
Empresa

El 'real estate' recupera terreno en bolsa y crece un 17,8% en el tercer trimestre

El crecimiento de la capitalización ha venido motivado por los buenos resultados de Merlin Properties, Colonial, Lar España y Neinor Homes.

Marta Casado Pla
1 oct 2019 - 05:00



El *real estate* se recupera en bolsa. Las inmobiliarias cotizadas en el mercado continuo han sumado una capitalización agregada de 19.179 millones de euros en el tercer trimestre del año, un 17,8% más que en los tres meses anteriores. El sector inmobiliario se ha recuperado tras caer un 9,8% en el segundo trimestre después de la oleada de rebajas de previsiones y retrasos de las grandes promotoras.

El crecimiento de la capitalización ha venido motivado por los buenos resultados de Merlin Properties, Colonial, Lar España y Neinor Homes. La socimi dirigida por Ismael Clemente ha crecido un 4,92% en los nueve primeros meses del año, hasta alcanzar una capitalización de 6.013 millones de euros.

El valor de las acciones de la empresa ha alcanzado un crecimiento del 2,06% en los últimos días, tras conocerse las negociaciones con Bbva para traspasarle el proyecto inmobiliario Madrid Nuevo Norte. Este lunes, ante el fracaso de las negociaciones, los títulos de Merlin han cerrado prácticamente planos, con un avance del 0,08%.

Las acciones de Merlin han cerrado prácticamente planas tras el fracaso de las negociaciones con Bbva

Colonial ha crecido un 13,02%, alcanzando una capitalización de 5.624,8 millones de euros, mientras que Neinor Homes ha incrementado su valor bursátil en un 15,33%, hasta 974,9 millones de euros. **La compañía dirigida por Borja García-Egotxeaga se ha recuperado tras los resultados del segundo trimestre**, lastrados por el *profit warning* y el consecuente anuncio de retrasos en las entregas de viviendas.

La capitalización de Lar España, por su parte, ha crecido un 9,86%, hasta 698,4 millones de euros. La socimi, que acaba de inaugurar el centro comercial Lagoh en Sevilla, cerró el primer semestre con un aumento del beneficio neto del 8% en términos interanuales, alcanzando 31,7 millones de euros.

Por otro lado, el fondo sudafricano Vukile Property Fund ha lanzado una oferta pública de adquisición (opa) de 700 millones de euros sobre Lar España. Tras conocerse la noticia, las acciones de la compañía especializada en gestión de centros comerciales subieron un 10,2%, hasta 7,5 euros.

En junio, Quabit acumulaba retrasos de cuatro meses en la entrega de viviendas

En el extremo opuesto, Quabit ha protagonizado la mayor pérdida de terreno en bolsa. En junio, **la compañía liderada por Félix de Abanades acumulaba un retraso de cuatro meses en la entrega de viviendas** a sus compradores, un factor que le llevó a revisar a la baja su plan de negocio. Con todo, la capitalización de la compañía ha descendido un 28,1%, hasta 117,2 millones de euros.

La capitalización de Inmobiliaria del Sur (Insur), por su parte, se ha reducido en un

13,57%, hasta 164,3 millones de euros. Cevasa también ha disminuido su valor bursátil, en concreto, un 9,36%, hasta 180,2 millones de euros. **La Compañía Española de Viviendas en Alquiler incrementó su cifra de negocios en un 4% en el primer semestre**, pero recortó a la mitad su beneficio neto.

Pese a estos descensos en la capitalización de algunas empresas, el valor bursátil de las compañías del *real estate* ha crecido en el tercer trimestre, ajeno a las amenazas de fin de ciclo y recesión económica. **Los estudios auguran una estabilización del precio de la vivienda motivada por la caída de las compraventas** en las principales ciudades y anticipan el cambio de ciclo.

En Barcelona, por ejemplo, las compraventas cayeron un 10,5% en 2018, según el *XXIX Informe sobre el mercado de la vivienda* elaborado por la Universidad Pompeu Fabra y Tecnocasa. El importe de la vivienda usada experimentó una subida mínima del 1,4% en el primer semestre, muy por debajo de la media nacional, con un incremento del 7,1%.