
Mercado

Velayos: “Todavía queda espacio para más grandes inmobiliarias en España”

El consejero delegado de Neinor Homes cree que el mercado residencial nacional acabará compuesto por “unas diez grandes promotoras y bastantes medianas”. “Si hacemos bien las cosas, nos quedan años buenos por delante”, asegura el directivo.

Jabier Izquierdo
2 jul 2018 - 04:57



“Todavía hay espacio para más, seguro”. Juan Velayos Lluís (Barcelona, 1973) podría referirse con esta contundencia al suelo finalista, por el que pelea a diario el sector residencial, pero, en realidad, el ejecutivo habla de las operaciones corporativas en el negocio, la más reciente la de Lone Star. ¿Hay hueco para el surgimiento de nuevas grandes promotoras en España? El consejero delegado de Neinor Homes es optimista. “**Si miras al entorno europeo, todavía queda recorrido para más inmobiliarias**”, afirma el ejecutivo a EjePrime.

Con la experiencia de hacer cumplido recientemente un año en el parque, Velayos (piloto de la primera promotora que debutó en bolsa tras la crisis) **no parece sorprendido por la operación que cerró el pasado jueves su antiguo socio, el fondo Lone Star, que compró el 80% de la cartera residencial de CaixaBank**

1 / 3

<https://www.ejeprime.com/mercado/velayos-todavia-queda-espacio-para-mas-grandes-inmobiliarias-en-espana>

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.

. Según el directivo, “este país debería tener diez grandes promotoras y bastantes medianas”.

Más complicado ve el catalán el futuro de las pequeñas inmobiliarias, a las que “les costará adaptarse al nuevo entorno de digitalización, innovación y tecnología” en el que está inmerso el mercado residencial.

En definitiva, y tal y como destacan buena parte de los *players* del sector, el residencial se está profesionalizando mucho, con lo que “veremos un proceso de concentración, igual que ocurre en cualquier otra industria”, apunta Velayos.

Con una dilatada trayectoria en *real estate*, tras su paso por órganos decisorios de Renta Corporación, de la que fue consejero delegado, el ejecutivo se muestra convencido de que “**si hacemos las cosas bien, y tiene pinta de que sí, nos quedan años buenos por delante**”.

Velayos: “Veremos un proceso de concentración, igual que ocurre en cualquier otra industria”

El eterno problema del suelo

Más espacio, más capital y más promotoras. Todo es positivo en el residencial español... salvo si se habla de terreno finalista para el desarrollo del vivienda. Para Velayos es uno de los principales muros para el crecimiento rápido del sector: “la falta de suelo impide que las compañías sean recurrentes y de largo plazo porque necesitan seguir generando y comprando terreno”. Sin embargo, el consejero delegado de Neinor, antigua inmobiliaria de Kutxabank y de la que dirige su rumbo desde 2014, está seguro de que esta problemática “se va a arreglar”.

Tras su toque de campana en el mercado continuo el pasado año de la mano del fondo estadounidense Lone Star, Neinor es una de las principales promotoras del país con una cartera de suelo edificable de casi 1,5 millones de metros cuadrados y alrededor de 13.000 viviendas en *stock* (acabadas, en construcción y en diseño). Estos datos suponen un crecimiento del 28% con respecto a 2017. A este respecto, Velayos opina que “igual que nosotros, el sector ha de dar pasos de gigante año a año para acabar siendo una industria fuerte”.

Juan Velayos acudió el pasado viernes a Barcelona para presentar Rebuild, un nuevo encuentro del sector de la edificación que tendrá lugar en la capital catalana entre el 26 y el 28 de septiembre.

En el acto, que tuvo lugar en la sede del Círculo de Economía, el ejecutivo puso en valor a la construcción, “un sector que debe innovar en materia digital e industrializar sus procesos”.

Rebuild, que prevé acoger a 9.000 profesionales durante el evento, tratará de encontrar las disrupciones de una industria que “necesita una profunda transformación”, según Velayos, quien recordó que “el sector genera el 6% del PIB (Producto Interior Bruto) de España”.