

## EMPRESAS INMOBILIARIO

**30 millones de euros** son las rentas recurrentes que genera la cartera de activos inmobiliarios



El fundador y presidente de Alting Grupo Inmobiliario, Eduardo Marcos

La firma inversora ha aprovechado la oportunidad de la menor competencia de grandes fondos

En el último año, ha invertido 100 millones en la compra y reforma de cuatro activos

# El 'momentum' de Alting en el mercado inmobiliario

La inmobiliaria de la familia Marcos alcanza los 600 millones y eleva su apuesta por activos 'prime' en un escenario de menor competencia

**Gabriel Trindade**

El escenario de elevados tipos de interés en el 2023 y el 2024 dejó a los grandes fondos inmobiliarios en el banquillo. No obstante, la inversión presentó síntomas de recuperación ya el año pasado gracias al protagonismo de *family office* e inversores privados, que en un escenario de menor competencia, lideraron importantes operaciones. Alting Grupo Inmobiliario, una empresa familiar liderada por el veterano Eduardo Marcos, ha sido uno de esos protagonistas, aunque su estrategia no esté tanto marcada por la oportunidad, sino con una visión patrimonialista de largo plazo.

Tras adquirir cuatro activos en el último año (con una inversión de 100 millones entre compra y reforma), la inmobiliaria catalana ha alcanzado un patrimonio de 600 millones de euros en activos *prime* en los segmentos hotelero, oficinas, comercial y residencial. "La cartera mantiene una ocupación cercana al 98%, lo que refleja la solidez de la demanda en estas ubicaciones y la eficacia de nuestra estrategia", asegura Marcos. El fundador y presidente de la firma considera que esta diversificación "garantiza una rentabilidad sostenida en el tiempo y una alta resiliencia frente a los ciclos de mercado".

Alting, que, además de inversión directa, ofrece servicios de gestión y consultoría, cuenta con un *portfolio* de 14 inmuebles con usos de oficinas, hoteles y apartamentos turísticos, tres activos residenciales y nueve locales comerciales. El 40% de los inmuebles son hoteles, otro 40% son oficinas y locales comerciales, y tiene un 20% de activos en residencial. La compañía cuenta con la mayor parte de su cartera en Barcelona (77%), aunque ha intensificado su actividad en Madrid en los últimos años tras desembarcar en el 2005.

"Estamos reforzando esta presencia mediante la adquisición de nuevos activos estratégicos, su transformación y puesta en valor, con el objetivo de ir diversificando geográficamente el *portfolio* y consolidar nuestra posición en la capital", explica. Este mismo ejercicio, la inmobiliaria ha abierto una oficina en el edificio torre Europa del paseo de la Castellana para acelerar sus inversiones en la capital.

La inversión prevista para este año se sitúa sobre los 60 millones de euros, aunque podría incrementarse si saliera alguna oportunidad. La última adquisición de la compañía es un edificio en la Carrera de San Jerónimo en Madrid para su transformación en apartamentos turísticos. En total invertirá 20 millones de euros en el activo. Además, prevé finalizar la transformación de un edificio en la calle Ruiz de Alarcón en un hotel de cinco estrellas que operará Mercer y la de otro inmueble en Fuencarral en apartamentos turísticos. En Madrid, también esta des-

arrollando un hotel de cuatro estrellas en la Gran Vía, con una inversión entre compra y reforma de 35 millones.

"En Barcelona, estamos trabajando en la rehabilitación integral de los dos inmuebles adquiridos en el 2024, para reposicionarlos en edificios de oficinas de alta calidad", señala Marcos. La compañía invirtió unos 50 millones en la compra de los edificios situados en el paseo de Gràcia, 110, y en la avenida Diagonal, 431 bis, en la aseguradora Zurich.

Marcos explica que "el entorno de tipos de interés elevados ha hecho que muchos grandes fondos frenaran su actividad, y eso ha reducido la competencia en determinadas operaciones". El empresario señala que este escenario ha permitido a Alting actuar con más agilidad y aprovechar oportunidades estratégicas dada su "estructura financiera sólida" y, por tanto, menor dependencia del apalancamiento. "Más allá del momento coyuntural, lo cierto es que nuestra estrategia no cambia", indica el inversor, quien añade que su apuesta es a largo plazo y por activos de calidad con recorrido de valor en ubicaciones *prime*. "Ese enfoque prudente y selectivo es el que nos ha permitido seguir creciendo, independientemente del ciclo financiero", apunta.

El empresario, que fundó la compañía hace 48 años, asegura que el negocio tiene vocación de continuidad. En el grupo, sus hijos Javier y Carolina Marcos ocupan la subdirección general. En este sentido, descarta la opción de una transformación en *socimi* y una posterior salida a bolsa. "Nuestro compromiso es mantenernos fieles a nuestro modelo de empresa familiar, que nos permite una gestión directa, ágil y con visión a largo plazo".

**DATO**

**60**

millones de euros es la inversión prevista por el grupo inmobiliario para este año, aunque podría elevar la cifra si surgiera alguna oportunidad



El edificio en Ruiz Alarcón, en Madrid, albergará un hotel de 5 estrellas

LV