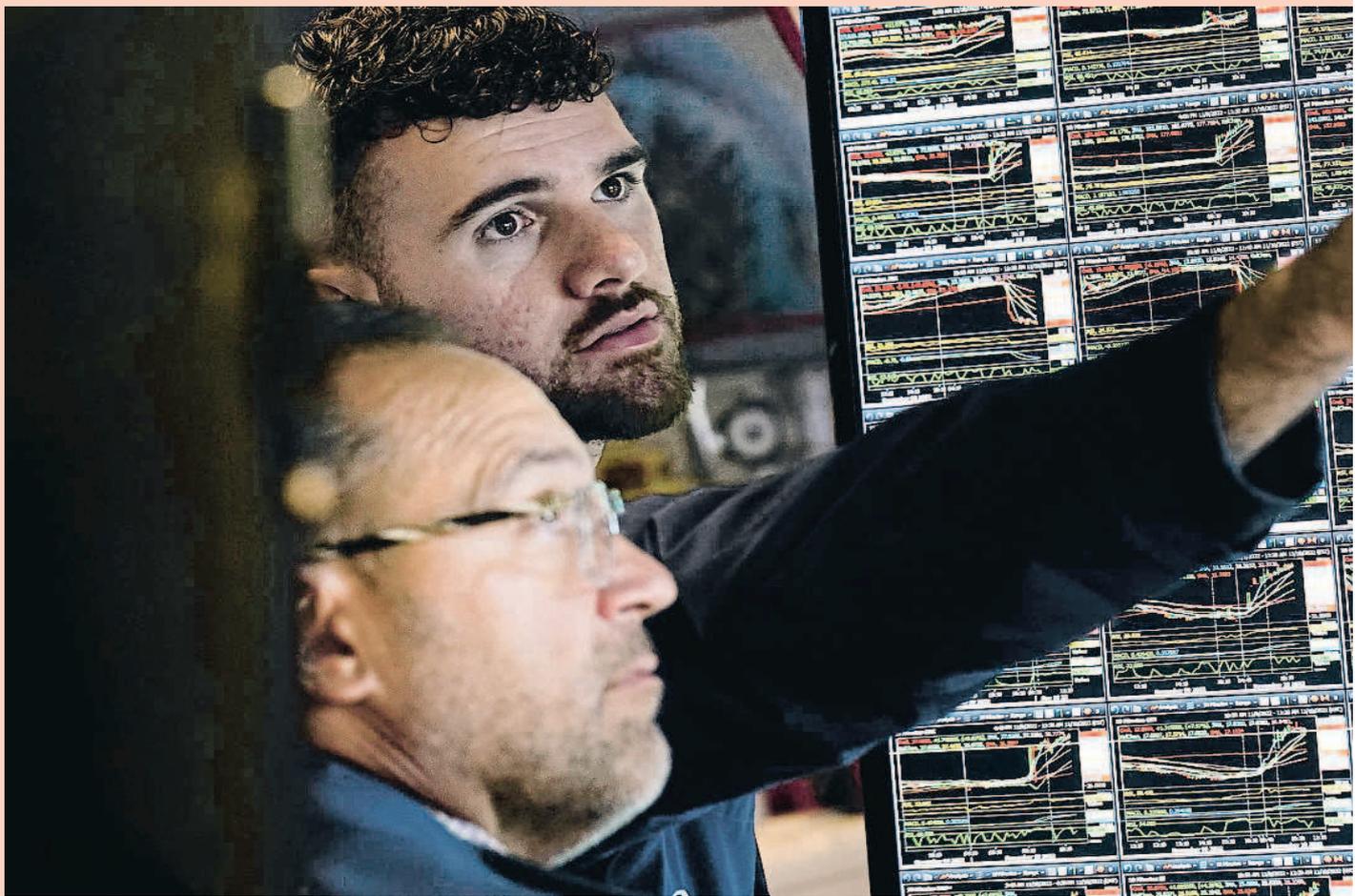
¿Y ahora qué hacemos con los ahorros?



LAVANGUARDIA

RIKI BLANCO

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



El reto de invertir en un mercado en reajuste

Luis F. Florio
Barcelona



Si no es la guerra es la subida de tipos. Cuando no la inflación o las dudas en China. El entorno económico vive tantas amenazas e incertidumbres que nubla el panorama para el inversor particular, que ve como en los últimos meses todo parece caer y hace equilibrios con el dinero. Pero el cambio de ciclo en la política monetaria y el desplome bursátil en algunos sectores abre nuevas oportunidades. "Por fin hay instrumentos con riesgo más limitado con rentabilidades más altas que en el pasado. Asumiendo el riesgo adecuado en cada perfil, algo que hasta ahora no pasaba", expone Ignacio Astarqui, socio de AFL. Los rendimientos son magros, sí, y no baten a la inflación, también, pero es el inicio de la normalización tras años de distorsión por los tipos negativos y la liquidez abundante, por lo que se puede reorganizar carteras hacia algo más seguro.

"Las rentabilidades no parecen excesivas, pero la inflación tendrá que ir a la baja. Al final serán muy interesantes, especialmente para los

que aspiran a jubilarse o los muy conservadores", expone Víctor Alvar González, director de estrategia de Nextep Finance. En el corto plazo hay mucha incertidumbre, pero como la vista siempre hay que ponerla larga, a cinco, diez años, todo va sumando.

Despiertan deuda y depósitos, la bolsa amaga un repunte, el inmobiliario está lanzado... ¿Cuál es el panorama entre las grandes alternati-

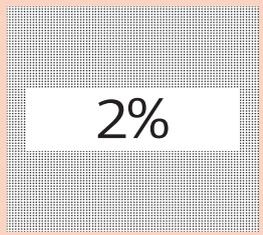
vas? Combinarlas será clave para protegerse y a la vez estar en la ola.

Bolsa

La renta variable vive un año en rojo. Hasta ahora los grandes índices caen sin excepción. Desde el -17% del S&P500 al -30% del Nasdaq, pasando por el -7% del Ibx 35 o el -11% de Frankfurt. Las turbulencias de la inflación y los tipos han hecho daño. Aún falta claridad -como por la guerra o la política de covid cero china- pero el mercado da por hecho, al menos estos días, que la política monetaria no será tan restrictiva ya al quedar la inflación americana ya por debajo de lo previsto.

"Más allá de la situación actual siempre va a haber una excusa. No existe un momento bueno o peor para invertir, a cinco años la renta variable es la mejor opción", cree Gonzalo Recarte, director de operaciones de Cobas AM. Los analistas se debaten entre si ya se ha tocado fondo y si aún queda un poco más de sufrimiento. "El pesimismo es excesivo, como si estuviéramos en el 2008", lanza Alvar González. "Cuando se confirme que ha pasado el pico de inflación y que la subida de tipos no será tan dura, puede le-

DATO



Fin de una era

El BCE ya tiene los tipos en el 2%, con lo que han renacido opciones que estaban en el letargo estos años

La subida de tipos da un giro al panorama inversor y devuelve el interés a las opciones tradicionalmente más seguras para el ahorro



SETH WENIG / AP

Traders en la Bolsa de Nueva York, esta semana

vantarse el ánimo”, expone Marc Ribes, profesor de Deusto Formación y cofundador de Blackbird Bank. Así, “en función del perfil de riesgo y los objetivos, se puede aumentar la exposición en bolsa para aprovechar los precios que está dejando esta crisis”, sigue Ribes.

Hay sectores y empresas que pueden salir ganando. En Cobas la mitad de la exposición es en energía, con atención a firmas de transporte de gas y petróleo. También ven oportunidades en sectores relacionados con la tercera edad y algo en retail, como en Renault o la británica Currys. “Interesan sobre todo las que tengan ventajas competitivas y puedan trasladar el aumento de costes al consumidor”.

Ribes recomienda las cíclicas, como Coca Cola o McDonald’s, porque son grandes, generan caja y no necesitan financiación para crecer. También en defensa, transición ecológica e infraestructuras. Desde XTB, el analista Joaquín Robles apunta a EE.UU. y la energía, “que se está comportando bien pese a la caída de las materias primas”, al sector bancario “que se beneficia de la subida de tipos y ya era rentable en tipos cero” y en tecnológicas con capacidad de fijar precios, aunque aún pueden caer algo, como Apple, Microsoft o Amazon. “Se pueden conseguir acciones de firmas de primer nivel a precio de descuento”, coincide Alvargonzález.

Deuda

El atípico Bund alemán a tipos negativos, cobrando por las emisiones, ha quedado atrás. El mercado despierta. “Los últimos años se había empujado a tomar más riesgo, hoy el panorama es más normal, no hace falta asumir tanto. Hay oportunidades que vuelven a tener sentido en rentabilidad-riesgo”, valora Astorqui. Se plasma en la deuda. “Vemos buena calidad y tipos atractivos con poco riesgo, cosa que hace años no pasaba”. Para los que estaban en deuda el precio ha caído mucho y han salido escaldados: “El año es un desastre, con caídas del 20%. Pero es una ocasión para entrar”, plantean en Nextep.

Desde AFI destacan la deuda de países core –centrales– como Alemania, Holanda o Austria, pero también de la periferia, con España e Italia. En corporativo, “en todos los sectores siempre que sea de buena calidad crediticia”. “Puedes conseguir bonos con rentabilidades del 4% de la máxima calidad, como los

La caída de las bolsas abre las puertas, pero hay que ser selectivo con los valores

de EE.UU. o bonos corporativos de empresas solventes”, dice Alvargonzález. Sonríen los más cautos.

Depósitos

La subida de tipos y el regreso del negocio bancario a un entorno más normalizado empuja a la retribución del ahorro, de las opciones más conservadoras. “El interés por los depósitos ha vuelto”, afirma Mónica Pina, responsable en España de la plataforma de ahorro Raisin. Y “desde el anuncio de un posible giro en la política monetaria del BCE en primavera las remuneraciones han ido subiendo”, detalla. ¿Hasta dónde? “Es difícil hacer una predicción. Pero nos podemos fijar en lo ocurrido en Reino Unido, no obstante, donde se empezaron a subir tipos antes. La oferta a 1 año comenzaba por debajo del 1,5% y ahora ya está por encima del 4%”, señala.

Por ahora los mejores depósitos están fuera. A menos de un año en Italia (1,50% TAE), a 1 y 2 años en Letonia (2,56% y 2,87%) y a 3 años en Francia (3,05%), según datos de la plataforma. Antes de invertir hay que revisar la calidad crediticia de la entidad y confirmar que están protegidos por el Fondo de Garantía de Depósitos (hasta 100.000 euros). En España no hay tanto atractivo. “Los grandes bancos se han mostrado cautelosos, no está claro que necesiten atraer más liquidez”. Así, “las pequeñas y medianas son las que tienen la oportunidad de mover ficha”. Por ahora, poco: en plazos a uno o dos años (media del 0,59%) se está a la cola de Europa (1,09%). “Muchos esperan que los tipos sigan subiendo para invertir. Pero para que la espera sea rentable se precisan aumentos muy importantes”. No se batirá a la inflación, pero no invertir ya no estará tan penalizado.

Inmobiliario

El mercado del ladrillo es uno de los que arroja rentabilidades más seguras hoy, aunque pueden venir curvas. La subida de tipos encarece la financiación para la compra, como se ve en la escalada de las hipotecas. Eso puede pisar el freno en los precios y desviar demanda al mercado del alquiler, donde está la gran oportunidad. Con el arrendamiento de vivienda se aspira a rentabilidades brutas del 6%-7%, del orden del 5% en Barcelona y Madrid, repasa Ferran Font, director de estudios de Pisos.com. Si bien el precio de entrada es alto porque hay que comprar una vivienda, gracias a las pla-

taformas de copropiedad se puede invertir desde 3.000 o 4.000 euros. Y los contratos indexados a la inflación protegen de las subidas.

En todo caso siempre hay una clave. “En la inversión en inmobiliario hay tres criterios fundamentales. Localización, localización y localización”, expone Jesús Reglero, director del Máster en Dirección Financiera de OBS Business School. Grandes ciudades con buena demanda y atractivo internacional, sobre todo. “Es mejor un piso pequeño en Barcelona que un chalet en Zamora”. En zonas como Barcelona, Madrid, Baleares y Costa del Sol se da la demanda por asegurada por el interés internacional. “La poca oferta en alquiler pone en duda que vaya a haber caídas”, cree Font. Comprar para reformar y revender no es lo más aconsejable. “Todo el material está más caro. Los precios de obra muy elevados. Puede ser menos rentable”, argumenta Font.

De momento los precios se mantienen al alza, según la tasadora Tinsa (ver gráfico). “Siempre se han comportado bien en tiempos de inflación al alza”, dice Reglero. Pero con el endurecimiento del crédito y la posible crisis la evolución se frenará. “A corto plazo quizás haya caídas”, dice Font. “En el final del 2022 y el inicio del 2023 veremos un escenario más moderado, tanto en alquiler como en compra”, valora.

No todo es vivienda. En locales y oficinas la rentabilidad puede ser del 9%-10%, cifra Reglero. También es interesante la inversión en centros de datos, donde España cuenta con un buen escenario, o centros comerciales. ¿Cómo? “A través de socimis como Merlin, Lar o Colonial se puede tener exposición a estos mercados”, repasa.

Oro

El oro suele ser un valor refugio en tiempos de turbulencias. En lo que va de año cae, pero remonta tras tocar los 1.600 dólares la onza a inicio de mes. “Muchos piensan que cubre la inflación, pero realmente lo hace de los tipos reales positivos. Con la previsión de subidas se convierte en un activo estrella”, señala Ribes. Rondando los 1.750 dólares, ha despuntado un 8% esta semana. “Si arranca debería volver a sus máximos”, los 2.050 dólares del 2020.

Además de con lingotes o piezas, “se puede invertir en mineras del sector, como Barrick Gold, que tiene costes de extracción más baratos y un mayor margen”. ●

El interés por los depósitos crece, aunque los mejores se encuentran fuera de España

En vivienda el retorno por el alquiler puede ser elevado: la ubicación lo define todo

Cotización del Ibex 35



Cotización de S&P 500



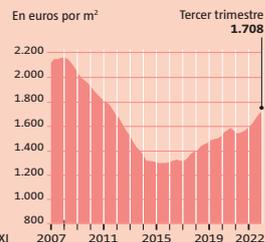
Rentabilidad de la deuda a 10 años



Evolución del precio del oro



Los precios de la vivienda en España



Cambio del ciclo inmobiliario. ¿Para cuándo una bajada de precios?

Esther Chapa • original



¿Cuándo cambiará el ciclo inmobiliario? ¿Cuándo bajarán los **precios de las viviendas**? Son algunas de las preguntas que formulan continuamente los usuarios, sin embargo, no se puede señalar la fecha exacta en la que esta tendencia alcista decaerá. Si bien es cierto, expertos y analistas del sector, esperan que el 2023 sea el año del cambio y, con la asimilación de los problemas derivados de la pandemia y del conflicto geopolítico y la estabilización de la economía, los mercados se relajen y podamos empezar a notar el tan esperado cambio de ciclo.

Por su parte, **Hernán San Pedro, Director de Relación con Inversores y de Comunicación Corporativa de Lar España**, explica que, nos encontramos en un contexto de alta volatilidad e incertidumbre y en este sentido, se ha venido alertando de descuentos en valoraciones de los activos del sector. A pesar de ello, estamos seguros de que, ante la situación actual dominada por una elevada inflación, tanto el sector inmobiliario como el sector retail van a continuar demostrando su resiliencia.

Cabe recordar que, ante una **potencial recesión**, los inversores muestran un especial interés por los sectores refugio y el inmobiliario lo es por excelencia. Siempre y sin excepción, responde ante los retos del entorno. Además, serán determinantes ciertos factores que van a marcar la positiva evolución de cada compañía del sector. En este sentido, la calidad de los activos va a continuar siendo fundamental, acompañada de una adecuada gestión operativa y financiera y de la excelencia del servicio, añade el directos de RI de **Lar España**.

Del otro lado, **David Martínez, CEO de AEDAS Homes**, asegura que, dado el momento actual de incertidumbre, no veremos pronto esas bajadas en los precios de los inmuebles, teniendo en cuenta el actual desequilibrio entre oferta y demanda de vivienda de obra nueva, no es de esperar ajustes a la baja. Más bien, un escenario de crecimientos moderados y señala el informe realizado por CaixaBank en el que prevén que el precio de la vivienda se incremente un 1,7% en 2023 y un 2% en 2024.

Además, da detalles sobre la **evolución de la demanda**, actualmente, la oferta es muy inferior a la demanda sólida de perfil medio alto. Es decir, en el caso en que la demanda de vivienda en propiedad se contrajera fruto del empeoramiento económico, esta demanda seguiría siendo superior a la oferta, por lo que el sector no se vería muy afectado y añade, el nivel de producción actual de menos de 90.000 viviendas no es suficiente. Hay que tener en cuenta que el sector está produciendo 1,5 viviendas de obra nueva por cada 1.000 habitantes y en

las zonas de mayor demanda se deberían producir 4 y asegura que, en el mercado del alquiler, ocurre lo mismo, la demanda supera con creces a la oferta, de ahí las tensiones en los precios.

Desde otro punto de vista, **Inversa Prime**, prevé un crecimiento de la demanda de productos vinculados a la licuación del ahorro inmobiliario de las personas mayores como la vivienda inversa por varios motivos. Entre ellos, la necesidad o deseo de liquidez de las personas mayores, por la incertidumbre acerca del sistema público de pensiones y porque somos un país donde el ahorro se ha concentrado más en vivienda y menos en planes de pensiones o jubilación. Además, el **envejecimiento poblacional** nos hace pensar en una demanda estructural creciente de fórmulas como la vivienda inversa y añaden que, el incremento en los tipos de interés incrementará el coste de financiación y restará liquidez al mercado.

Idealista, portal inmobiliario online, asegura que, el encarecimiento de la financiación es la clave para entender el cambio de ciclo. Aun así, debemos tener claro que la subida de los intereses no afectará por igual, ni en el mismo momento a todos los mercados. Es posible que en aquellos en los que hasta ahora la oferta y la demanda estaban equilibradas la retirada de parte de la demanda provoque **caídas de precio a corto plazo**, mientras que en otras en las que la demanda era significativamente superior a la oferta ese impacto será más limitado, al menos de momento.

Por su parte, **ASPRIMA**, la Asociación de Promotores Inmobiliarios de Madrid, explica que el cambio de ciclo no será un cambio tal cual, sino de una etapa de ajuste provocada por la inflación que estamos sufriendo y la subida de tipos y añade, en este sentido, entendemos que la vivienda de segunda mano -que es la que más se transacciona >80% - sufrirá un ajuste en la evolución de sus precios, produciéndose, por tanto, un estancamiento y disminución de los mismos, durante el **primer semestre del año que viene**, fundamentalmente. Mientras en vivienda nueva, la situación no será de bajadas de precios debido a su escasez y estimamos que serán los precios podrían evolucionar en un 2% para el año que viene.

En cuanto a la demanda, desde ASPRIMA estiman que esta es muy sólida en las principales ciudades y las zonas más turísticas, y no se está satisfaciendo por parte del sector inmobiliario. Explican, además, que la balanza se inclina más sobre la compra frente al alquiler y que este último, se orienta más a los jóvenes, ya que tienen mayor dificultad para acceder a la compra de un inmueble.

Es muy grave que no se esté haciendo **política de vivienda en España** con la situación que estamos atravesando y que tendrá consecuencias en los próximos años cuando gran parte de la pensión se destine a pagar un alquiler o bien obligue a estas personas a irse muy lejos de sus barrios para afrontar alquileres más económicos y que les queden recursos suficientes para su día a día, sentencian desde ASPRIMA y confían en que la subidas de tipo sean por un ámbito temporal de 18 meses máximo hasta que la inflación vuelva a niveles razonables del 2-3% y consecuentemente los tipos también se reduzcan.

Asimismo, desde **Millenium Real Estate**, **Javier Illán Plaza**, CEO de la **SOCIMI**, explicaba en su [entrevista para el Rincón Inmobiliario organizado por Estrategias de Inversión](#), que actualmente, tenemos una circunstancia de inflación exagerada, lo cual, si no es largo en el tiempo, no es nada malo para la economía porque todas las economías necesitan un nivel de inflación porque genera también crecimiento y la manera de contrarrestarlo, la subida de tipos de interés, es lo que va a generar un frenazo, sin duda y comenta que esperan que haya una desaceleración próximamente.

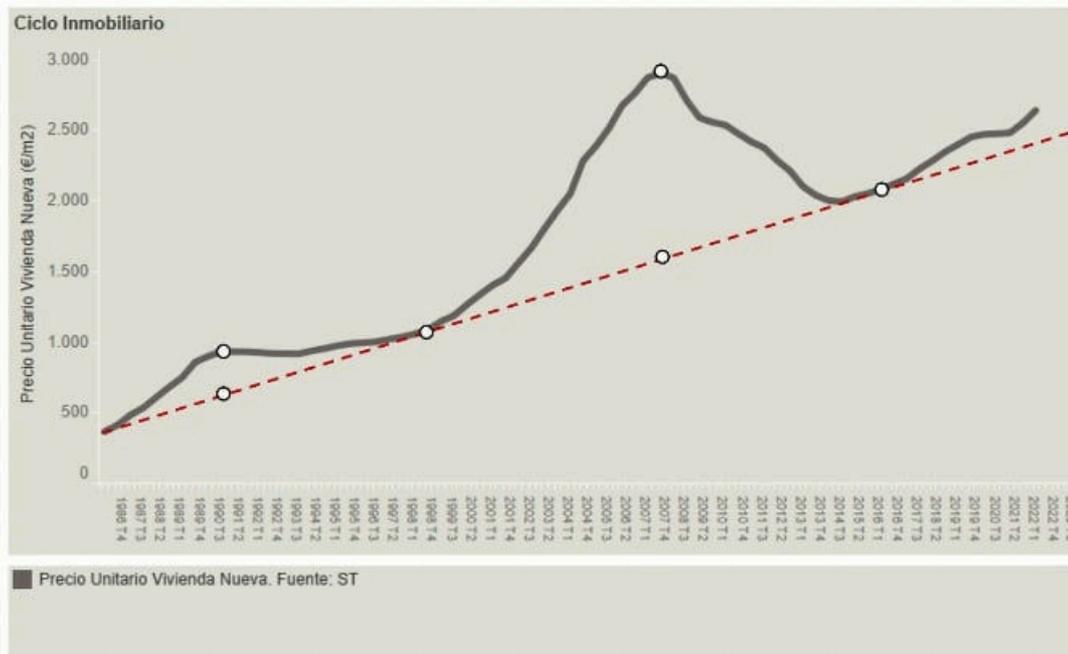
Que suba mucho el precio, lo que hace es que deja producto en el mercado sin transaccionar, **paraliza la economía** que la gente entendamos que las expectativas en los próximos años no van a ser igual de buenos que en los anteriores, lo que te genera una corriente positiva en cuanto a las transacciones, que vuelve a levantar las economías, sentencia el CEO de Millenium.

Por último, **Sociedad de Tasación**, compañía experta en valoraciones de inmuebles, tasaciones, certificaciones, asesoramiento inmobiliario y datos de vivienda, ha querido aportar también su

análisis sobre la evolución de los precios de la vivienda en el sector inmobiliario, "en Sociedad de Tasación observamos que la velocidad de **crecimiento del precio de la vivienda** (tanto nueva como usada) ha comenzado a moderarse durante el tercer trimestre del año, aunque sigue mostrando una evolución alcista. Si analizamos la curva de evolución de precios de la vivienda en España (ver gráfico 1), se concluye que los ciclos duran de media unos ocho años. El último comenzó en 2015, por lo que quizás estemos ante el próximo punto de inflexión."

Gráfica 1. Evolución del Ciclo Inmobiliario

A juicio de Sociedad de Tasación, "pensamos que más allá de predecir cómo puede evolucionar el mercado, se deben proponer medidas orientadas a **aplanar el ciclo y suavizar los periodos alcistas y bajista** en torno a tres ejes: facilitar el acceso a la vivienda, incentivar la reposición de vivienda mejorando además la sostenibilidad del parque inmobiliario y garantizar un entorno de seguridad jurídica que atraiga la inversión extranjera."



TELVA, Grupo Lar y Galiciademoda se unen para que la moda esté al alcance de todos

TELVA es una de esas revistas que siempre ha apostado por la democratización, la solidaridad y la igualdad en todos los aspectos posibles. Ya sea con una gala benéfica o con un evento promovido por Grupo Lar y organizado por Galiciademoda, en el que se pretende visibilizar un poco más el sector de la moda de la mano de profesionales que la viven desde dentro.

original

La moda se ha democratizado un poco más gracias a acciones como estas

TELVA es una de esas revistas que siempre ha apostado por la **democratización, la solidaridad y la igualdad** en todos los aspectos posibles. Ya sea con una gala benéfica o con un evento promovido por **Grupo Lar** y organizado por **Galiciademoda**, en el que se pretende visibilizar un poco más el sector de la **moda** de la mano de profesionales que la viven desde dentro.

Grupo Lar y Galiciademoda acercan la moda de la mano de TELVATELVA

Para ello organizó en varios Centros Comerciales Masterclass de dos horas a un máximo de 25 asistentes seleccionados previamente por cada uno de los centros comerciales. Las **Masterclass, Fashion Editor y Community Manager para empresas de moda**, fueron impartidas por **Roberto Alonso**, especialista en *retail* moda y venta omnicanal, y cada una de ellas culminó con un **Shopping Tour de la mano de Blanca Unzueta, estilista de moda**, que acompañó y guió a los asistentes por el Centro Comercial que corresponda. Estos fueron: Gran Vía en Vigo; As Termas en Lugo; El Rosal en Ponferrada; Albacenter en Albacete; Ànec Blau en Castelldefels; Portal de la Marina en Alicante y **Lagoh** en Sevilla.



Roberto Alonso, especialista en retail moda y venta omnicanal

Por cada Shopping Tour, Galiciademoda realizó un concurso denominado "**#milookperfecto**", cuyo objetivo era encontrar el look infalible en las diferentes tiendas de moda, accesorios o belleza. El equipo de TELVA seleccionó bajo sus criterios a un ganador entre los participantes

a cada concurso, teniendo especialmente en cuenta cuáles eran **los mejores looks y sobre todo los más originales.**



Taller impartido por Roberto Alonso.

En cuanto a los premios, a cada ganador se le obsequió con un viaje a Madrid para vivir en primera persona, y junto a los profesionales de la revista, **cómo se realiza una producción de moda** y conocer de principio a fin el trabajo de una editorial de moda, *shooting*, selección de modelos, localización, maqueta, diseño, etc. para la publicación de **TELVA Novias**.



Ganadoras del concurso #milookperfecto en una producción de TELVA Novias.

Y por otro lado, también se le otorgaba una beca para la realización de uno de los cursos de moda online que imparte la **Escuela de Periodismo y Comunicación de Unidad Editorial**, durante el año 2022: (i) Curso Online de "Coolhunting y análisis de tendencias" o (ii) Curso Online de "Coaching de estilo y personal shopper", a su elección. Es decir, todo un kit de iniciación en el sector, para que aquellos amantes de la moda, puedan empezar su propia carrera profesional de la mano de una de las publicaciones más importantes de nuestras.

¿Y ahora qué hacemos con los ahorros? Dónde invertir en un mercado en reajuste

original

Luis Federico Florio

Barcelona

12/11/2022 13:36

Listen now

Escuchar este artículo ahora

00:00

Suscríbete para escuchar

04:16

Si no es la guerra es la subida de tipos. Cuando no la inflación, la posible crisis o las dudas en China. El entorno económico vive tantas amenazas e incertidumbres que nubla el panorama para el inversor particular, que ve como en los últimos meses todo parece caer y hace equilibrios con el dinero. Pero el cambio de ciclo en la política monetaria y el desplome bursátil en algunos sectores abre nuevas oportunidades.

Por fin hay instrumentos con riesgo más limitado con rentabilidades más altas que en el pasado. Asumiendo el riesgo adecuado en cada perfil, algo que hasta ahora no pasaba, expone Ignacio Astarqui, socio de AFI. Los rendimientos son magros, sí, y no baten a la inflación, también, pero es el inicio de la normalización tras años de distorsión por los tipos negativos y la liquidez abundante, por lo que se puede reorganizar carteras hacia algo más seguro.

Lee también

Cómo te afecta la subida de tipos del BCE en la hipoteca y los ahorros

Luis Federico Florio

Las rentabilidades no parecen excesivas, pero la inflación tendrá que ir a la baja. Al final serán muy interesantes, especialmente para los que aspiran a jubilarse o los muy conservadores, expone Víctor Alvargonzález, director de estrategia de Nextep Finance. En el corto plazo hay mucha incertidumbre, pero como la vista siempre hay que ponerla larga, a cinco, diez años, todo va sumando.

Despiertan deuda y depósitos, la bolsa amaga un repunte, el inmobiliario está lanzado... ¿Cuál es el panorama entre las grandes alternativas? Combinarlas será clave para protegerse y a la vez estar en la ola.

Vistazo general de los mercados

Bolsa

La caída de las bolsas abre las puertas, pero hay que ser selectivo con los valores

La renta variable vive un año en rojo. Hasta ahora los grandes índices caen sin excepción. Desde el -17% del S&P500 al -30% del Nasdaq, pasando por el -7% del Ibex 35 o el -11% de Frankfurt. Las turbulencias de la inflación y los tipos han hecho daño. Aún falta claridad como

por la guerra o la política de covid cero china pero el mercado da por hecho, al menos estos días, que la política monetaria no será tan restrictiva al quedar la inflación americana ya por debajo de lo previsto.

Más allá de la situación actual siempre va a haber una excusa. No existe un momento bueno o peor para invertir, a cinco años la renta variable es la mejor opción, cree Gonzalo Recarte, director de operaciones de Cobas AM. Los analistas se debaten entre si ya se ha tocado fondo y si aún queda un poco más de sufrimiento. El pesimismo es excesivo, como si estuviéramos en el 2008, lanza Alvargonzález. Cuando se confirme que ha pasado el pico de inflación y que la subida de tipos no será tan dura, puede levantarse el ánimo, expone Marc Ribes, profesor de Deusto Formación y cofundador de Blackbird Bank. Así, en función del perfil de riesgo y los objetivos, se puede aumentar la exposición en bolsa para aprovechar los precios que está dejando esta crisis, sigue Ribes.

Hay sectores y empresas que pueden salir ganando. En Cobas la mitad de la exposición es en energía, con atención a firmas de transporte de gas y petróleo. También ven oportunidades en sectores relacionados con la tercera edad y algo en retail, como en Renault o la británica Currys. Interesan sobre todo las que tengan ventajas competitivas y puedan trasladar el aumento de costes al consumidor.

Ribes recomienda las cíclicas, como Coca Cola o McDonalds, porque son grandes, generan caja y no necesitan financiación para crecer. También en defensa, transición ecológica e infraestructuras. Desde XTB, el analista Joaquín Robles apunta a EE.UU. y la energía, que se está comportando bien pese a la caída de las materias primas, al sector bancario que se beneficia de la subida de tipos y ya era rentable en tipos cero y en tecnológicas con capacidad de fijar precios, aunque aún pueden caer algo, como Apple, Microsoft o Amazon. Se pueden conseguir acciones de firmas de primer nivel a precio de descuento, coincide Alvargonzález.

Las caídas de las tecnológicas pueden suponer una oportunidad

AP / Mark Lennihan

Deuda

Tras años atípicos, las opciones más defensivas vuelven a contar con atractivo

El atípico Bundalemán a tipos negativos, cobrando por las emisiones, ha quedado atrás. El mercado despierta. Los últimos años se había empujado a tomar más riesgo, hoy el panorama es más normal, no hace falta asumir tanto. Hay oportunidades que vuelven a tener sentido en rentabilidad-riesgo, valora Astorqui. Se plasma en la deuda. Vemos buena calidad y tipos atractivos con poco riesgo, cosa que hace años no pasaba. Para los que estaban en deuda el precio ha caído mucho y han salido escaldados: El año es un desastre, con caídas del 20%. Pero es una ocasión para entrar, plantean en Nextep.

Desde AFI destacan la deuda de países *core* centrales como Alemania, Holanda o Austria, pero también de la periferia, con España e Italia. En corporativo, en todos los sectores siempre que sea de buena calidad crediticia. Puedes conseguir bonos con rentabilidades del 4% de la máxima calidad, como los de EE.UU. o bonos corporativos de empresas solventes, dice Alvargonzález. Sonríen los más cautos.

Lee también

Por qué no se hunde la deuda de Italia y España: el milagro de Lagarde y las primas de riesgo

Lalo Agustina

Depósitos

El interés por los depósitos crece, aunque los mejores se encuentran fuera de España

La subida de tipos y el regreso del negocio bancario a un entorno más normalizado empuja a la retribución del ahorro, de las opciones más conservadoras. El interés por los depósitos ha vuelto, afirma Mónica Pina, responsable en España de la plataforma de ahorro Raisin. Y desde el anuncio de un posible giro en la política monetaria del BCE en primavera las remuneraciones han ido subiendo, detalla. ¿Hasta dónde? Es difícil hacer una predicción. Pero nos podemos fijar en lo ocurrido en Reino Unido, no obstante, donde se empezaron a subir tipos antes. La oferta a 1 año comenzaba por debajo del 1,5% y ahora ya está por encima del 4%, señala.

Por ahora los mejores depósitos están fuera. A menos de un año en Italia (1,50% TAE), a 1 y 2 años en Letonia (2,56% y 2,87%) y a 3 años en Francia (3,05%), según datos de la plataforma. Antes de invertir hay que revisar la calidad crediticia de la entidad y confirmar que están protegidos por el Fondo de Garantía de Depósitos (hasta 100.000 euros). En España no hay tanto atractivo. Los grandes bancos se han mostrado cautelosos, no está claro que necesiten atraer más liquidez. Así, las pequeñas y medianas son las que tienen la oportunidad de mover ficha. Por ahora, poco: en plazos a uno o dos años (media del 0,59%) se está a la cola de Europa (1,09%). Muchos esperan que los tipos sigan subiendo para invertir. Pero para que la espera sea rentable se precisan aumentos muy importantes. No se batirá a la inflación, pero no invertir ya no estará tan penalizado.

Una persona extrae dinero de un cajero automático

Xavier Cervera

Inmobiliario

En vivienda el retorno por el alquiler puede ser elevado: la ubicación lo define todo

El mercado del ladrillo es uno de los que arroja rentabilidades más seguras hoy, aunque pueden venir curvas. La subida de tipos encarece la financiación para la compra, como se ve en la escalada de las hipotecas. Eso puede pisar el freno en los precios y desviar demanda al mercado del alquiler, donde está la gran oportunidad. Con el arrendamiento de vivienda se aspira a rentabilidades brutas del 6%-7%, del orden del 5% en Barcelona y Madrid, repasa Ferran Font, director de estudios de Pisos.com. Si bien el precio de entrada es alto porque hay que comprar una vivienda, gracias a las plataformas de copropiedad se puede invertir desde 3.000 o 4.000 euros. Y los contratos indexados a la inflación protegen de las subidas.

En todo caso siempre hay una clave. En la inversión en inmobiliario hay tres criterios fundamentales. Localización, localización y localización, expone Jesús Reglero, director del Máster en Dirección Financiera de OBS Business School. Grandes ciudades con buena demanda y atractivo internacional, sobre todo. Es mejor un piso pequeño en Barcelona que un chalet en Zamora. En zonas como Barcelona, Madrid, Baleares y Costa del Sol se da la demanda por asegurada por el interés internacional. La poca oferta en alquiler pone en duda que vaya a haber caídas, cree Font. Comprar para reformar y revender no es lo más aconsejable. Todo el material está más caro. Los precios de obra muy elevados. Puede ser menos rentable, argumenta Font.

Lee también

Sigue la fiebre por las hipotecas fijas pese a los tipos de interés en el 3%

Eduardo Magallón

De momento los precios se mantienen al alza, según la tasadora Tinsa (*ver gráfico*). Siempre se han comportado bien en tiempos de inflación al alza, dice Reglero. Pero con el endurecimiento del crédito y la posible crisis la evolución se frenará. A corto plazo quizás haya caídas, dice Font. En el final del 2022 y el inicio del 2023 veremos un escenario más moderado, tanto en alquiler como en compra, valora.

No todo es vivienda. En locales y oficinas la rentabilidad puede ser del 9%-10%, cifra Reglero. También es interesante la inversión en centros de datos, donde España cuenta con un buen escenario, o centros comerciales. ¿Cómo? A través de socimis como Merlin, **Lar** o Colonial se puede tener exposición a estos mercados, repasa.

Oro

Pendientes de las subidas con el ajuste en los tipos

El oro suele ser un valor refugio en tiempos de turbulencias. En lo que va de año cae, pero remonta tras tocar los 1.600 dólares la onza a inicio de mes. Muchos piensan que cubre la inflación, pero realmente lo hace de los tipos reales positivos. Con la previsión de subidas se convierte en un activo estrella, señala Ribes. Rondando los 1.750 dólares, ha despuntado un 8% esta semana. Si arranca debería volver a sus máximos, los 2.050 dólares del 2020.

Además de con lingotes o piezas, se puede invertir en mineras del sector, como Barrick Gold, que tiene costes de extracción más baratos y un mayor margen.

Mostrar comentarios



Traders en la Bolsa de Nueva York

Gran Vía de Vigo se suma a la campaña 'Cada niño un juguete'

El centro comercial **Gran Vía de Vigo** vuelve a colaborar, por quinto año consecutivo, con la iniciativa local 'Cada niño un juguete', impulsada por la Asociación Stop. Ya está habilitado un punto de recogida en la Planta 0 del centro comercial para que los clientes puedan depositar sus juguetes en desuso.

original

El centro comercial **Gran Vía de Vigo** vuelve a colaborar, por quinto año consecutivo, con la iniciativa local 'Cada niño un juguete', impulsada por la **Asociación Stop**. Ya está habilitado un **punto de recogida en la Planta 0** del centro comercial para que los clientes puedan depositar sus juguetes en desuso.

El plazo de recogida será **desde el 10 de noviembre al 22 de diciembre**, ambos incluidos. Como en anteriores ocasiones, todos los que quieran participar pueden entregar **no solo juguetes**, sino además **material tecnológico y escolar**. También se admitirán **donaciones de libros de texto y entretenimiento**.

Desde la **Asociación Stop** indican que *no se recogerán juguetes en mal estado y que los juguetes deberán entregarse debidamente higienizados*.

'Cada niño un juguete' es una iniciativa local que se pone en marcha **desde hace 12 años en la época de Navidad** y que fue ganadora de un premio a nivel nacional como **mejor Campaña Influencer Awards 2016**. Cada año, se consiguen muchas más donaciones al haber recaudado en 2021 **2.500 juguetes en el centro comercial Gran Vía de Vigo**.



26 Septiembre 2022

