
Empresa

¡A por el nicho! las socimi Merlin, Hispania, Axiare y Lar se especializan en su tercer año de vida

Las socimis continúan protagonizando un 30% de las inversiones en real estate en España y su peso en la recuperación del sector ha sido clave.

C. Pareja
3 feb 2017 - 05:00



Tres años después de echar a andar, las principales socimis españolas apuestan por la especialización. Hoteles, oficinas, logística o centros comerciales, los principales actores de este negocio, con nombres como Merlin, Hispania, Lar España o Axiare, comienzan a centrar su actividad en un negocio concreto, que les haga más eficaces en un nicho y que siga haciéndolas atractivas para los inversores.

Las socimis continúan protagonizando un 30% de las inversiones en real estate en España y su peso en la recuperación del sector ha sido clave. Desde que comenzaron a

1 / 3

<https://www.ejeprime.com/empresa/a-por-el-nicho-las-socimi-merlin-hispania-axiare-y-lar-se-especializan-en-su-tercer-ano-de-vida>

El presente contenido es propiedad exclusiva de EJEPRIME EDICIONES, SLU, sociedad editora de EjePrime (www.ejeprime.com), que se acoge, para todos sus contenidos, y siempre que no exista indicación expresa de lo contrario, a la licencia Creative Commons Reconocimiento. La información copiada o distribuida deberá indicar, mediante cita explícita y enlace a la URL original, que procede de este sitio.

crearse en 2014, las cuatro principales socimis del sector han ganado tamaño de forma acelerada, componiendo una cartera variada gracias a los precios post-crisis y la liquidez del mercado.

Merlin ya dejó claro a principios de año que, por ejemplo, los hoteles no iban a ser su especialización cuando decidió desinvertir y vender su cartera hotelera a la inmobiliaria francesa **Foncière des Régions** por 535 millones de euros.

A lo largo de 2016, la compañía también vendió otros activos no estratégicos por importe de 121,7 millones de euros, entre los que se encuentran el local comercial de Grande Armée en París, el complejo comercial Centre del Mon en Perpignan (que incluía un hotel) y varias sucursales de BBVA.

A lo largo de 2016, Merlin también vendió otros activos no estratégicos por importe de 121,7 millones de euros

Así, **Merlin** ha decidido este año reforzar su cartera de oficinas, un negocio por el que parece que el grupo está haciendo hincapié. La compra de Torre Agbar por 142 millones de euros y el peso de sus activos de oficinas en el total del grupo (un 42% ya), hacen de las oficinas el nicho en el que se especializará la socimi este año.

El grupo, que cuenta con 469,7 millones de acciones en circulación, está liderado por **Ismael Clemente**, presidente y consejero delegado; Miguel Ollero, director financiero y director de operaciones, y David Brush, director de inversiones.

En cuanto a oficinas, **Axiare**, liderada por Luis López Herrera-Oria, también ha centrado sus esfuerzos en estos tres años en crear una cartera sólida de oficinas. Este tipo de inmuebles ocupa el 73% de su cartera, que está valorada en 1.300 millones de euros. La socimi, además, ha continuado engordando su pool de oficinas en el último año: ha comprado la sede de PSA, de Cuatrecasas, la de McKinsey y Vocento por 242 millones de euros.

De los hoteles de Hispania a la estrategia comercial de Lar

Con un valor en bolsa de 1.224 millones de euros, **Hispania** se convirtió en socimi en marzo de 2014 y su principal actividad es la adquisición y gestión de activos

inmobiliarios de calidad en España, principalmente residencial, oficinas y hoteles. La compañía cuenta con una cartera de activos de más de 1.300 millones de euros.

En cuanto a oficinas, Axiare, liderada por Luis López Herrera-Oria, también ha centrado sus esfuerzos en estos tres años en crear una cartera sólida de oficinas

En el camino hacia su especialización en el negocio hotelero, la compañía ha formalizado la adquisición del 100% de las acciones de Sahara Propco, sociedad propietaria de cuatro hoteles en Gran Canaria, por un total de 1,5 millones de euros. Además, la compañía ya ha activado la venta de todas sus oficinas y viviendas por más de 700 millones de euros.

La compañía ha dibujado una nueva hoja de ruta para deshacerse de toda su cartera de oficinas y viviendas, valoradas en cerca de 700 millones de euros, y destinar este capital para adquirir más hoteles.

Lar, liderada por **José Luis del Valle** y **Miguel Pereda**, ha conseguido especializarse fuertemente en centros comerciales, que ya suponen el 75% de los 1.201 millones de su cartera. Participada por los fondos Pimco y Franklin Templeton, la sociedad ya dispone de 17 activos entre centros comerciales, parques de medianas e hipermercados.

En apenas tres años, **Lar España** ya ocupa el tercer lugar entre los grandes propietarios de centros comerciales de España, tras **Unibail** y **Merlin**. Precisamente la socimi **Unibail**, la mayor de Europa, es un ejemplo claro a seguir por la española, un camino que otras grandes socimis europeas como Klépierre o Intu han seguido como propietarios de estas instalaciones.