

Expansión

Jueves 2 de enero de 2020 | 2€ | Año XXXIV | nº 10.154 | Primera Edición

www.expansion.com

ESTE SÁBADO
GUÍA FISCAL
DEL AHORRO
PARA 2020
P10



ISABEL PARDO
Presidenta de Adif
"Adif aspira a la misma autonomía presupuestaria de Aena" P6/LA LLAVE

Las cadenas de restauración subieron un 8% sus locales en 2019 P3-4/LA LLAVE

Ibercaja reorganiza 200 sucursales P2 y 11

Italia podría revocar las concesiones de **Atlantia** P4



Santander ficha a **Rafa Nadal** como embajador P13

Acciona logra un contrato en Canadá por 950 millones P10

La inversión en oncología dispara las compras **farmacéuticas** P2 y 8

Cinco desafíos científicos que marcarán 2020 P16

SUSCRIBETE A **Expansión**
30% DTO
+
SMARTWATCH GRATIS
LLAMA YA AL
91 275 19 88

La Bolsa cierra su mejor año desde 2013

El Ibex ganó un 11,82%, con Cellnex, Ferrovial e Inditex como valores destacados

MERCADOS TODOS LOS VALORES COTIZADOS A 31 DE DICIEMBRE DE 2019 • **FONDOS** RÁNKING POR RENTABILIDAD ANUAL P14-15 y 22 a 35/LA LLAVE



Empresarios y autónomos, contra el programa de Sánchez

Las medidas pactadas entre Sánchez e Iglesias han puesto en alerta a empresarios y autónomos, que critican la derogación de la reforma laboral y el alza de impuestos. P16-17

CRÍTICAS A LA CONTRARREFORMA LABORAL Y AL ALZA DE IMPUESTOS

■ "Desincentivará la inversión y frenará la creación de empleo" ■ "Las medidas son populistas y van contra la ortodoxia económica" ■ "El programa es erróneo porque ahora no toca subir impuestos"

EDITORIAL Amenazas para una economía débil **OPINIÓN** José María Rotellar ■ Ignacio de la Rica

Así irá la economía en 2020

OPINIÓN José García Montalvo Desaceleración, ¿qué desaceleración? ■ Álvaro Sanmartín Antelo ¿Podemos ver el vaso medio lleno en 2020?

GPF compra un edificio para ser el casero de CaixaBank

Paga 100 millones por un inmueble de Norman Foster P7



El edificio Axis, adquirido por GPF, fue la antigua sede de Barclays en la plaza de Colón de Madrid.

Seat fue líder en 2019, año en que las ventas de coches cayeron un 4,8%

Las ventas de coches sufrieron en 2019 la incertidumbre política y económica y cerraron el año con una caída del 4,8%. El mayor retroceso se registró en las ventas a particulares, que se desplomaron un 11,4%. Seat fue la marca líder del mercado y su modelo León el más vendido. P7

LOS MÁS VENDIDOS

En unidades.	
Seat León	35.849
Dacia Sandero	33.882
Nissan Qashqai	30.162
Renault Clio	25.539
Seat Arona	25.130

Los 6 grandes desafíos de la banca europea para este año P12

NO IMPORTA LO QUE TE DIGA LA GENTE. TUS PROPÓSITOS DE AÑO NUEVO PUEDEN CAMBIARLO TODO.

hmg.eu

TE DESEA FELIZ 2020

GPF abre la carrera inmobiliaria de 2020 con el buque insignia de La Caixa

COMPRA EL EDIFICIO AXIS DE NORMAN FOSTER POR 100 MILLONES/ El fondo irrumpe en el sector inmobiliario con una operación emblemática que ha generado enorme expectación en los tres últimos años.

M.Á. Patiño/R.Arroyo. Madrid

El fondo español GPF Capital ha acordado la compra a la gestora CBRE Global Investors (CBRE GI) del Edificio Axis, la nueva joya inmobiliaria del centro financiero de Madrid. La operación, indicada por fuentes del sector inmobiliario, está valorada en unos 100 millones de euros.

Es la primera gran operación inmobiliaria del año que acaba de comenzar y que se espera sea activa en transacciones dado el gran apetito de los fondos de inversión, la liquidez existente en el mercado y la baja rentabilidad de los bonos en un entorno de bajos tipos de interés. El inmueble está situado en el número 1 de la céntrica plaza de Colón, en la capital española, justo al comienzo del paseo de Castellana, la principal arteria financiera de la capital.

Norman Foster

El edificio fue durante años la sede de Barclays en España, hasta que esta entidad fue adquirida por CaixaBank. Tras ser comprado por la gestora CBRE GI hace tres años, el edificio acometió una completa remodelación de la mano del prestigioso arquitecto Norman Foster, que lo ha

CaixaBank será el inquilino y hará del edificio el 'flagship' de su concepto de oficinas 'store'

El inmueble está en el centro financiero de Madrid y marca la nueva arquitectura de la capital

transformado en uno de los nuevos iconos de la capital.

GPF Capital, que ha lanzado GPF Capital Real Estate para acometer la compra de este edificio, ha sido asesorado por Grupo A&G, Uría Menéndez, PWC y Arcadis. CBRE, por su parte, ha asesorado a CBRE GI. La operación contempla que CaixaBank ocupe el inmueble como inquilino con un contrato a largo plazo, y haga de este lugar su nuevo edificio bandera (*flagship*). Su idea es convertirlo en el buque insignia de su nuevo concepto integral de servicios financieros u oficinas *store*. El inmueble había generado enorme expectación. Por él que se han interesado algunos de los principales operadores del sector textil, automovilístico y



Recreación del Edificio Axis, en la plaza de Colón, en pleno centro financiero de Madrid.

tecnológico. CaixaBank, inmersa en un plan de transformación de su red comercial, contará así con un edificio emblemático de 4.000 metros cuadrados.

La remodelación del Edificio Axis ha sido uno de los acontecimientos inmobiliarios de los últimos años por las expectativas que creó. Diseñado como un cubo de cristal y barras de acero *diagrid* (en forma de rejilla exterior) que con-

forman una fachada transparente, proporciona control solar para minimizar el consumo de energía, lo que hace que el edificio sea completamente eficiente y sostenible. En la actualidad va a ser el edificio más avanzado de la capital en este sentido.

Con esta operación, GPF Capital irrumpe en el sector inmobiliario. Este fondo fue fundado en 2015 por Martín Rodríguez-Fraile, Ignacio

Olascoaga, Lorenzo Martínez de Albornoz y Guillermo Castellanos. En la actualidad gestiona 400 millones entre los fondos GPF Capital I, GPF Capital II y GPF Capital Real Estate.

Tanto los fondos como las inversiones inmobiliarias están participados de manera exclusiva por inversores privados y *family offices* de España, EEUU y trece países de Latinoamérica. Hasta ahora,

EMBLEMA

El Edificio Axis, en la plaza Colón, es un emblema de la nueva arquitectura de Madrid. Su remodelación es obra de Norman Foster.

GPF había centrado su actividad en operaciones de tamaño medio. Entre ellas, el grupo Páchá (ocio), Aurgi (automoción) y Gestair (aviación privada). Su irrupción en el sector inmobiliario es una respuesta al creciente apetito inversor en este sector por parte de los grandes *family offices*. GPF Capital Real Estate nace con vocación patrimonial de largo plazo.

Por su parte, CBRE GI continúa su estrategia de rotación de activos a la vez que sigue reforzando su presencia en España. La gestora de fondos cuenta con más de 4.000 millones de euros de activos bajo gestión en España y Portugal.

El sector inmobiliario cerró el pasado año con una inversión cercana a los 12.000 millones de euros, en línea con el volumen transaccionado en 2018 sin tener en cuenta operaciones corporativas. Si se incluyen este tipo de operaciones -muy destacadas en 2018 con las opa sobre Hispania y Axiare por parte de Blackstone y Colonial, respectivamente- la inversión en 2019 se mantendría un 40% por debajo de los 20.000 millones de euros del año anterior.

La venta de coches cae un 4,8% en 2019 por la incertidumbre política y económica

Félix García. Madrid

Las ventas de coches cayeron un 4,8% en 2019 hasta totalizar 1.259.093 unidades, lejos de los 1,32 millones de turismos y todoterrenos que se comercializaron en 2018. Todo ello a pesar de que diciembre cerró con unas entregas de 105.935 unidades y una subida del 6,4%, según AutoInfor.

En los últimos cuatro meses del año, las ventas han crecido pero no al ritmo esperado por las asociaciones del sector Anfac (fabricantes), Ficonauto (concesionarios), Ganvam (vendedores) y Aniacam (importadores). Estas subidas no han sido suficientes para frenar la fuerte caída del mercado en los primeros ocho meses, con lo que la caída final se sitúa cerca del peor

Las ventas de coches diésel retrocedieron en 2019 un 21%; las de gasolina crecieron casi un 5%

escenario contemplado por el sector que preveía un retroceso de entre el 3% y el 5%.

El mayor retroceso lo ha sufrido el canal de particulares que cede el 11,4% y ya supone menos de la mitad del total de las unidades vendidas (595.768). Esta caída se ha visto compensada en parte por un auge del renting "una fórmula que da más flexibilidad al cliente", según Ganvam, sobre todo, a la hora de una mayor restricción circulatoria para los vehículos que no sean

ECO o Cero Emisiones para acceder al centro de las grandes ciudades. A este respecto, el Gobierno prevé aprobar un área de bajas emisiones en las ciudades de más de 50.000 habitantes esta legislatura. El canal empresas, con más de 248.000 coches, experimentó una subida del 13,9% el pasado año. Por su parte, las alquiladoras de vehículos mantuvieron un crecimiento plano (+0,2%) con poco más de 238.000 unidades.

En cuanto a tipo de carburante, el diésel sigue en caída libre y retrocede un 21% mientras que las ventas de gasolina crecen un 4,8%. Los vehículos con etiqueta ECO crecen un 14% y los Cero Emisiones, un 34%.

En cuanto a las marcas, Seat

fue líder por segundo año consecutivo con un crecimiento del 4,3%, seguida de Peugeot que iguala cifras de 2018, cerrando el podio Volkswagen que cedió un 8,5%. Destaca Tesla como la marca que más eléctricos entregó, con 2.051 unidades, por delante de las 1.511 ventas de 100% eléctricos de Nissan y de los 1.449 coches que colocó Smart. Destaca también que Audi vuelve a ser la marca *premium* más vendida -y van 26 años consecutivos- por delante de Mercedes-Benz.

Por modelos, se impuso el Seat León, cuya nueva generación se presentará en Martorell el 28 de enero. Segundo fue el Dacia Sandero, un modelo más económico, mientras que el Nissan Qashqai,

LAS MARCAS LÍDERES DE 2019

En unidades

Seat	111.995
Peugeot	98.013
Volkswagen	94.390
Renault	86.426
Toyota	71.700
Opel	69.124
Citroën	67.210
Hyundai	62.708
Kia	59.548
Ford	57.226

Fuente: AutoInfor

Expansión

también en el último año de vida de la actual generación, repitió en el tercer puesto.

En cuanto a las previsiones para 2020, reina la misma confusión que tiene el cliente acerca de qué ocurrirá con la legislación del nuevo Gobierno sobre emisiones. A ello se

une la desaceleración y el hecho de que las marcas se van a ver obligadas a vender eléctricos para cumplir con el objetivo de emisiones de 95 gramos de CO₂ a que obliga ya este año la UE, unos vehículos que no está claro que los clientes quieran comprar.