

CONSULNOR PATRIMONIO INMOBILIARIO

30/09/11



INVENTARIO DE INMUEBLES A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2011

INMUEBLE	CIUDAD	VALOR DE MERCADO	RENTABILIDAD	ARRENDATARIO
Justicia, 5	VALENCIA	0,83%	4,43%	Ana María Lliso López
San Bernardo, 17	LAS PALMAS	1,39%	3,87%	Viajes Iberia, S.A.
Luis Morote, 37 (*)	LAS PALMAS	1,03%		(*)
Eloy Gonzalo, 14	MADRID	1,20%	4,01%	Viajes Iberia, S.A.
Santiago Bernabéu, 16	MADRID	1,14%	4,43%	Viajes Iberia, S.A.
Zurbano, 56	MADRID	1,31%	7,37%	Aldabe, S.A.
Lagasca, 80	MADRID	2,66%		(*)
Hydra Artea	LEIOA	13,03%	6,86%	Hydra Artea, S.L.
Avda. Constitución	CASTELLDEFELS	2,18%	6,59%	Congelats Reunits, S.L.
J.A Clavé	CORNELLA	1,51%	6,59%	Congelats Reunits, S.L.
Mossen Jaume Soler	CORNELLA	1,89%	6,58%	Congelats Reunits, S.L.
Rambla Celler	SAN CUGAT DEL VALLES	2,56%	6,59%	Congelats Reunits, S.L.
Montecarlo	PINEDA DE MAR	1,57%	6,59%	Congelats Reunits, S.L.
Viladecans	VILADECANS	1,14%	6,58%	Congelats Reunits, S.L.
Caixa Geral Bilbao	BILBAO	11,74%	6,46%	Banco Caixa Geral
Caixa Geral Ourense	OURENSE	3,99%	5,97%	Banco Caixa Geral
Caixa Geral Palencia	PALENCIA	1,40%	5,99%	Banco Caixa Geral
Caixa Geral Zamora	ZAMORA	1,55%	5,99%	Banco Caixa Geral
Caixa Geral Badajoz	BADAJOS	5,31%	5,97%	Banco Caixa Geral
Caixa Geral Salamanca	SALAMANCA	3,28%	5,99%	Banco Caixa Geral
Nave Mercamadrid	MADRID	9,81%	7,35%	Agrícolas Promaver, S.L.; Frigoríficos Falcon, S.A.; Serintra de Cuenca, S.L.
Nave Yunquera	YUNQUERA DE HENARES	15,67%	5,94%	Novomarket, S.A.
Nave Getafe	GETAFE	13,55%	8,68%	Almacenes Metalúrgicos, S.A.U.
Plazas Garaje Claudio Coello (*)	MADRID	0,27%		(*)
		100,00%	6,38%	

(*) En gestiones de búsqueda de un nuevo inquilino.

OPERACIONES REALIZADAS. (Tercer trimestre de 2011)

Durante este tercer trimestre del año hemos llegado a un acuerdo de alquiler de otro módulo de la nave de Mercamadrid, con lo que ya tenemos ocupado un 75% de la misma. Asimismo, se produjo la desocupación del local de Valencia aunque lo hemos vuelto a alquilar con cierta rapidez. En la actualidad tenemos desocupado por tanto un único módulo de esta nave, de

unos 1.250 m², y que a diferencia del resto no cuenta con instalación de frío. Este hecho va a hacer más difícil su alquiler, ya que en estos momentos la escasa demanda de espacio busca instalaciones con frío industrial, existiendo mucho espacio vacío en las cercanías a Mercamadrid de naves industriales y logísticas simples.

COMENTARIO DE MERCADO

De acuerdo a la tónica general de la economía española continúa la debilidad en el mercado de inversión inmobiliaria. En el segmento de oficinas las rentas de alquiler por m² continúan bajando de media, sobre todo en las zonas más descentralizadas. Los volúmenes de absorción están en mínimo de la última década, y el volumen de operaciones de

inversión también. Ocurre lo mismo en los segmentos de locales comerciales y naves logísticas.

En general se están retrasando los proyectos de nuevas promociones previstas para este año y el próximo, dado que con los actuales porcentajes de absorción de la nueva oferta no se cubriría la misma en un 50%.