

---

Mercado

# 2018, un año a través de sus protagonistas

La alcaldesa de Barcelona, Ada Colau; Claudio Boada, máximo responsable en España de Blackstone, y Adam Neumann, cofundador de WeWork, son tres de los protagonistas del 2018 en el *real estate* español. En el año que hoy termina, además, las oficinas se han rendido al *coworking* y las casas que se venden por Internet se han multiplicado gracias al *proptech*.

---

Jabier Izquierdo  
31 dic 2018 - 05:00



La alcaldesa de Barcelona, Ada Colau; Claudio Boada, máximo responsable en España de Blackstone, y Juan Antonio Gómez-Pintado, consejero delegado de Vía Célere, son tres de los protagonistas del 2018 en el *real estate* español. En el año que hoy termina, además, las oficinas se han rendido al *coworking* y las casas que se venden por Internet se han multiplicado gracias al *proptech*. La aprobación del proyecto de Distrito Chamartín Norte (DCN), que transformará el centro de Madrid, o el salto a bolsa de Testa en el Mercado Alternativo Bursátil (MAB) son otros dos hechos relevantes de un mercado que cierra el ejercicio al alza.

---

1/7

<https://www.ejeprime.com/mercado/2018-un-ano-a-traves-de-sus-protagonistas>

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.

---

**Ada Colau**  
**Alcaldesa de Barcelona**



Ada Colau ha revolucionado el mercado residencial barcelonés en 2018 con una normativa inédita en España con la que obligará a los promotores a destinar el 30% de sus proyectos a vivienda de protección oficial (VPO).

El plan responde al interés de la alcaldesa de aumentar el parque público de vivienda en la capital catalana. Al respecto, Colau también ha creado en 2018 un registro de solares vacíos que podrán ser expropiados a los dos años de estar en desuso. Estas medidas quieren mitigar, en buena parte, el grave problema que vive Barcelona con el aumento de los precios del alquiler, que han tocado techo con rentas que alcanzan los 17 euros por metro cuadrado.

**Alfonso Brunet**  
**Consejero delegado**  
**de Castellana Properties**



Alfonso Brunet se ha convertido este año en el nombre propio del mercado retail. Como consejero delegado de Castellana Properties, ha liderado la mayor operación en el inmobiliario comercial de 2018: la compra de una cartera de cuatro centros comerciales a Unibail-Rodamco por 490 millones de euros.

Además, su socimi, controlada por el fondo sudafricano Vukile, tocó la campana del MAB en verano con una capitalización de 215,6 millones de euros. **El objetivo de la compañía es seguir creciendo hasta alcanzar una cartera valorada en mil millones de euros en 2022.**

**Maurice Kelly**  
Vicepresidente sénior  
de Cerberus en España



El nombre de Maurice Kelly ha estado en boca de todos los banqueros españoles en 2018. El fondo al que representa, el estadounidense Cerberus, ha protagonizado la mayor parte de las grandes operaciones de compra de activos tóxicos durante este ejercicio.

Kelly fue parte activa en las negociaciones que llevaron a la adquisición por parte de Cerberus del 80% del ladrillo del BBVA, valorado en 13.000 millones de euros, y la cartera de 9.100 millones de euros que sacó al mercado Banco Sabadell. Además, el ejecutivo logró cerrar con Santander la compra de 35.000 pisos de la financiera por 1.535 millones de euros.

**Adam Neumann**  
Consejero delegado  
de WeWork



El mercado de oficinas apunta a un 2018 de récord en España. En Barcelona, este segmento cerrará el año con 400.000 metros cuadrados de superficie contratada, un 20% más, y en este auge, Adam Neumann, cofundador y consejero delegado del gigante del *coworking* WeWork, ha tenido su parte de culpa. No en vano, **los espacios compartidos ya suponen el 9% del nuevo espacio ocupado en Madrid y un 10% Barcelona.**

En la capital catalana, el gigante del *coworking* ha realizado varias inversiones en 2018 para posicionarse como referente en el sector en la zona centro. Además de cerrar un acuerdo con Emesa para el alquiler del edificio The Corner de la Avenida Diagonal, donde se ubicaba anteriormente las oficinas centrales de Cuatrecasas, **la compañía ultima con Hines el arrendamiento de la antigua sede del Popular en Paseo de Gracia.**

**Antonio Béjar**  
Consejero delegado de Distrito  
Chamartín Norte (DCN)



El Distrito Chamartín Norte (DCN) cambiará la cara de Madrid. Antonio Béjar dirige la construcción de este nuevo barrio, que supondrá 13.200 millones de euros de negocio para el inmobiliario. El proyecto recibió luz verde del Ayuntamiento el pasado septiembre con una inversión de 1.740 millones de euros.

En la zona, denominada Madrid Nuevo Norte, se levantarán 10.500 viviendas, de las cuales, casi un 40% de los pisos tendrán algún tipo de protección pública o propiedad de la administración. Por su parte, las oficinas se concentrarán en torno a la estación de Chamartín, zona que a su vez contará con 260.000 metros cuadrados destinados a parcelas residenciales.

**Juan Antonio Gómez-Pintado**  
Consejero delegado de Vía Célere



En el área residencial del *real estate* español, 2018 ha sido el año de Vía Célere. La promotora española ha dado un largo paso en su camino para ser una nueva inmobiliaria cotizada en el mercado continuo. El alma máter de Vía Célere, Juan Antonio Gómez-Pintado, dirigirá la era que arranca ahora la promotora tras la integración de su rival Aelca, controladas ambas por el fondo estadounidense Värde, que poseerá el 75% de las acciones de la sociedad fusionada.

**La nueva Vía Célere se convertirá en una gran promotora con 2.203 millones de euros en activos y una bolsa de suelo de tres millones de metros cuadrados de superficie, capaz de levantar 26.000 viviendas en toda España.**

**Albert Bosch**  
Consejero delegado de Housfy



La tecnología ha consolidado su presencia en el mercado inmobiliario español en 2018. Entre las *proptech* que más han crecido este año se encuentra Housfy, la inmobiliaria digital que dirige el empresario catalán Albert Bosch.

Durante este ejercicio, la compañía ha acelerado su expansión nacional y ya ha anunciado su desembarco en 2019 en su primer mercado internacional, tal y como adelantó EjePrime. La ciudad italiana de Milán será la primera urbe extranjera en la que opere la compañía catalana, que captó dos millones de euros del fondo Seaya para impulsar su plan de crecimiento.

**Wolfgang Beck**  
Consejero delegado de Testa



Wolfgang Beck ha arrancado en 2018 el motor de un vehículo que está dispuesto a comerse el mercado residencial del alquiler. El arrendamiento de vivienda ha experimentado este año un auge espectacular, creciendo en precios por encima incluso de la media europea, y la socimi especializada en este segmento planea sacar partido de ello.

Por ello, la inmobiliaria tocó la campana del Mercado Alternativo Bursátil (MAB) con una cartera valorada en más de 1.800 millones de euros. Sin embargo, esta cifra puede crecer en los próximos ejercicios tras la compra de la compañía por parte del gigante Blackstone, que ha repartido más de mil millones de euros entre Santander, BBVA, Merlin y Acciona para hacerse con el 80% del accionariado.

**Luis María Díez-Picazo**  
**Presidente de la Sala Tercera**  
**del Tribunal Supremo**



Las hipotecas vuelven a estar de moda. Suben sus firmas, aumentan sus precios medios y también copan portadas de periódicos por un litigio que ha acabado con la intervención del propio Gobierno español. En este sentido, Luis María Díez-Picazo, presidente de la Sala Tercera del Tribunal Supremo, ha sido protagonista en este 2018 al revisar una doctrina del Supremo ya consolidada en una sentencia. Se trató del fallo que obligaba a la banca, y no a los clientes, a pagar el impuesto de las hipotecas, formalmente conocido como el de Actos Jurídicos Documentados (AJD).

Tras el revuelo de la revisión de la sentencia, que acabó dando nuevamente la razón a la banca, el presidente **Pedro Sánchez anunció que “los españoles no pagarán nunca más este impuesto”** y, acto seguido, inició los trámites para la elaboración de un Real Decreto Ley que reforme la normativa sobre esta tasa.

**José Carlos Saz**  
**Consejero delegado de Habitat**



El auge de las promotoras en el nuevo ciclo deparó en 2018 la vuelta de una vieja gloria como Habitat. De la mano de José Carlos Saz y su nuevo dueño, el fondo Bain Capital, esta histórica se ha recolocado como una de las promotoras de referencia en el mercado residencial español.

La inmobiliaria ha anunciado este año que invertirá hasta 500 millones de euros en la compra de suelos hasta 2021. La compañía cerrará 2018 con 127 millones de euros desembolsados en la adquisición de terrenos finalistas con los que prevé levantar un total de 2.800 viviendas en toda España.

**Jorge Pérez De Leza**  
Consejero delegado de Metrovacesa



Otra promotora histórica que en este 2018 ha aparecido con fuerza en el ruedo inmobiliario es Metrovacesa. La empresa española volvió a bolsa el pasado febrero con el mayor banco de suelo finalista de España y bajo la dirección de Jorge Pérez de Leza.

El directivo es uno de los grandes protagonistas del año en *real estate* como piloto de un gigante promotor con una cartera valorada en 2.600 millones de euros y con capacidad para construir 37.500 viviendas en toda España.

**Claudio Boada**  
Máximo representante de Blackstone  
en España y presidente de Anticipa



Claudio Boada es un histórico del inmobiliario que ahora dirige al *rey del real estate* en España. El ejecutivo es el máximo responsable de Blackstone en España, además de presidir Anticipa Real Estate, el *servicer* del fondo estadounidense, propietario de 20.000 millones de euros en activos en el país.

Como alto directivo de la compañía, Boada ha tomado parte de las operaciones del grupo norteamericano para la compra de la socimi Hispania, que le convirtió en el mayor dueño de hoteles en España y de la cotizada Testa y sus viviendas en alquiler. Además, el ejecutivo ha guiado a Blackstone en su apuesta por el mercado logístico, uno de los segmentos más rentables en 2018, con la adquisición de las cartera de Lar y de Neinver en España por 120 millones y 300 millones de euros, respectivamente.