

ros que azarían el volumen de inversión a unos 450 millones de euros.

Tres compras

Existen tres grandes operaciones en marcha en Barcelona que, según fuentes cercanas, podrían elevar sensiblemente la cifra final. Estas mismas fuentes advierten de que el riesgo de que no se cierren es elevado, ya que se trata de activos que llevan meses en el mercado.

“El volumen de inversión puede incrementar significativamente a finales de año dadas ciertas operaciones pendientes de cierre”, afirman desde CB Richard Ellis. Se-

A menos que se cierren más operaciones, la inversión alcanzará 450 millones

Banco Sabadell y Reig han protagonizado la mayor operación del tercer trimestre



Diagonal Mar Iberdrola lleva más de un año tratando de desprenderse de una de las tres torres gemelas de oficinas de Diagonal Mar. El edificio ha estado a punto de venderse en tres ocasiones.

gún fuentes de Cushman & Wakefield, tanto compradores como vendedores están interesados en terminar dentro del ejercicio 2009 negociaciones que llevan más de un año gestándose.

Una de estas operaciones es la venta del número 123 de la Diagonal por parte del grupo estadounidense Hines. En febrero de 2008 y en pleno proceso de desinversión para obtener liquidez, la promotora catalana Habitat vendió a Hines este inmueble por más de 50 millones. Desde hace meses, Hines negocia la venta del inmueble -obra del arquitecto francés Dominique Perrault- a una empresa catalana que pretende instalar en su

sede en el edificio.

Otra de las compraventas que podría cerrarse en breve corresponde a la sede de Zurich en el número 200 de Via Augusta. El edificio cuenta con un total de 12.370 metros cuadrados divididos en once plantas. El precio objetivo de este activo se sitúa alrededor de cincuenta millones de euros.

El último activo en negociación es una de las tres torres gemelas de oficinas de Diagonal Mar, propiedad de Iberdrola. El edificio, de 17.500 metros cuadrados de superficie, ha estado a punto de venderse en dos ocasiones en el último año, por lo que fuentes del sector no descartan

Gal·la Placidia	Familia Figueras	Caixa Manresa	19
Passeig de Gràcia, 28	Testa	Caixa Catalunya	18
Diagonal, 405	Colonial	AN Group	14
Josep Tarradellas, 38	Gallina Blanca	Familia Fossati (Iberfindim)	13,5
Via Augusta, 269	Grup Tres Torres	Fundació L'Amistat	12
Mas Blau	GE Real Estate	Particular	10

Fuente: Jones Lang LaSalle, Aguirre Newman, Cushman & Wakefield y CB Richard Ellis.

tan que la negociación pueda volver a romperse.

“Los particulares están dispuestos a invertir porque han percibido una rebaja de precios”, señalan desde Aguirre Newman. Mientras en el primer semestre del año “existía preocupación por la atonía y los inversores sentían pánico por el ladrillo”, en el segundo “esta sensación ha desaparecido, pero no se cierran operaciones porque no hay producto”.

El cambio de protagonistas en el sector ha hecho que el perfil de las operaciones también se modifique. Así, las grandes compraventas de años atrás han dado paso a inversiones de alrededor de

veinte millones por parte de familias catalanas, cuyo perfil bajo complica que las compraventas salgan a la luz.

Operaciones antiguas

Existen dos operaciones que se han cerrado formalmente en el último trimestre del año, aunque se firmaron con anterioridad. La principal de ellas ha sido la adquisición por parte de Axa Reim de dos edificios llave en mano en Sant Cugat del Vallès. Los inmuebles han sido promovidos por Sacresa, que llegó a un acuerdo con Axa en 2006. Fuentes inmobiliarias señalan que la operación se sitúa alrededor de setenta millones de euros.

Primer establecimiento para Nanimarquina

GUINOT PRUNERA La empresa catalana GuinotPrunera ha cerrado el contrato de alquiler de la que se ha convertido en la primera tienda de Nanimarquina, especializada en alfombras. El local está ubicado en la calle Rosselló, 256 y cuenta con 742 metros cuadrados distribuidos en tres plantas.

Alquiler de un local a Sece

ALTING La división patrimonial de Alting Grupo Inmobiliario ha alquilado a Sociedad Española de Construcciones Eléctricas (Sece) un local de 1.700 metros cuadrados en la calle Nicaragua, en Barcelona. La empresa de mantenimiento de alumbrado público instalará en el local las oficinas del departamento de ingeniería y un almacén de material. La inmobiliaria familiar Alting cuenta con treinta años de historia.