

Inmobiliario

Iberdrola, Sabadell y fondos se alían para construir 1.500 viviendas

ÁNGELES GONZALO
MADRID

Iberdrola Inmobiliaria ha puesto a la venta suelo de su propiedad por valor de unos 130 millones de euros, según explican fuentes del mercado. Su destino sería la construcción de unas 1.500 viviendas repartidas por el país. Esta operación, una de las mayores o quizá la mayor que ha realizado hasta ahora la filial de la eléctrica, se encuentra en la fase final de adjudicación, aunque no está cerrada. Oaktree y Goldman Sachs son las dos firmas finalistas, según aseguran las mismas fuentes del mercado.

La idea es la construcción de 1.500 viviendas en toda España, correspondientes a los suelos que ha puesto en venta Iberdrola. Aunque estas edificaciones se realizarán por fases y en función de una posible demanda por zonas geográfica.

Iberdrola Inmobiliaria es una empresa que ofrece una amplia cartera de productos, que abarcan desde la primera vivienda al residencial turístico, oficinas, naves industriales y centros comerciales. Actualmente, la compañía tiene una cartera de patrimonio en explotación superior a los 200.000 metros cuadrados de superficie bruta alquilable.

En la operación también participa Banco Sabadell, aunque su entrada no se producirá hasta la segunda parte. Es decir, hasta que la venta de estos terrenos se haya cerrado.

Sería entonces cuando la filial de Sabadell, Solvia Desarrollos Inmobiliarios, crearía junto al comprador una nueva sociedad en la que el banco tendría una participación minoritaria, mientras que la firma adjudicataria del suelo de Iberdrola se haría con la parte mayoritaria. Fuentes de Iberdrola aseguran que no hay ninguna operación de venta de suelo en estos momentos. Fuentes de Sabadell, por su parte, tampoco confirman este proyecto.



Pese a ello, sería Solvia la que se encargaría de la gestión de estos terrenos en los que se crearán esas 1.500 viviendas.

Esta sería también la primera gran operación con suelo externo que gestionará la filial inmobiliaria de Sabadell.

Banco Sabadell constituyó recientemente una nueva línea de negocio, Solvia Desarrollos Inmobiliarios, cuyos objetivos son optimizar el servicio promotor, desarrollar una nueva línea de negocio que generará fuentes "sostenibles de ingresos", y abrir y diversificar la actual base de clientes de promotores inmobiliarios del banco, según explicó la propia entidad en la presentación de resultados del grupo el pasado 2 de febrero.

Ahora el banco que preside Josep Oliu ha comenzado a llegar a acuerdos con compañías para explotar más esta nueva línea de negocio aprovechando el actual tirón del sector inmobiliario. Esta filial cuenta con 1.252 millones de euros en activos gestionados con un valor neto de 683 millones de

Casas en construcción.

euros. Oliu aseguró en la presentación de resultados que gracias a esta inmobiliaria, "la contribución de suelo en la composición de activos adjudicados ha descendido del 41% al 34%.

Esta no es la primera vez que Iberdrola cuenta con los servicios de Solvia para comercializar proyectos inmobiliarios. Las relaciones entre ambos provienen de otras operaciones en las que han colaborado conjuntamente.

Pero el papel de Iberdrola en este proyecto no se limita a la venta de los terrenos. La idea es, una vez que se cierre la enajenación del suelo, que Iberdrola también participe en las promociones que vayan construyendo.

Para ello, en cada promoción se creará una pequeña sociedad en la que participarán el adjudicatario de los terrenos (Oaktree o Goldman Sachs, en función del que gane la subasta), Solvia Desarrollos Inmobiliarios e Iberdrola Inmobiliaria (estas dos sociedades con una participación minoritaria).

La división inmobiliaria del grupo presidido por Ig-

nacio Sánchez Galán quiere aprovechar la fuerte apuesta de los fondos de inversión y otros inversores por el sector inmobiliario en España. Iberdrola Inmobiliaria se creó en 1991 como fusión de varios negocios inmobiliarios de la eléctrica, y ya desde el inicio de su constitución comenzó a desarrollar vivienda nueva. Pero a partir de 2009, la división residencial entró en pérdidas, como prácticamente todo el sector vinculado al ladrillo. Durante varios años, de hecho, las grúas desaparecieron del paisaje español ante el parón en las ventas de casas y el deterioro del valor de los suelos.

Sabadell redujo sus activos problemáticos el pasado año en 3.443 millones de euros, de los que 1.802 millones son dudosos y 1.642 millones de adjudicados, incluyendo Solvia Desarrollos Inmobiliarios. El fondo norteamericano Oaktree, por su parte, creó hace tres años su propia plataforma de gestión en España, Sabal Financial. Era la primera filial de este tipo que creaba en Europa, al margen de Londres.

Oaktree y Goldman Sachs, interesados en los terrenos de la eléctrica

Solvia tendrá una participación minoritaria en la nueva sociedad

Campaña de Cajamar y Haya Real Estate

► Las cajas rurales del Grupo Cooperativo Cajamar y Haya Real Estate han lanzado una campaña en toda España con una selección de más de 3.900 inmuebles con descuentos de hasta el 40%. La oferta comercial, denominada En Rebajas, ReCasas, mantendrá los descuentos en los precios hasta el próximo 30 de abril y dispone de más de 2.800 inmuebles que pueden adquirirse por menos de 80.000 euros

► Los inmuebles incluidos en la oferta están distribuidos en todo el territorio nacional y principalmente están ubicados en grandes capitales, ciudades dormitorio y pequeñas poblaciones.

► Por tipología, se oferta tanto viviendas, garajes y trasteros como locales comerciales, oficinas y naves industriales, de obra nueva y segunda mano.

► La mayor parte de la campaña comercial se centra en la Comunidad Valenciana, con más de 1.600 inmuebles con descuento: Andalucía, con más de 900, y Murcia, con 706. Tras ellas se encuentran las comunidades de Cataluña, con más de 340 inmuebles, y Castilla y León, con 170.

La filial inmobiliaria de la eléctrica venderá suelo por unos 130 millones de euros repartido por todo el país