

Ranking de Empresas y Empresarios

INMOBILIARIO

El año en el que el inmobiliario demostró con creces su resistencia

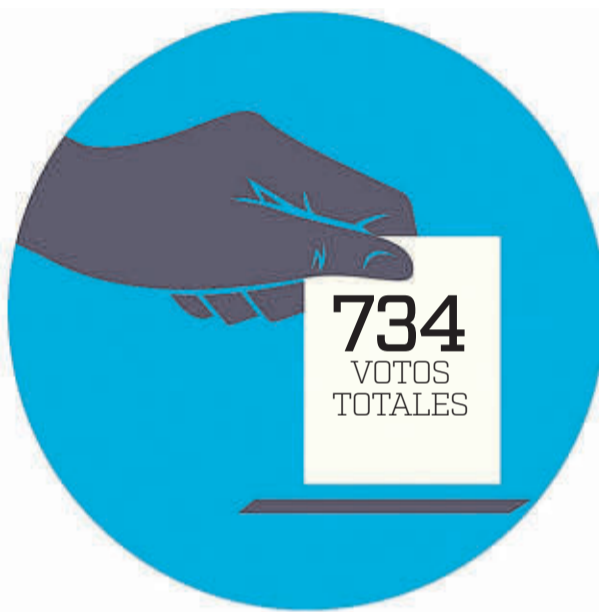
En marzo de 2020 se auguraba un futuro cuanto menos oscuro para la vivienda en los próximos años. Estábamos a las puertas de una pandemia y con la experiencia de la anterior crisis económica lo fácil fue pensar que el sector residencial se vería duramente afectado por este nuevo bache. Sin embargo, nada más lejos de la realidad, en esta crisis la vivienda ha demostrado que es uno de los activos más resilientes dentro del sector inmobiliario, logrando reponeerse con rapidez del suave impacto que supuso el Covid para el mercado en 2020 y cerrando un 2021 con cifras de venta al alza y también con precios crecientes. Ciertamente es que nada tienen que ver la crisis de 2008 con el caos que ha supuesto para la eco-

nomía la llegada del Covid. En esta ocasión el sector había aprendido de los errores del pasado. Había hecho los deberes y eso, sin ninguna duda, ha sido un factor muy relevante que justifica el buen comportamiento del mercado residencial en el último año y medio.

La profesionalización de las empresas que forman parte de este mercado ha sido clave, dando forma a compañías con balances sólidos, bajos ratios de endeudamiento y capaces de adaptarse con cierta agilidad a las necesidades que presenta la demanda. De hecho, el Covid no ha hecho más que confirmar lo necesaria que es la apuesta por la sostenibilidad que están haciendo las empresas del sector, construyendo viviendas más eficientes y con una serie de servicios y espacios

El mercado residencial ha logrado sobreponerse al Covid manteniendo al alza las compraventas y los precios y se posiciona como un activo preferente a la hora de invertir gracias a su resiliencia en la crisis.

Alba Brualla MADRID.



adicionales que permiten hacer vida al aire libre.

Para muchos puede ser difícil de comprender como en medio de una pandemia la compraventa de viviendas ha seguido creciendo. Sin embargo, solo hay que analizar los números para comprender que la oferta actual de vivienda nueva, con una producción inferior a las 100.000 unidades por año, está muy por debajo de la demanda. Lo que también ha llevado a un encarecimiento de este producto.

Además, el confinamiento a raíz del Covid ha llevado a máximos el nivel de ahorro en nuestro país, lo que sumado a unos tipos históricamente bajos genera un escenario idóneo para la compra de una vivienda.

La inversión en vivienda no solo ha crecido entre los particulares, a nivel institu-

cional también el capital ha mostrado su apetito por este tipo de producto con el objetivo de rentabilizarlo mediante el alquiler. Así, esto se ha traducido en un mayor volumen de operaciones tanto de *Build to Rent* (construir para alquilar), como de compra de carteras ya operativas (PRS).

Concretamente, el volumen de inversión en residencial de alquiler (PRS/BTR) en 2021 superará los 2.100 millones, lo que supone un ascenso del 5% comparado con el año 2020, según los datos de la consultora inmobiliaria JLL, que asegura que este crecimiento de la inversión en evidencia que la fuerte apuesta por este *asset class* continúa, constituyendo uno de los principales sectores de inversión inmobiliaria en España, junto al sector logístico.

José Carlos Saz

CEO de Habitat Inmobiliaria

Aterrizca en nuevos mercados



José Carlos Saz está al frente de Habitat Inmobiliaria, una de las compañías que ha logrado posicionarse en la liga de las grandes promotoras de este país respaldadas por fondos institucionales, dando un nuevo enfoque a este negocio y profesionalizando la operativa de este tipo de compañías. Su recorrido, por países de medio mundo y cubriendo todos los segmentos, desde que empezara en el sector en 1988, le avala como un buen capitán para un barco como el de Habitat,

que tiene actualmente alrededor de 40 promociones y más de 4.000 viviendas en comercialización en todo el ámbito nacional. En este sentido, Saz pone en valor el esfuerzo de todo el equipo de profesionales que forman parte de Habitat Inmobiliaria, que, con el respaldo de Bain Capital, este año ha llegado a nuevos mercados como Alicante, donde la promotora ha comprado suelo para levantar unas 140 viviendas y crear más de 300 puestos de trabajo.

Raúl Guerrero

CEO de Gestilar

Protagoniza la mayor operación de alquiler



Con más de 20 años de experiencia en edificación, gestión de promociones inmobiliarias y suelo a nivel nacional e internacional, Raúl Guerrero pasó a formar parte del equipo de Gestilar en 2017 como Director de Promociones, para ser nombrado Director General en 2018, año en que se produjo la expansión internacional de la promotora, que cuenta también con proyectos en Portugal. Desde 2019 Guerrero es consejero delegado de Gestilar, siendo responsable de la estrate-

gia de la compañía y coordinando las áreas de negocio, expansión, comercial, jurídico y financiero. Bajo su gestión, la compañía ha logrado posicionarse como la promotora que ha firmado la mayor operación de *Build to Rent* (BTR) de España, para promover más de 1.000 viviendas e invertir 240 millones de euros. Además, la firma ha logrado batir récord en compra de suelo, duplicar las preventas de 2020 y poner en marcha más de 3.000 viviendas.

David Martínez

CEO de AEDAS Homes

Logra nuevo récord de ventas y sigue creciendo



David Martínez lleva el timón de una de las compañías de referencia dentro del sector de la promoción residencial en España, Aedas Homes. Desde que la compañía se estrenara en el parque en 2017 ha marcado el paso adelantándose a las tendencias que se consolidarían años después, como es el caso del *Build to Rent*, o la promoción de proyectos destinados a personas mayores. Este año la compañía ha protagonizado una de las operaciones de consolidación

que se han dado en el sector con la compra de Aedas Homes, lo que ha afianzado su presencia en País Vasco y Navarra. Además, la promotora ha seguido creciendo con la compra de suelos. De hecho, Aedas ha logrado durante el primer semestre, en el que ha logrado un nuevo récord de ventas, completar el objetivo mínimo de inversiones de todo el ejercicio tras acordar operaciones por 217 millones de euros que le permitirán desarrollar cerca de 3.000 viviendas.