

---

Empresa

# De Almagro a Urbanitae: ¿los futuros gigantes del 'real estate' en España?

El sector inmobiliario continúa creciendo tras la crisis, como demuestra la aparición de nuevas empresas con objetivos ambiciosos en los diferentes segmentos que lo componen.

---

Marc Vidal Ordeig  
12 ago 2019 - 05:00



¿Han nacido los próximos dominadores del *real estate*? Algunos expertos alertan que el ciclo expansivo de la economía está llegando a su punto álgido y que en los próximos años volverá a verse una corrección. Sin embargo, de momento el sector del *real estate* goza de buena salud. Lo demuestran las empresas que en lo que va de año han decidido dar el salto al mercado con ambiciosos planes de crecimiento en los próximos años.

---

Desde el *crowdfunding* inmobiliario hasta el *coworking*, pasando por el mercado del alquiler o la creación de nuevos *hostels*, el sector inmobiliario continúa siendo terreno abonado para la creación de nuevos proyectos o explorar nuevos segmentos.

### **Urbanitae quiere hacerse con el mercado del *crowdfunding***

Tras dos años de espera para conseguir el visto bueno de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV) y el Banco de España, la *proptech* liderada por Diego Bestard echó a andar en junio y menos de un mes después ya ha anunciado el cierre de su primera operación financiada con las aportaciones de pequeños inversores.

De todos modos, el objetivo de la compañía es **liderar este segmento y captar hasta veinte millones de inversión** para trabajar “en proyectos realmente grandes” que atraigan a *family offices* y a pequeños fondos de inversión.



### **Sheltair entra con fuerza en el mercado del *coworking***

De alquilar salas de reuniones y oficinas por horas a planear abrir oficinas flexibles en Barcelona, Madrid, Berlín, París o Ámsterdam. Sheltair ha entrado en el mercado del *coworking* pisando fuerte y planea tener hasta 25 centros tanto en Madrid como en Barcelona, y entre cuatro y diez sedes más en Europa.

Para conseguirlo, Sheltair estudia la posibilidad de llegar a acuerdos con propietarios para que financien la remodelación del espacio y, a cambio, la empresa gestionaría las oficinas y **promete aumentar un 25% su rentabilidad.**

### **22HQ, a por diez edificios en el 22@**

La empresa ha entrado con fuerza en el mercado de los espacios flexibles barcelonés con una inversión de cincuenta millones de euros en los próximos cinco años para adquirir y transformar activos para dedicarlos a este mercado.

Los primeros movimientos de la empresa han sido la compra de una antigua fábrica en el número 23 de la calle Roc Boronat con 1.000 metros cuadrados y otro edificio en el número 86 de Pere IV con una superficie de 3.000 metros cuadrados además de una terraza de 360 metros cuadrados. En ambos casos, la entrega está prevista para 2021.



### **Wojo también apuesta por Barcelona**

La capital catalana es uno de los mercados de oficinas con mayor salud, hasta el punto de que se están prealquilando activos que ni tan siquiera tienen los permisos de construcción. En este sentido Wojo también aterrizará en Barcelona con un espacio de más 8.000 metros cuadrados dedicados al *coworking*. El inmueble está situado en el número 65 de la calle Sancho de Ávila y **aún está en proceso de construcción.**

### **The Central House, quince *hostels* en cinco años**

Un nuevo *player* ha aparecido en el segmento de los *hostels* en España y quiere hacerse con un trozo importante del mercado. The Central House abrirá su primer establecimiento en el primer semestre de 2020 y espera llegar a los quince antes de cinco años.

Este primer *hostel* de la marca, situado en un edificio de nueva construcción, tendrá

---

53 habitaciones, una capacidad de 300 personas y ocupará un espacio de más de 3.000 metros cuadrados de superficie.

Para seguir con su plan de expansión, la firma **busca activos de entre 2.500 y 3.800 metros cuadrados en el centro de todas las ciudades turísticas de España y Portugal**. En este sentido, los responsables de la empresa explican que buscan activos tanto de arrendamiento como de compra.



#### **BeCorp, 600 millones en viviendas para alquilar**

La *joint venture* de Scranton y Corp Promotors ha entrado con fuerza en la promoción de viviendas y prevé invertir 600 millones de euros en la construcción de 2.500 pisos destinados al alquiler en Barcelona y su área metropolitana hasta 2022. El objetivo es alcanzar las 5.000 viviendas en alquiler a medio plazo.

Estos inmuebles contarán con zonas comunes de ocio, gimnasio, espacios de *coworking* y recepción de compra *online*. La intención de la compañía es que el precio del alquiler se adapte a los precios de cada zona.

#### **Valeo, nuevo *player* en las residencias de estudiantes**

La compañía norteamericana ha aterrizado en España con un ambicioso plan que contempla invertir entre 300 millones y 400 millones de euros en los próximos dos años para levantar hasta 20.000 plazas en residencias de estudiantes.

Su primer proyecto será en Granada, aunque ya ha anunciado la voluntad de entrar en otras ciudades universitarias de España y Portugal como Madrid, Barcelona, Lisboa, Valencia o Bilbao.

---

### **Almagro, apetito inversor sin límites**

La socimi gestionada por Orfila Managment y especializada en el residencial de la tercera edad **dio el salto al Mercado Alternativo Bursátil (MAB) en enero de 2019 y se ha convertido en una de las empresas más activas del parqué**, con seis operaciones que han sumado una inversión de 4,6 millones de euros.

Además, la compañía prevé invertir hasta 25 millones de euros en lo que resta de año y llegar a los cien activos gestionados. Hasta el momento, la socimi cuenta con una cartera de activos con 28 inmuebles, todos ellos en Madrid.

Para conseguir sus objetivos, la firma está en pleno proceso de ampliación de capital por valor de 15 millones de euros, aunque no descarta lanzar una segunda fase que le permitiría tener comprometidos entre 50 y 60 millones de euros a finales de este año.