



Al fin, la bolsa da alegrías al sector. NEGOCIO

Metrovacesa y Reyal inician el año disparadas

Inmobiliaria

Las compañías remontan con fuerza en bolsa tras ser las más castigadas del sector durante en 2009

R.P.
rpozo@neg-ocio.com

El sector inmobiliario ha iniciado el ejercicio 2010 con espectaculares revalorizaciones bursátiles, especialmente en los casos de Reyal Urbis y Metrovacesa. En la primera semana del año, las acciones de la primera se han disparado algo más de un 73% mientras que las de la compañía presidida por Vitalino Nafria han experimentado un repunte del 25%. Otros valores del sector, como Afirma, también han protagonizado subidas considerables, aunque focalizadas en una sesión concreta.

Expertos y analistas consultados por NEGOCIO señalan tres factores que explicarían el comportamiento de estos valores al inicio del ejercicio. En primer lugar, tanto Metrovacesa como Reyal Urbis fueron las dos inmobiliarias con peor comportamiento en bolsa a lo largo de 2009. En concreto, Metrovacesa se dejó algo más de un 58% en los últimos doce meses, mientras que la inmobiliaria presidida y controlada por Rafael Santamaría experimentó un descenso del 57% en ese periodo.

Fuerte contraste

Una evolución que contrasta con las que mostraron otras empresas del sector. Así, las acciones de Renta Corporación se revalorizaron un 60,3% en 2009. Realia no tuvo una evolución tan destacada pero también logró cerrar el ejercicio en positivo, ya que sus títulos concluyeron el año un 7% por encima del cierre del año anterior; mientras, Colonial terminó 2009 con la misma cotización que reflejaba el último día de 2008.

En relación con este factor, el segundo motivo que los expertos ven en el espectacular re-

punte de Metrovacesa y Reyal Urbis es el proceso de refinanciación en el que están actualmente inmersos. "Precisamente, tanto Reyal como Metrovacesa sembraron dudas en este sentido a lo largo del año mientras que Afirma, Realia y Renta Corporación solventaron con éxito sus respectivas negociaciones con la banca para financiar su deuda", señaló el analista de un banco internacional. De ahí que las anteriores se comportaran en bolsa durante 2009 de forma radicalmente diferente a la mostrada por Metrovacesa y Reyal.

En las últimas semanas, las negociaciones han avanzado por buen camino y ambas podrían estar cerca de firmar los compromisos definitivos, lo que justificaría su comportamiento en bolsa. En esa situación también se encuentra Colonial, aunque el mercado hace tiempo que descontó el éxito de una refinanciación que viene anunciada desde finales del pasado mes de junio, cuando la compañía que preside Juan José Bruguera anunció un principio de acuerdo con los bancos acreedores.

Cotización condicionada

Además, la cotización de Colonial está condicionada por la conversión de las obligaciones emitidas a finales de 2008, precisamente en el marco del primer acuerdo de refinanciación que alcanzó con la banca, en septiembre de ese mismo año.

Por último, los expertos apuntan también al escaso capital flotante con el que cuentan tanto Metrovacesa como Reyal Urbis. En ambos casos, el porcentaje de títulos que no están en manos de socios de referencia no llega al 5%. "Pese a que ambas tenían la intención de incrementar su liquidez en el mercado, las condiciones del mismo y las dificultades financieras les han impedido llevar a cabo operaciones para incrementar su free-float, lo que hace más sensible y volátil su evolución en el mercado". ◆

Miguel Stuyck, en solitario al frente de la nueva inmobiliaria Pipeline

Mercado

El empresario Miguel Stuyck se embarcó en solitario al frente de la inmobiliaria Pipeline, de nueva creación, y no contó con la compañía de José Luis Carrillo, presidente de Mecallux, como informó NEGOCIO en

su edición del pasado 23 de diciembre. Miguel Stuyck Carrasco, que podría contar con la colaboración de otros empresarios próximos al sector inmobiliario, es sobrino del que fuera presidente de la antigua Fosforera y artífice de su conversión en lo que luego fue Inmocaral,

Francisco Carrasco Alba. Stuyck es, además, hijo del que fuera consejero de la propia Fosforera Miguel Stuyck Sanz.

Constituida a finales del pasado ejercicio, Pipeline surgió en un entorno activo de generación de empresas del sector que tratan de aprovechar las oportu-

nidades que ha dejado la crisis inmobiliaria, especialmente por los atractivos precios que actualmente ofrece el mercado. De esta forma, además de empresarios del sector, numerosos family offices y grandes patrimonios están focalizando sus intereses hacia el sector inmobiliario con vistas a sus próximas inversiones. Pipeline buscará su oportunidad en un sector en el que aún no se ha producido un ajuste definitivo, según los expertos. ◆ REDACCIÓN

Desayunos de Negocio Executive Forum

Antonio Garrigues W. Presidente Bufete Garrigues
"Nuevas realidades, nuevas exigencias, nuevas actitudes"

14 de enero 09:00h

Cristobal Montoro. Portavoz del PP de Economía
"Situación de la economía española, perspectivas 2010"

19 de enero 09:00h

Hotel Hesperia Madrid
Paseo de la Castellana, 57
28046 Madrid

Organizado por:

Executive
Forum
España



Diario organizador:

Negocio 8 Estilo de vida nueva Dirección de Marketing y Comunicación

Patrocinado por :



Información 917 505 512 · inscripciones info@exeforum.com

www.exeforum.com

Información patrocinios info@exeforum.com

Próximos eventos:

Curso Cierre Contable y Fiscal 2009/ Madrid 21 ene

Curso sobre Confirming, Factoring, Forfaiting y Renting/ Madrid 27 ene

Curso sobre Contratación Pública en la futura Ley de Economía Sostenible Madrid 28 ene