

Revista de Premsa

24/06/2004

COL·LEGI D'ARQUITECTES DE CATALUNYA

	Publicació	Data	Ordre	Títular	Pàg.
1.	EXPANSION	24/06/2004	INMOBILIARIO; VIVIENDA	Los proyectos estrell del Salón	3

LA PRIMERA CASA, EL PISO DE LA PLAYA, CON LOS DESCUENTOS Y LOS PRECIOS

LA OFERTA DE LAS PRINCIPALES INMOBILIARIAS

Los proyectos estrella del Salón

Gran parte del negocio de las principales compañías del sector se sitúa en Madrid, pero en el Salón Inmobiliario también se puede rastrear la oferta de otras ciudades, de vivienda en costa, e incluso comprobar si los descuentos de julio también llegan al ladrillo.

Grupo SyV no aplica esta política de descuentos sobre el producto a comercializar cuando va a ferias. Pero hay quien se anima como Metrovacesa, que este año acude por vez primera sin la promotora Bami, ya desaparecida al haber culminado la fusi3n. Esta compañía ha optado por sortear 15 regalos de tecnología (cinco kits de dom3tica, cinco PC multimedia y un a3o de conexi3n ADSL gratis y cinco home cinema) entre todas aquellas personas que se informen de las promociones y dejen los datos de sus necesidades. Toda aquella persona que durante el Sal3n Inmobiliario compre su casa ganar3 un cheque de 3.000 euros, sin ning3n tipo de sorteo, y evidentemente siempre que se adquiera en los proyectos de Metrovacesa.

Grupo Reyral s3 aplica la pol3tica generalizada de dar preferencia cuando se inicia la venta de las promociones a los interesados en la visita al stand.

Cheques regalo

Ferrovial Inmobiliaria entregar3 un tal3n o cheque-regalo de El Corte Ingl3s, con un importe de 1.500 euros (canejeable en productos de El Corte Ingl3s), a toda aquella persona f3sica o jur3dica que reserve una vivienda perteneciente a una de las promociones residenciales que Ferrovial Inmobiliaria comercializa en la actualidad. La promoci3n tendr3 validez si posteriormente se firma el correspondiente contrato privado de compraventa.

La promoci3n tendr3 vigencia durante los d3as de celebraci3n del Sal3n Inmobiliario de Madrid, as3 como los siguientes quince d3as a partir del 3ltimo d3a de dicha feria. Para poderse beneficiar de esta promoci3n es necesario que el acuerdo quede registrado.

El tal3n o cheque-regalo ser3 entregado por Ferrovial Inmobiliaria en un plazo m3ximo de treinta d3as, a partir del d3a en que se suscriba el correspondiente contrato privado de compraventa de la vivienda que se haya reservada previamente.

La inmobiliaria Grupo Pinar tambi3n ofrece un cheque-regalo por importe de 1.500 euros para las reservas de sus viviendas realizadas durante la feria, de cualquier tipolog3a.

• Grupo SyV

La compa3a lleva al Sal3n 21 promociones situadas en Madrid, aunque incluye tambi3n producto situado en la costa. Se3or3o del Pinar, situada en Majadahonda (Madrid), muestra 143 viviendas con precios que van desde 469.000 euros hasta 755.000, incluido garaje y trastero. En la calle Arturo Soria promueven seis chalets pareados y uno independiente que cuestan desde 1,3 millones de euros. En San Sebasti3n de los Reyes (Madrid) alternan las viviendas unifamiliares con los pisos, en una promoci3n cuyos precios oscilan entre los 320.000 euros del piso m3s barato al chalet m3s caro, que cuesta 748.000 euros.

La compa3a tambi3n se ha situado en nuevos desarrollos y planes parciales, como en Alorc3n y el PAU de Las Tablas. En el plan parcial 12 de Alorc3n vende 120 viviendas desde 201.000 euros hasta 472.000 euros, mientras que en el desarrollo del noroeste de Madrid comercializa producto desde 233.000 euros. Sanchinarro es otro de los desarrollos en los que la



Promoci3n de Dehesa Vieja, de San Sebasti3n de los Reyes.

empresa se ha posicionado, con viviendas desde 223.500 euros hasta los 635.000 euros de un piso de cuatro dormitorios. Los PAU de Montecarmelo y Carabanchel son otros de los nuevos desarrollos cuyos dise3os de promoci3n mostrar3 esta compa3a, aunque sin precios porque se comercializar3 pr3ximamente.

Costa

Las playas de M3laga, Almer3a, Alicante, Tenerife o Tarragona son algunas de las alternativas que propone esta compa3a.

Desde unos chalets de lujo en la urbanizaci3n Reserva de Los Monteros (M3rbella), con un coste de 1,3 millones de euros, a viviendas en la localidad de Vera (Almer3a), un foco de nuevo desarrollo en la costa almer3ense, desde 90.000 euros. Villajoyosa, en Alicante, es otra de las localidades con precios m3s asequibles, desde 104.000 euros en una promoci3n de viviendas desde un dormitorio. Mallorca, Tenerife y Gran Canaria son las tres islas en las que el grupo tambi3n ofrece producto.

• Fadesa

Ciudad Jard3n de Aranjuez-Nuevo Madrid es un desarrollo inmobiliario que comprende un total de 3.050 viviendas de distintas tipolog3as, chalets unifamiliares adosados, pareados y parcelas, y que se presentar3 en la feria. Adem3s de integrar el segundo Casino de la Comunidad de Madrid, contempla tambi3n un campo de golf de 18 hoyos, con 52 hect3reas de extensi3n y visible desde cualquier punto

otros usos terciarios de car3cter comercial, de servicios y de ocio. Adem3s, el proyecto incluye una gran 3rea comercial de 60.000 metros cuadrados y una zona deportiva aneja, as3 como amplias zonas verdes y espacios libres. El otro complejo de dimensiones considerables que presenta Fadesa es la urbanizaci3n Solagua, que desarrolla en Illescas, a 32 km



Aspecto de un chal3 situado en Solagua.

de la urbanizaci3n. A pie de campo de golf y junto al Casino el proyecto contempla un hotel de golf de categor3a cuatro estrellas superior, con piscinas, 3reas de juegos infantiles y diferentes pistas deportivas. Se destinan tambi3n 134.276 metros cuadrados de edificabilidad a

de Madrid, y donde construye 1.649 viviendas, de las cuales 659 ser3n viviendas colectivas, 151 ser3n unifamiliares aisladas, 336 unifamiliares pareadas y 503 unifamiliares adosadas. La urbanizaci3n cuenta con un campo de golf de 9 hoyos, con espacio para un hotel y un centro comercial.

• Urbis



Vista a3rea de los Altos de Arturo Soria.

Urbis ha optado por centralizar toda la oferta que muestra en el Sal3n en vivienda de primera residencia ubicada en la capital espa3ola.

Muestra cinco promociones con distintas tipolog3as. Desde Los Altos de Arturo Soria, en esta calle, que muestra una horquilla de precios desde 475.000 euros a un mill3n de euros en 537 viviendas, a la promoci3n Residencial La Dehesa, en San Sebasti3n de los Reyes, con 350 viviendas y bajos con jard3n que cuestan desde 289.000 a 424.000 euros. Para

la promoci3n de la calle Arturo Soria, Urbis ha invertido 247 millones de euros, mientras que en La Dehesa se ha invertido, en una primera fase, 24 millones de euros. Residencial Parque Vaguada, con 71 millones de euros invertidos en la primera fase, es otra de las promociones que se lleva a la feria, con un baremo de precios desde 344.000 a 620.000 euros.

Inversi3n total

La compa3a lleva una inversi3n total en promociones de 406,5 millones de euros, en

las que hay que incluir un complejo de 400 viviendas en Boadilla del Monte y otras 410 en Vallecas, que a3n no se han puesto a la venta.

Otros negocios

La compa3a pretende seguir con su modelo de negocio basado en la promoci3n residencial, aunque en 2004 entrar3 en nuevos negocios como la promoci3n de viviendas de protecci3n oficial (VPO). La inmobiliaria cuenta ya con terrenos calificados para edificar entre 500 y 600 viviendas de este tipo en Madrid, Sevilla, Valencia y Barcelona. Urbis prev3 invertir m3s de 400 millones de euros en este ejercicio, de los que 350 millones se destinaran a suelo. La inmobiliaria estima que su beneficio neto en 2004 superar3 los 100 millones de euros, frente a los 91,6 millones alcanzados durante el pasado ejercicio.

La cifra de negocio de la compa3a tambi3n crecer3, a pesar de que la inmobiliaria prev3 una desaceleraci3n del mercado inmobiliario espa3ol durante los dos pr3ximos a3os.

• Metrovacesa

Metrovacesa llevar3 a su stand sus cinco promociones de viviendas en Madrid, una presentaci3n de sus actuaciones futuras (reserva de suelo, actualmente en gesti3n), y m3s de 20 promociones de costa, repartidos entre las costas gallegas, costas cant3brica y costa mediterr3nea. En la actualidad, la cartera de suelo asciende a 3.480 millones de metros cuadrados edificables, para cerca de 29.000 viviendas. Entre las promociones de la capital espa3ola destaca un complejo de viviendas en el desarrollo de Las Tablas, con precios que oscilan desde los 250.000 euros a los 460.000 euros, sin plaza de garaje ni trastero. La compa3a tiene adem3s cuatro promociones

vivienda de alquiler, tres de ellas de protecci3n p3blica. Durante el a3o 2004 Metrovacesa ha venido reforzando su presencia en proyectos de costa, con inversiones en Asturias, Llanes y Luanco; en Castell3n, con Panor3mica Golf (Vinaroz) y Playa Almenara; en Valencia, en Playa Puzol; en Alicante, en Playa San Juan, Benidorm y Torreveja; en Almer3a; en Playa Serena (Roquetas de Mar) con nuevas etapas; en la Costa del Sol, Mar3niva y nuevas etapas a la venta en la Marina de Sotogrande; y en Andaluc3a en Chidana (C3dziz).

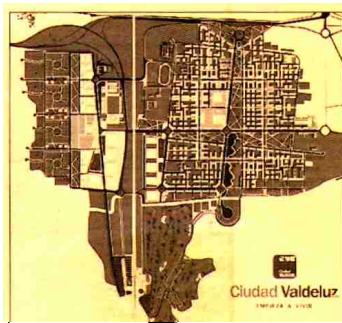


Promoci3n situada en Valdemoro.

LA PRIMERA CASA, EL PISO DE LA PLAYA, CON DESCUENTOS Y PRECIOS

• Royal Grupo

El grupo presidido por Rafael Santamaría presenta un total de once promociones en ejecución y venta para 1.400 viviendas. De ellas, cinco se sitúan en Madrid, dos en Ciudad Valdeluz (Guadalajara) y cuatro en sus delegaciones de Valencia, Almería y Andalucía, destinadas al turismo residencial. Los once complejos de la capital española totalizan 4.000 viviendas, mientras que Valdeluz se trata del mayor desarrollo de Guadalajara, con una auténtica ciudad de 9.500 viviendas, de las que se sacarán a la venta 450 unidades. Los precios oscilan desde los 242.000 euros de un piso de un dormitorio en residencial Noreña, a los 386.000 euros de un ático en la misma promoción. Royal también se ha situado en Dehesa Vieja, la nueva zona de



La Ciudad Valdeluz, en Guadalajara, tendrá 9.000 viviendas.

desarrollo de San Sebastián de los Reyes, con una promoción cuyos precios oscilan desde los 283.000 euros (dos dormitorios) a los 530.500 euros de un dúplex. La compañía exhibirá también información sobre los futuros desarrollos en los que se ha posicionado, como el PAU del

Ensanche de Vallecas, promociones en Somosaguas, Boadilla o el residencial Golf La Moraleja, Alcalá de Henares -donde proyecta 652 viviendas, un hotel y zona comercial-, y ARPO, un planeamiento de Pozuelo de Alarcón, con un complejo de 510 viviendas, más oficinas y zona comercial.

• Necso Inmobiliaria

De los nuevos proyectos residenciales que la compañía tiene en Madrid destacan el Residencial Azalea de la Villa, que se encuentra en pleno proceso de comercialización y que se ubica en los nuevos desarrollos urbanísticos de Vallecas, junto a la estación de Metro Sierra de Guadalupe. La promoción cuenta con 346 viviendas de 2,3 y 4 dormitorios. Necso Inmobiliaria desarrolla otra promoción en el Ensanche de Vallecas, un proyecto formado por un total de 250 viviendas y unifamiliares cuya comercialización comenzará durante el tercer trimestre del año. La oferta residencial en Madrid que Necso Inmobiliaria presentará se completa con una tercera promoción: Los Vencejos de El Bercial, situada en los nuevos desarrollos urbanísticos



Torre Lúgano, en Benidorm.

del municipio de Getafe, junto a la estación de metro sur El Bercial y El Corte Inglés. Se trata de una urbanización compuesta por 114 viviendas de 2,3 y 4 dormitorios y áticos de 3 y 4 dormitorios con zonas comunes como piscina. El inicio de la comercialización será el próximo mes de julio.

En conjunto, Necso Inmobiliaria llevará a cabo durante 2004, un total de cinco promociones residenciales en Madrid que supondrán 900 nuevas viviendas. Necso Inmobiliaria presentará un proyecto inmobiliario residencial nuevo en Manilva (Málaga) para el que se acaba de adquirir una parcela, su actividad en Portugal, en el que desarrolla un total de 356 nuevas viviendas, nuevas promociones ubicadas en Valladoid, Sabadell (Barcelona), una residencia de estudiantes en Cádiz y dos hoteles en construcción. El Centro de Negocios Albatros situado en el área empresarial de Arroyo de la Vega (Alcobendas) es su producto estrella, que también presentarán, con cuatro edificios de oficinas sobre una superficie de 57.000 metros cuadrados.

• Grupo Pinar

Grupo Pinar, que patrocina la experiencia piloto de la Casa Sostenible, con la presentación de un prototipo de vivienda construida con estos parámetros, presentará en su stand un total de catorce promociones, de las cuales seis pertenecen a residenciales de

interior y ocho a costa. Residencial Siglo XXI (en fase de construcción); Residencial Puerta del Rey, en Arganda del Rey; Pinar Torrelodones (residencial de inmediata construcción); Mira Madrid (residencial de inmediata construcción); Piva Pinar León

y Residencial Ávila Pinar. Son 1.619 viviendas situadas tanto en Madrid, como en León y Ávila, que supondrán para la inmobiliaria un desembolso de más de 260 millones de euros en inversión. En el apartado de costa, Grupo Pinar presenta los siguientes residenciales: Residencial Don Miguel; Residencial Añoreta; Residencial Soto Serena; Residencial Vista África; Pinar Jalón; Torre Pinar (Benidorm); Cala Pinar (Campello -Alicante) y Pinar Golf Ibiza. Dentro de Málaga centra las promociones en Marbella, Rincón de la Victoria y Estepona, con más de 600 viviendas a desarrollar. En Levante, la compañía ubica sus desarrollos en Alicante, y en concreto en las localidades de Jalón, Benidorm y El Campello.



La casa sostenible que patrocina Grupo Pinar.

• Ferrovial Inmobiliaria

El área inmobiliaria de Ferrovial Inmobiliaria de Madrid, principalmente, sus promociones en la Comunidad de Madrid y las que desarrolla en algunas localidades de costa como Torre del Mar (Málaga); Altea (Alicante) y Las Palmas de Gran Canaria. Son 22 promociones en Madrid (un total de 19) y localidades de costa, con un total de 1.800 viviendas. Las promociones en Madrid se sitúan en Chamartín y Puerta de Hierro, Sanchinarro, Nudo Eisenhower, Pacífico, Vallecas, Campamento, Pau de Carabanchel, Villaverde y los municipios madrileños de Alcalá de Henares, Alcorcón, Boadilla y Leganés. La oferta inmobiliaria de Ferrovial incluirá 6 nuevas promociones con un total de



Residencial Puerta de Chamartín, el producto estrella de la división inmobiliaria.

570 viviendas en Madrid cuya salida a la venta está prevista en los próximos meses. Las nuevas promociones residenciales se sitúan en el PAU de Vallecas, Santa Eugenia y los municipios madrileños de Getafe-Leganés y Las Rozas.

Cerro del Águila
Entre los proyectos

residenciales en provincias con costa destacan los desarrollados en Ibiza (Balears); Altea y Alicante (Costa Blanca); Murcia (Costa Cálida); Costa del Sol (Málaga), principalmente el proyecto de la Hacienda Cerro del Águila, que incluye viviendas y chalets, y la isla de Tenerife, en las Islas Canarias.

• Grupo Prasa

El grupo cordobés acude con una selección de promociones distribuidas por toda España, tanto de primera vivienda como de costa y de variada tipología. Residencial Oscar Espá, Islamar y El Manantial son las tres promociones que sitúa tanto en Alicante ciudad, como en Benidorm y Denia, las dos últimas. En Barcelona ha situado en la localidad de Corberá de Llobregat una promoción de más de doscientas viviendas que irá desarrollando por fases. Como casi todas las compañías, Prasa dedica especial atención a los desarrollos de Madrid, ubicados en varias localidades de la comunidad autónoma. Junto al Parque de las Naciones desarrolla 244 viviendas junto a un campo de golf de 18 hoyos ya existente.

En el Escorial se ha posicionado con 135 pisos y en Rivas Vaciamadrid, junto a Rivas Futura tiene un complejo de 372 unidades. Málaga también concentra un amplio número de promociones en exhibición, de segunda residencia. En concreto, presenta Residencial Green Valley, con 418 viviendas, en Benahavís, y Playa del Ángel, en Estepona, con 184 unidades. Tenerife es otro de los puntos en los que se ha situado la compañía, con 246 viviendas en Costa Adeje, el eje sur de los desarrollos turísticos. Finalmente, Huelva es otro de los mercados emergentes en los que Prasa se ha situado. En Aljaraque, el grupo constructor e inmobiliario desarrollará su mayor complejo, 1.800 viviendas adosadas, pareadas y aisladas,



Playa del Ángel, en Estepona. En una superficie de más de 280 hectáreas con campo de golf, zonas comerciales y hoteleras y centro educativo, junto a un parque de pinos, la costa constituye una apuesta fuerte, con una cartera programada de 1.650 viviendas en el litoral mediterráneo.

• Realía

El grupo presenta en la actual edición del Salón Inmobiliario de Madrid un total de 21 promociones que suman 2.450 viviendas, ubicadas en la Zona Centro, Málaga, Barcelona, Gerona, Alicante, Las Palmas de Gran Canaria y Sevilla. En la capital española presenta siete promociones en las que se incluyen tanto viviendas en zonas consolidadas, como las 120 viviendas que desarrollará en el distrito de Barajas, como cien pisos en Torrelodones. En el PAU de Montecarmelo, el de Vallecas y Arroyomolinos, tres nuevas zonas de crecimiento, la compañía de FCC y Caja Madrid promoverá casi 500 viviendas en total. Navalcamero es otra de las localidades en las que la empresa construirá un complejo de 108 viviendas. La costa también está en el



Hacienda del Sol, en Málaga.

punto de mira de Realía, que ha previsto la promoción en varias fases de un complejo de 372 viviendas, situado en Estepona, junto a Marbella, sobre 81.372 metros cuadrados. El otro polo de desarrollo para la compañía es Alicante, donde tiene cuatro

promociones a la vista. Dos de ellas se sitúan en Alicante, otra en Denia y una tercera en Finestrat. Realía tiene cerca de cien promociones en distintas fases de gestión, de las que 48 están en fase de construcción. En total, gestiona 7.600 viviendas.

LA PRIMERA CASA, EL PISO DE LA PLAYA, CON LOS DESCUENTOS Y LOS PRECIOS

Detinsa

La promotora constructora Detinsa expone un total de 12 promociones de vivienda nueva, alcanzando las casi 800 viviendas. En la Comunidad de Madrid, Alcobendas, El Plantío, Madrid, Vallecas, Villalbilla, Getafe y Leganés, son los puntos de la región en los que la compañía tiene viviendas actualmente en venta.

La horquilla de precios varía desde los 172.000 euros en el PAU de Vallecas hasta los 771.320 euros de El Jardín del Plantío.

Una de las novedades que presenta Detinsa es la comercialización de promociones en sus nuevas delegaciones de Valencia y Castilla y León. Así, comienza la venta del residencial Luz de Picassent, en Valencia, que consta de 124 viviendas en altura con garaje, trastero



Gran Via, en el PAU de Vallecas.

y piscina. Además, inicia la comercialización de una urbanización de 68 chalés con piscina y padél en la zona de Parquesol, en Valladolid. La compañía inaugura su delegación de Andalucía Oriental con el lanzamiento de Los Alminares del Golf, urbanización de 168 viviendas

en Estepona. Detinsa mostrará dos promociones de vivienda protegida en alquiler en la Comunidad de Madrid: Los Altos de Rivas, un conjunto de 80 viviendas y el residencial La Vereda (Leganés), 43 viviendas, ambas con garaje y trastero.

Riofisa

La compañía tiene una actividad puntual en el mercado de la vivienda, pero presenta siempre en el Salón promociones singulares. Residencial Altea Hills Views se encuentra situado en la montaña, lo que le permite tener vistas directas al mar, y con las características de estar en la ladera de la sierra. El proyecto tiene una superficie de parcela de 18.000 metros cuadrados y una inversión de 12,5 millones de euros. Cuenta con 22 viviendas unifamiliares en tres alturas, con una superficie construida de 4.751 metros cuadrados, piscina, terrazas y patios, que disfrutarán además de zonas comunes en la urbanización. Las obras comenzaron en el transcurso de 2003, teniendo



Panorámica de Altea Hills.

prevista su finalización para el 2005. Isla Tortuga, en Sotogrande, (Cádiz), es el otro proyecto singular de la compañía. En alianza con la compañía inmobiliaria Berna, Riofisa está promoviendo un water front residencial (complejo situado dentro del puerto deportivo),

situado en Sotogrande, Cádiz, en el que se invertirán un total de 19 millones de euros. La parcela a desarrollar cuenta con la particularidad de estar ubicada en una isla unida a tierra por un puente. Se construirán 52 viviendas con puntos de atraque individualizados.

Grupo Nozar

El grupo presenta, junto a los desarrollos residenciales habituales, su negocio de cooperativas y comunidades de bienes, agrupados bajo la sociedad Dimora.

La tipología de productos residenciales abarca, desde promociones de lujo en el Señorío del Encinar (La Moraleja), con una horquilla de precios que oscila entre los 572.000 euros de un piso de dos dormitorios al 1,124 millones de euros de un chalet de cuatro habitaciones.

En Los Altos de Aravaca, en la misma localidad, el comprador podrá optar por comprar un bajo con jardín o una vivienda de dos dormitorios, por 356.000 euros, a los áticos dúplex desde 789.000 euros. Nozar también trae una promoción en Méndez Álvaro, con precios desde 265.000



Jardines del Planetario.

euros el piso de un dormitorio. En cuanto a la costa, las promociones de Nozar se sitúan en Vera (Almería), con precios desde 157.000 euros, a una promoción de 258 viviendas en Villajoyosa (Alicante), que se puede comprar desde 134.000 euros. Benidorm es otro de los

puntos de promoción, junto a Alicante capital. La compañía prepara más lanzamientos en Alicante, Pueblo Mijas y Teatinos (Málaga), y Guadalquivir, en Cádiz. Con Dimora presentará dos nuevas promociones, en Pozuelo de Alarcón y Valdemoro. En la primera, con sólo diez chalés unifamiliares, con precios desde 769.459 euros. La promoción de Valdemoro varía desde los 175.000 euros para una vivienda de dos dormitorios a los 270.000 euros de un piso de cuatro habitaciones. El grupo presenta también el Plan Dimora Vacaciones, con el que se puede acceder a toda la base de productos de costa de la inmobiliaria de manera preferente mediante un número que otorga la adhesión al Plan.

Hercesa Inmobiliaria

La compañía de Guadalajara apuesta por tres proyectos muy concretos. Uno asociado al golf, estará situado en el término municipal de Villalbilla (Madrid) cerca de Alcalá de Henares. Valdelágula Golf contará con 291 chalets, de los cuales 140 serán chalets pareados con parcelas de hasta 300 m², así como un campo de golf nuevo de 18 hoyos y otro de 9 hoyos. También dispondrá de una casa club e instalaciones deportivas, como pistas de tenis y piscinas. La superficie total de la promoción residencial Valdelágula Golf, ocupa 131.284 m², de los que se destinarán aproximadamente 2.130 m² para dotaciones. Hercesa ha ubicado en el nuevo desarrollo de Arromolinos Los Parques,

un total de 174 viviendas libres en bloque y 131 protegidas a partir de 90 m² con distribución de 2,3 y 4 dormitorios, en edificios de tres alturas más ático. El otro macrodesarrollo se sitúa en Villalbilla, en el Corredor del Henares. El Viso de Villalbilla está concebido como una urbanización de baja densidad, donde predominan los chalets unifamiliares, pareados y aislados. Asimismo, dispondrá también de viviendas en bloque abierto. Serán un total de 2.832 viviendas, de las que 700 unidades serán de protección pública. El Viso cuenta con 772 chalets adosados de 190 m² construidos en parcelas desde 150 m². Las unidades de chalets pareados serán 848. La promoción también



Miramadrid, vista aérea.

presenta 504 chalets aislados de 175 m² construidos en parcela de 350 m², así como viviendas en altura. La compañía sigue promoviendo el desarrollo de Miramadrid, en Paracuellos del Jarama, en el que los pisos de dos dormitorios tienen un precio desde 207.000 euros.

Grupo Lar

La compañía ha cambiado el nombre de su división de residencial de nueva construcción, que presentará oficialmente en el Salón. A través de Lar Crea, para la promoción de primera vivienda, y Lar Sol, con el producto de costa, la inmobiliaria familiar presentará diversas promociones en su stand.

Lar Crea acude al Salón con más de 2.600 viviendas en promoción. Algunas de las promociones presentadas son: Panorama, urbanización con un edificio de 75 metros de altura y 116 viviendas de 1, 2 y 3 dormitorios, dúplex y loft en las últimas plantas; junto a este edificio se ubicarán otras 24 viviendas unifamiliares de alto nivel. En Miramadrid, 125 viviendas en Paracuellos de distintas tipologías. Valdeolivo,

164 viviendas unifamiliares en Valdemoro. Veganova 20 (Las Rozas): 96 viviendas en altura en la carretera de El Escorial, junto a la urbanización Monterrozas. Alfaguara, que, situada al este de Madrid, en el PAU de Vallecas, consta de 222 viviendas en altura con 2, 3 y 4 dormitorios. Corintia, en Via Lusitana, una urbanización exclusiva con 53 viviendas unifamiliares de 3, 4 y 5 dormitorios. Alhena, en el Ensanche de Carabanchel, que cuenta con 68 viviendas de 1, 2 y 3 dormitorios, áticos y bajos con jardín. El Mirador, también en Carabanchel, una urbanización de 170 viviendas en altura de 2, 3 y 4 dormitorios. Dehesanova, 166 viviendas en altura y 50 unifamiliares en San Sebastián de los Reyes. Lar Sol, la unidad específica del

grupo inmobiliario para el producto de costa, dará a conocer a los visitantes los detalles de su primera promoción, 389 viviendas en Estepona, en la cual ha invertido 100 millones de euros. La promoción se comercializará tanto en España como en el extranjero y se construirá en tres fases de 165, 90 y 134 viviendas, respectivamente. La primera se ha iniciado a mediados de mayo, y está previsto que para el otoño de 2005 comiencen a entregarse las primeras llaves. En total, Lar Sol prevé terminar el año con una cartera de 1.200 viviendas en promoción entre la Costa del Sol y Levante, con un valor de 220 millones de euros. Además, explicará el servicio Electa de personalización de la



Panorama es un edificio en altura situado en Madrid.

vivienda, que permite al comprador realizar la distribución y los acabados de la misma a sus gustos y necesidades; 'S', un servicio de información y atención que

permanece operativo desde que un comprador realiza la reserva de su vivienda hasta la postventa; 'Mi Vivienda', que consiste en un portal online en el que cada comprador

de una vivienda de Lar Crea puede acceder, mediante una contraseña, a una página web personalizada en la que conocer toda la información relativa a su compra.



LA PRIMERA CASA, EL PISO DE LA PLAYA, CON LOS DESCUENTOS Y LOS PRECIOS

■ Anida, la nueva marca de BBVA Inmobiliaria

BBVA relanza su negocio inmobiliario tras la venta de Metrovacesa. La actividad inmobiliaria del grupo, ahora bautizada con la marca Anida, se propone ganar 115 millones de euros en 2006 -frente a los 41,5 millones del pasado ejercicio, y los 66 millones estimados para el presente, un 57% más-, y situarse entre las tres primeras del sector por resultados, rentabilidad y eficiencia, en el año 2007. Con esta decisión estratégica, BBVA se convierte en el primer banco que reúne su actividad de promoción de viviendas bajo el paraguas de una marca diferenciada de mercado. Otros bancos y cajas de ahorros han optado por tener una participación estratégica o de referencia en una inmobiliaria que puede integrar actividades de promoción y patrimonio, como vía de diversificar negocio. Anida presentará tanto promoción de vivienda como suelo en gestión, ya que su actividad básica (un 75% del negocio) va a ser precisamente la gestión y venta de suelo ya listo para construir. Ahora mismo, la compañía tiene suelo en desarrollo en Mundo Aguilón (Almería), Montealmenara (Castellón), Monterosales, en Alcorcón (Madrid), Casares (Málaga), Los Geranios (Lanzarote), Dos Hermanas (Sevilla), Brunete (Madrid), en el sector sur, Lejona (Vizcaya), Chiloeches (Guadalajara), la Esmeralda (Cáceres), Getafe (Madrid) y Aldeamayor (Valladolid). Es una cartera de suelo que asciende a 2,5 millones de metros cuadrados edificables.

Viviendas

En cuanto a promociones, Anida está desarrollando viviendas en Torreledones y la Alameda de Eisenhower, en Madrid. La urbanización Montealegría, en Torreledones, consta de 64 chalets, 56 de ellos pareados y 8 individuales, construidos sobre parcelas de entre 450 m² y 650 m². Se trata de chalets de aproximadamente 250 m² construidos más garaje en superficie. Los Jardines de Tara, en Las Palmas, Residencial Rubín, en Oviedo, La Vera de Gran Vía, en Alicante o una promoción de pisos en Noain (Pamplona), son algunas de las promociones que se podrán consultar también en el stand. La urbanización La Alcazaba es un ejemplo de promoción de costa, que consta de 384 viviendas, de las cuales se

empezarán a comercializar 52 en tres bloques de 4 ó 5 alturas, con una superficie construida que oscila entre 98 y 105 m², todas ellas de 3 dormitorios, con 62 plazas de garaje, 27 trasteros y locales comerciales en la planta baja.

Alianzas

Respecto al negocio del suelo,

la sociedad ha desarrollado un entramado de alianzas empresariales, que implica un reparto de funciones y distinta participación accionarial para cada uno de los proyectos que emprende en este área. En estas alianzas, Anida tendrá una contribución mínima del 33% y máxima del 70% en función de cada uno de los

aliados y proyectos. Este año, la sociedad tiene 40 proyectos en marcha, de los que 25 se realizan conjuntamente con otras compañías, y el resto son promociones de vivienda desarrolladas en solitario e incluso gestiones de terrenos que la nueva sociedad está acometiendo por su cuenta de momento.



Alameda de Eisenhower, en Madrid.

Un 25% del negocio de la nueva sociedad se destina a promoción de viviendas