

Economía

Comatel busca inmuebles en València para abrir residencias para «erasmus»

► El grupo propietario de la cadena de lujo Mir Hoteles se lanza al mercado de estudiantes

RAMÓN FERRANDO VALÈNCIA

El grupo Comatel va a invertir en residencias de estudiantes de gama alta tras desplegar en València la cadena de lujo Myr Hoteles. La firma, con sede en Catarroja, busca inmuebles para transformarlos en alojamientos para universitarios en las inmediaciones de la Universitat, la Politècnica y de la Universidad CEU Cardenal Herrera. La idea de Comatel es captar a universitarios internacionales y abrir residencias como la del grupo inversor británico Princeton Investment en la calle Francisco Cubells, según confirmó Fidel Molina, cofundador de Comatel. Una plaza en la residencia de Princeton Investment cuesta entre 806 y 1.035 euros al mes.

El movimiento de Comatel, que ha invertido 56 millones en su red de hoteles en la capital, se produce en un momento en el que València está en el punto de mira de los fondos y de las cadenas hoteleras que apuestan por las residencias de estudiantes por su alta rentabilidad. Un informe de la consultora JLL revela que en València hay 103.418 estudiantes universitarios (más de ocho mil extranjeros) y solo un 3 % de ellos se aloja en residencias ante la escasez de plazas. En la ciudad están funcionando una veintena con 3.100 plazas.

València es la segunda ciudad española más valorada entre todos los «erasmus» de Europa por la calidad de las universidades y el nivel de vida, según el portal de reservas de alojamiento universitario Uniplaces, que realizó una encuesta a 26.000 estudiantes. La capital del Turia solo es superada por Madrid. Según la consultora JLL, las residencias de estudiantes serán uno de los activos inmobiliarios más deman-



Fidel Molina (Comatel), en el hotel Plaza del Mercado. E. RIPOLL

dados por los inversores en los próximos años. La rentabilidad de este tipo activos es del 5,75 %. Fidel Molina explicó que todavía no han encontrado un inmueble que se ajuste a sus necesidades, pero incidió en que están analizando a fondo el

mercado. «Queremos dar un servicio diferenciado como hacemos en nuestros hoteles. Es la misma idea que la residencia de los británicos en el Cabanyal, pero nosotros queremos diferenciar los alojamientos por edades», subrayó Fidel Molina.

Otro grupo que ha apostado por este tipo de alojamientos para universitarios es la promotora Urbania. La compañía se alió con la gestora MiCasalnn para convertirse en el primer operador de alojamientos residenciales en España. Urbania está invirtiendo en todo el país doscientos millones de euros. La firma se va estrenar en València con un proyecto de 440 camas en Alboraiá (en la zona de la Patacona) en el que invertirá unos 35 millones. Concretamente, ha comprado un edificio que será totalmente rehabilitado y que cuenta con una superficie total de casi 22.000 metros cuadrados distribuidos en siete plantas más ático y sótano. El inmueble dispondrá además de servicios comunes de ocio como restaurante, gimnasio, zona de juegos, bar, área de *coworking* y recepción.

Crecimiento agotado

Comatel entra en el segmento de las residencias estudiantiles una vez que ha agotado sus posibilidades de crecimiento en el sector hotelero en València. El grupo ha estado centrado hasta ahora en la creación de una cadena de hoteles de lujo en lugares emblemáticos de la capital. El primer hotel que abrió fue el Mir Plaza del Mercado frente al Mercado Central. Después adquirió un edificio para un aparthotel en la plaza Calabazas y dos inmuebles que unió para el hotel del Café Madrid (junto al palacio Marqués de Dos Aguas). Hace un año y medio arrendó la casa palacio Valier en la plaza de Manises para su primer hotel de 5 estrellas y en octubre de 2017 adquirió por 5,8 millones la sede del PSPV para un establecimiento frente a las Torres de Serranos.

Libertas 7 se alía con el gigante hortofrutícola AMC Group para vender zumos

J. B. VALÈNCIA

La compañía de inversión Amaltheia (que pertenece a Libertas7) ha firmado la que será su primera operación de mercado junto a AMC Group, gigante hortofrutícola murciano, para operar como socios en la marca de zumos Via Nature. Amaltheia es una compañía de inversión especializada, cuyo objetivo es invertir en empresas españolas del sector alimentario. La sociedad, ha llegado a un acuerdo con Antonio Muñoz Beraza, consejero delegado de AMC Group y de AMC Juices, a través del cual se convierten en socios para trabajar internacionalmente en el proyecto de marca de zumos naturales saludables Via Nature.

La firma de esta participación supone la primera actividad oficial de Amaltheia que estará orientada en el posicionamiento de zumos refrigerados y funcionales. No ha trascendido la cuantía de la inversión.

En la actualidad en el mercado existe una tendencia a la demanda de alimentos naturales, saludables y nutritivos. Los primeros pasos de la compañía de inversión Amaltheia irán dirigidos al trabajo de promoción de la marca para dar a conocer Via Nature a los consumidores y a su nueva gama, actual ganadora del premio «Sabor del año 2018», según informó la empresa.

Actualmente las cinco variedades que la componen se encuentran disponibles en el lineal de refrigerados de los principales puntos de venta de las grandes superficies comerciales españolas y última su lanzamiento en otros países de Europa y Asia.

IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.A.U. Trabajamos para mejorar

Para seguir mejorando la calidad de servicio, estamos trabajando en nuestras instalaciones. Por este motivo, nos vemos obligados a interrumpir temporalmente el suministro eléctrico.

ZONAS AFECTADAS:

15 de octubre de 2018

De 08:00 a 13:00: Cullera; Cr. Subida Santuario.

16 de octubre de 2018

De 08:30 a 13:30: Massamagrell; C/ Metge Miguel Servet, Serreta, Av. Major y ady.

De 09:00 a 12:00: Requena; C/ Pinos de Florillo, Morenos Los, Albosa y ady.

De 09:00 a 12:30: Siete Aguas; C/ de José Serrano, Adolfo Carretero Pérez, Av. Fte. de la Gota y ady.

De 12:00 a 15:00: Requena; C/ Pico del Tejo, Vereda Real, Canaleja La y ady.

17 de octubre de 2018

De 05:00 a 08:00: Valencia; C/ San Columbano, Ingeniero Vicente Picho, Av. Valladolid.

De 08:00 a 12:00: Alberique; Carrer dels Horts, Carrer del Xúquer, Carrer de l'Orient y ady.

De 08:00 a 13:00: Carcaixent; Cr. Játiva- Silla.

Carcaixent- Cogullada; C/ Ternils, Mayor, Iglesia y ady.

Corberá; Pd. Clavell, C/ Virgen de Fátima, Clavell y ady.

De 09:00 a 13:30: Paiporta; C/ Marqués del Túria, Cardenal Benlloch, San Eduardo y ady.

De 16:00 a 18:00: Algemesi; C/ Carnissers (Pol. Ind. Cotes B).

18 de octubre de 2018

De 00:05 a 08:00: Valencia; C/ Caravaca, Polo y Peyrolón, Av. Cardenal Benlloch.

19 de octubre de 2018

De 00:01 a 06:30: Quart de Poblet; C/ Blasco Ibáñez, Salvador Sancho, Av. Sant Onofre y ady.

De 00:05 a 08:00: Valencia; C/ San Rafael, Doctor Alvaro López y ady.

De 08:00 a 13:00: Cullera; Cr. Subida Santuario, C/ Mariano Benlliure, Subida al Fuerte y ady.

De 08:30 a 13:30: Sagunto- El Puerto; C/ Pintor Sorolla, Cervantes, Colón y ady.

De 09:00 a 12:30: Alfafar; C/ Pintor Sorolla, Cánovas Castillo, Juan Puertes y ady.

Buñol; C/ La Concordia, Buenos Aires, Jovellanos y ady.

Si el trabajo finalizara antes de la hora indicada, restableceremos el suministro de forma inmediata y sin previo aviso.

Rogamos a nuestros clientes disculpen las molestias.

BBVA cierra el traspaso del 80 % de su negocio inmobiliario al fondo Cerberus

► El banco estimó que el precio rondará los 4.000 millones aunque depende de los activos que se aporten

J. B. VALÈNCIA

BBVA ha cerrado el traspaso de su negocio inmobiliario en España a Cerberus Capital Management, una operación que anunció el pasado 29 de noviembre, y cuyo precio final estará sujeto a los inmuebles adjudicados que finalmente se aporten, según informó la entidad a la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV).

En concreto, la transacción ha implicado la venta del 80% del ca-

pital social de la sociedad Divarian Propiedad a una entidad gestionada por Cerberus. BBVA y Cerberus crearon entonces esta sociedad conjunta a la que traspasó su negocio inmobiliario.

El grupo estimó hace un año que el precio rondará los 4.000 millones de euros, aunque esta previsión podría variar debido a que algunos de los activos que se contemplaban fueron vendidos a terceros y a que la transmisión de otros estaría pendiente de recibir autorización del Fondo de Garantía de Depósitos.

La entidad estima que la operación no tendrá un efecto significativo en el beneficio atribuido del grupo ni en el ratio de capital Common Equity Tier 1 (fully loaded).

Asimismo, BBVA prevé que en 2018 las pérdidas del área de negocio «Non Core Real Estate» sean en torno a un 80% inferiores a las de 2017, cuando alcanzaron los 501 millones de euros. A partir de 2019, BBVA espera que la contribución de esta área a los resultados del grupo no sea relevante.

En los dos últimos años, BBVA ha sido una de las entidades financieras más activas en este tipo de operaciones. Junto con el acuerdo cerrado ayer, otros hitos han sido la venta de una cartera de cerca de 3.500 inmuebles, la colocación de otra cartera de 14 edificios de oficinas, y el traspaso de la Torre Puig, una de las mayores operaciones inmobiliarias de Barcelona.