FIRME APUESTA POR ESTE NEGOCIO

Culmia vende un BTR de 200 pisos en Badalona a CBRE IM por más de 100 millones

La promotora Culmia acaba de cerrar la venta de un proyecto en Badalona compuesto por algo más de 200 viviendas, por un valor de más de 100 millones de euros

Francisco Pérez, CEO de Culmia.

Por **E. Sanz**
13/09/2022 - 05:00

Nueva operación inmobiliaria en **uno de los segmentos de moda del inmobiliario español**, el ya famoso **'build to rent' (BTR)**.

Según fuentes del mercado, la **promotora Culmia** acaba de cerrar la venta de un proyecto en Badalona compuesto por algo más de 200 viviendas, por un valor de **más de 100 millones de euros**.

El comprador, la gestora **CBRE Investment Management** —antes CBRE Global Investors—, compañía que a principios de año anunciaba su intención de destinar 300 millones de euros a comprar residencial en España. Desde **Culmia** no han querido realizar declaraciones al respecto.

La promotora que dirige Francisco Pérez y que controla Oaktree irrumpió en el BTR hace año y medio y lo hizo por la puerta grande con la **venta a DWS de un proyecto de tres edificios residenciales en Barcelona**, con 210 hogares. El importe de aquella operación ascendió a 80 millones de euros. Aquel, **como publicó El Confidencial**, era el de mayor importe firmado hasta la fecha en la Ciudad Condal.

Culmia (Oaktree) fija la mayor inversión de su historia en Pozuelo con un cheque de 350M
Ruth Ugalde

El BTR se ha convertido en la **tercera pata de negocio** de la heredera de la antigua Solvia Desarrollos Inmobiliarios, junto a la **promoción residencial destinada a la venta** y la **vivienda en alquiler a precios asequibles, donde su proyecto estrella son las más de 1.700 viviendas** que levantará en el marco del Plan Vive de la Comunidad de Madrid. Una inversión de más de 200 millones de euros y un proyecto que, según publicaba recientemente 'El Economista', la promotora estaría estudiando vender a la gestora alemana DWS.

La irrupción de Culmia en el **BTR**, lejos de una moda, se ha convertido en una apuesta a largo plazo para la compañía, que prevé destinar a ello, al menos, un tercio de las **15.000 viviendas** que puede llegar a desarrollar en su actual cartera de suelo.

España contará con 12.000 viviendas más en alquiler en 2024... pero sigue sin ser suficiente
E. Sanz

No en vano, el BTR es un negocio en auge en España. Sin ir más lejos, en 2022 **será uno de los activos estrella, llegando a superar la inversión de 2.400 millones de euros** en España, cifra que supondrá superar en un 15% los 2.100 millones de 2021 —que, a su vez, supuso un 5% más que en 2020—, según estimaciones del Departamento de Research de la consultora inmobiliaria Activum Real Estate Consulting.

Unas inversiones que se traducirán en **una oferta de más de 12.000 viviendas en alquiler durante los próximos tres años**: 4.000 este año, 5.200 el próximo ejercicio y otras 3.000 en 2024.