
Empresa

Savills IM: inversión de 500 millones al año hasta 2022 tras la compra de Aguirre Newman

La gestora de fondos del grupo inmobiliario sale en busca de activos para alcanzar una cartera valorada en 2.000 millones de euros en un plazo de cinco años.

J. Izquierdo/ P. Riaño
26 jun 2018 - 05:00



Savills Investment Management (Savills IM) saca la chequera en España. La gestora de fondos de la consultora inmobiliaria se lanza a la búsqueda de inversiones en el país seis meses después de integrar Zaphir Asset Management en su estructura en el marco de la adquisición de Aguirre Newman por parte de Savills. Los planes de Savills IM pasan por invertir 500 millones de euros al año en España hasta 2022.

Según ha explicado Fernando Ramírez de Haro, director de la oficina en España de Savills IM, a EjePrime, **las previsiones de la gestora de fondos pasan por construir una cartera de activos en la Península Ibérica valorada en 2.000 millones de euros, desde los 480 millones de euros actuales.**

La compañía comienza ahora una ambiciosa estrategia de posicionamiento en España, “una vez completada la integración de Zaphir”. Ramírez de Haro, que lidera la oficina de Savills IM tras la operación corporativa, era desde 2007 director general de Zaphir. Savills anunció la adquisición de Aguirre Newman en julio del año pasado, pero la operación no se completó hasta diciembre, cuando Savills IM integró Zaphir.

Savills IM integró Zaphir AM el pasado diciembre, seis meses después de la compra de Aguirre Newman por parte del grupo

La empresa se encuentra actualmente analizando inversiones por 750 millones de euros centradas en España, aunque el grupo tantea ya el salto a Portugal. Si bien en 2017 los mercados más activos para la compañía fueron Reino Unido, Italia y Japón, las previsiones de Ramírez de Haro pasan por que **España se sitúe en la cuarta posición europea por importancia para el grupo, por detrás de Reino Unido, Italia y Alemania.**

La cartera actual de Savills IM en España está formada por trece activos o proyectos. La mitad de ellos corresponden a inversiones en oficinas, un 25% a retail, un 17% a residencial y un 7% a logística, según Ramírez de Haro. Una de las últimas operaciones selladas por el grupo fue la compra, el pasado mayo, de un hipermercado operador por Eroski en San Sebastián por 48 millones de euros.

El ejecutivo sostiene que **la empresa busca oportunidades en los cuatro usos, especialmente en retail y oficinas.** “No quiero decir que logística no sea importante, lo es y mucho, pero es el uso en que hay más falta de producto”, señala. “Sobre el retail hay una visión negativa que viene de Estados Unidos, pero para nosotros no es así, siempre y cuando busques activos que no sean tan dependientes del online, como los parques de medianas, los locales en *high street*, los outlets o los centros anclados en alimentación”, sostiene.

F. Ramírez: “No quiero decir que logística no sea

importante, lo es y mucho, pero es el uso en que hay más falta de producto”

Savills IM combina tres tipos de operaciones: la primera es la gestión de fondos, levantados en Europa (especialmente en Alemania); la segunda son mandatos de inversores globales; y la tercera es el apoyo a fondos *value added* en su inversión en España. Mientras en el primer caso la inversión media en fondos propios es de 20 millones a 80 millones de euros, los mandatos internacionales son a partir de 100 millones y las operaciones de valor añadido, entre 15 millones y 100 millones.

La gestora de fondos cuenta con una plantilla de dieciséis personas en España, quince de ellas procedente de la estructura de Zaphir y una, de Savills IM. **Las previsiones del grupo pasan por alcanzar 22 empleados en cinco años.**

A escala global, Savills IM cuenta con una plantilla de 300 empleados y dieciocho oficinas. **En 2017, el grupo registró transacciones por 5.500 millones de euros, 4.500 millones en Europa y 1.000 millones en Asia. Las previsiones de la compañía pasan por desembolsar 1.000 millones en fondos propios en 2018 para la adquisición de nuevos activos en Europa y Asia.**