
Mercado

De Kier Group a Centricus: los gigantes británicos del 'real estate'

Reino Unido cuenta con algunas de los principales fondos de inversión a escala mundial, así como una de las mayores consultoras inmobiliarias. Por su parte, sólo Taylor Wimpey opera fuera de sus fronteras entre las grandes promotoras.

Marc Vidal Ordeig
30 sep 2019 - 04:57



Reino Unido encara estos días una etapa crucial sobre su futuro como país, y el sector inmobiliario está a la expectativa por las consecuencias que pueda tener el Brexit en sus negocios. No es para menos, pues **el mercado inmobiliario británico cuenta con algunas de las principales compañías del real estate a escala mundial**: de la promotora Kier Group, con 940 millones de libras (1.063,6 millones de euros) de ingresos en el primer semestre en la promoción de viviendas, al fondo de inversión Centricus, que cuenta con más de 25.000 millones de libras (28.827 millones de euros) en activos gestionados.

1 / 6

<https://www.ejeprime.com/mercado/de-kier-group-a-centricus-los-gigantes-britanicos-del-real-estate>

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.

Kier Group, cerca de 2.000 viviendas levantadas hasta junio

Kier Group es una de las principales promotoras de Reino Unido. En el primer semestre, levantó 1.926 activos residenciales con un precio de venta medio de 194.000 libras (219.507 euros). En este sentido, la compañía explica en su web que **el objetivo para este año es la entrega de 2.500 viviendas, un número que aumentará hasta las 4.000 en 2020.**

Por otro lado, el segmento residencial de la compañía cerró el año entre julio de 2018 y junio de 2019 con unos ingresos de 940 millones de libras (1.063,6 millones de euros) y un beneficio neto de 56 millones de libras (63,4 millones de euros).

Kier Group espera entregar 2.500 viviendas este año y 4.000 pisos en 2020

Además de la promoción de activos residenciales, **la compañía también está especializada en la construcción de edificios de oficinas, centros comerciales o activos industriales**, además de todo tipo de infraestructuras, desde museos hasta aeropuertos o centros de salud. En total, la empresa ingresó 4.494 millones de libras (5.084 millones de euros) de ingresos entre julio de 2018 y junio de 2019.

Taylor Wimpey, con un pie en España

La promotora dirigida por Kevin Beeston comenzó su andadura en 2017 y cerró 2018 con unos ingresos de 4.082 millones de libras (4.618,7 millones de euros) y unos beneficios netos de 656,6 millones de libras (742,9 millones de euros).

Según consta en su memoria anual de 2018, la promotora levantó 14.822 viviendas en Reino Unido durante el año pasado, además de **342 pisos en la división de la compañía que opera en España.**

Taylor Wimpey también está presente en la Costa del Sol, donde levantó 342 viviendas en 2018

Crest Nicholson

Crest Nicholson es una promotora que opera especialmente en Inglaterra, en las

regiones de Midlands, South West, Chiltern, Esatern, South y la ciudad de Londres. En 2018 entregó las llaves de 3.020 viviendas y **cerró el ejercicio con unos ingresos de 1.136,1 millones de libras (1.286,8 millones de euros)** y un beneficio neto de 142,8 millones de libras (161,7 millones de euros).

Las principales compañías multinacionales tienen presencia en el mercado británico

Además de la promoción de las viviendas, el objetivo de la compañía, según explica en su página web, es la creación de comunidades, por lo que también se encarga de la construcción de espacios verdes y su conservación a lo largo de los años.

Savills, un gigante mundial centrado en Reino Unido

Savills es una de las principales consultoras inmobiliarias del mundo y sus servicios van desde la valoración de activos hasta la investigación del mercado del *real estate*. Fundada en 1855, **Reino Unido continúa siendo su principal mercado, con el 36% del total de la facturación del grupo** en el primer semestre de 2019, con 303,6 millones de libras (343,8 millones de euros).



La empresa dirigida por Nicholas Ferguson, que en España opera bajo el nombre de Savills Aguirre Newman, tras la adquisición de Aguirre Newman, cotiza en la bolsa de Londres, opera en más de sesenta países y cuenta con más de 35.000 trabajadores.

El coworking, en manos extranjeras

A pesar de tener uno de los principales polos financieros y empresariales del mundo, el país no ha conseguido crear ninguna empresa dedicada a los espacios de trabajo flexible que se encuentre entre las grandes firmas del sector. Junto a empresas como la estadounidense WeWork o la luxemburguesa IWG, se encuentran pequeños operadores con menos de diez espacios propios como Soho Works, Makerversity o Forge&Co.

Intu Properties, un gigante que desinvierte en España

La compañía especializada en centros comerciales cuenta con diecisiete activos en Reino Unido y tres más en España, además del macroproyecto Intu Costa del Sol. La compañía se ha visto afectada en los últimos años por la caída en el valor de los activos comerciales, hecho que le ha obligado a poner a la venta su participación en los centros comerciales que tiene en España salvo el que empezará a construir en la Costa del Sol.

Intu ha sufrido una caída en el valor de sus activos, lo que le ha obligado a sacar algunos al mercado

La empresa ha visto como el valor de sus propiedades ha caído año a año. En concreto, según datos de la empresa, **el descenso ha sido del 10% entre diciembre de 2018 y junio de 2019 y del 22% si se toman los datos desde diciembre de 2017.**

Además, Intu acumula una deuda de 4.867 millones de libras (5.512,5 millones de euros) y tiene una capacidad de pago de 548 millones de libras (620,7 millones de euros) entre dinero en efectivo y propiedades disponibles. A pesar de estos números, continúa con sus planes de inversión y asegura que “los mercados de deuda continúan creyendo en nuestros activos.

Hammerson busca centrarse en grandes superficies

La compañía dirigida por David Taylor anunció en julio de 2018 que su objetivo para este 2019 es **vender propiedades por valor de 1.100 millones de libras (1.245,9 millones de euros)** para salir del mercado de los parques comerciales y centrarse en las grandes superficies y en los outlets.

Además, la voluntad de la firma británica es crecer fuera de las fronteras del Reino Unido. En este sentido, a cierre del primer semestre de 2019, la empresa estaba presente en trece mercados europeos, entre los que se encuentra España, donde gestiona cuatro outlets.

Hammerson prevé vender activos por valor de 1.245,9 millones de euros este 2019

La compañía cerró 2018 con unos ingresos de 292,4 millones de libras (331,2 millones de euros) y unas pérdidas netas de 268,5 millones de libras (304,1 millones de euros) a causa de la contracción del segmento comercial provocado, entre otras causas, por el auge del comercio electrónico.

Grosvenor, activos por valor de 7.000 millones de euros

La compañía propiedad de Husgh Grosvenor, duque de Westminster, es uno de los principales fondos de inversión a escala mundial. Además de poseer propiedades en Reino Unido, especialmente en Londres, también invierte, desarrolla y gestiona activos inmobiliarios en las principales ciudades europeas, entre las que se encuentra Madrid.

La empresa cerró 2018 con activos por valor de 7.000 millones de libras (7.928,3 millones de euros), la mitad de los cuales situados en Reino Unido e Irlanda. Además, gestionaba activos por valor de 12.300 millones de libras (13.931,2 millones de euros)



Centricus, más de 25.000 millones de euros gestionados

El fondo de inversión gestiona activos por valor de más de 25.000 millones de libras (28.827 millones de euros). Además, **controla SoftBank Vision Fund, con un valor de 100.000 millones de libras** (113.148 millones de euros).

El fondo de inversión está ultimando la compra del *servicer* bancario español Haya Real Estate por 700 millones de euros. Si finalmente se cierra la operación, Centricus sumaría 45.296 millones de euros en activos bajo gestión a su cartera.