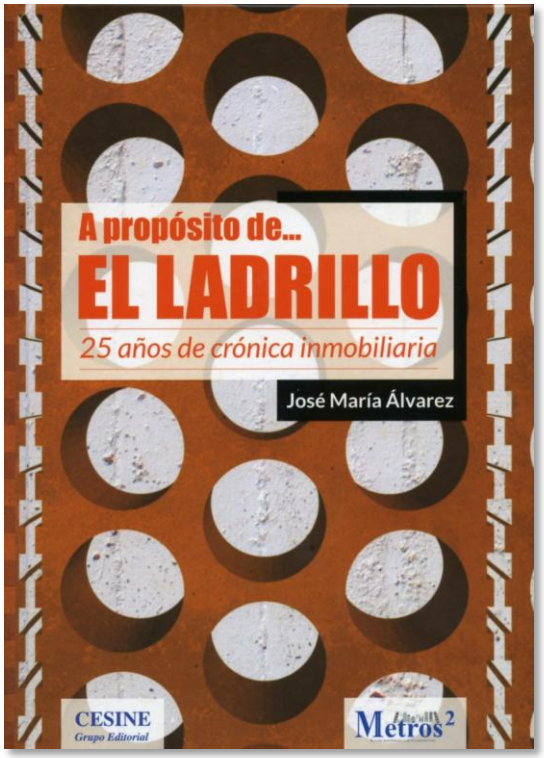

ÁLVAREZ, José María
A propósito de... el ladrillo : 25 años de crónica inmobiliaria
Madrid : CESINE Grupo Editorial, 2017
435 p. ; 24 cm.
Este libro conmemora los 25 años de la revista económica Metros2
D.L. M. 6804-2017
ISBN 978-84-617-8430-1
1. España 2. Mercado inmobiliario 3. Construcción 4. Siglo XX 5. Siglo XXI
2.07 Alojamiento
COAM 19279

A propósito de...

EL LADRILLO

25 años de crónica inmobiliaria

José María Álvarez

CESINE
Grupo Editorial

Metros 2

A propósito de… EL LADRILLO

Esta obra pertenece a una edición limitada de 1.000 ejemplares. Ha contado con el patrocinio de la empresa GESVALT.
© José María Álvarez
© CESINE Grupo Editorial S.L.
C/Doctor Esquerdo, 47 – 28028 Madrid. Tlf. (34) 91-5745209
www.cesine.es

ISBN: 978-84-617-8430-1
Depósito legal: M-6804-2017
Primera edición: marzo 2017
Diseño portada y maquetación: Papiroplus Marketing & Comunicación
Impresión: Papiroplus Marketing & Comunicación

Aviso legal: «La Editorial a los efectos previstos en el artículo 32.1 párrafo segundo del vigente TRLPI, se opone expresamente a que cualquiera de las páginas de esta obra o partes de ella sean utilizadas. Cualquier forma de reproducción, distribución, comunicación pública o transformación de esta obra solo puede ser realizada con la autorización de sus titulares, salvo excepción prevista por la ley. Diríjase a CEDRO (Centro Español de Derechos Reprográficos) si necesita fotocopiar o escanear algún fragmento de esta obra (www.conlicencia.com; 91 702 19 70 / 93 272 04 47)».

Dupl. 19279

A propósito de...

EL LADRILLO

25 años de crónica inmobiliaria

José María Álvarez

Índice de novelas empresariales

Prefacio 13
Prólogo 15
Introducción: el mercado inmobiliario español 16
Una nueva etapa 20
Poor little John! 21
Ojalá que llueva suelo 24
La Ley del Mercado 25
La bolsa o la vida 26
Urbis et Orbi 27
Asalto al mercado de titulización hipotecaria 28
Los polémicos terrenos de Renfe 29
El negocio de la multipropiedad 30
PSV, la historia interminable 31
De cómo El Corte Inglés afronta su plan de expansión 32
De cómo el Grupo Alfaro reorienta su actividad 33
De cómo el Grupo Marubeni termina su inmueble 34
De cómo Metrovacesa se apoya en el capital árabe 38
De cómo MIPIM reúne a los grandes inmobiliarios 29
De cómo Pryca se ha quedado sin su Rubio 40
De cómo se valoran los inmuebles Heron 41
De cómo las 'nuevas' leyes inmobiliarias ya están 'viejas' 42
De cómo los 'ARICS' se reúnen en España 43
De cómo el veraneo atrae nuevos negocios inmobiliarios 44
De cómo los agentes del mercado inmobiliario demandan una carrera universitaria 45
De cómo las empresas constructoras se introducen en el mercado inmobiliario 46
De cómo las grandes inmobiliarias afrontan la LAU 47
De cómo los tasadores tienen que afrontar el futuro 49
De cómo la inversión extranjera vuelve al mercado inmobiliario 52
De cómo el MIPIM 95 lanza un mensaje de optimismo al sector inmobiliario 53
De cómo Barcelona Glóries abre por fin sus puertas al público 54
De cómo Bilbao quiere recuperar su esplendor 55
De cómo la subida de tipos de interés repercute en el inmobiliario 56
De cómo las inmobiliarias cierran el ejercicio de 1994 57
De cómo la Mutua Madrileña aumenta su patrimonio inmobiliario 59
De cómo la VPO desata la batalla del inmobiliario 60
De cómo la nueva ley de Comercio regulará los centros comerciales 61

De cómo se aprobará el Decreto que prorroga el actual Plan de Vivienda 62
De cómo comienza 1996 para el mercado inmobiliario 63
De cómo las ferias inmobiliarias acaparan la atención del mercado 66
De cómo FCC-Valderribas se posiciona en el mercado inmobiliario 67
De cómo la informática revoluciona el mercado de las operaciones 68
De cómo la firma Auguste Thouard refuerza su accionariado 69
De cómo los inversores se posicionan en el mercado de los hoteles 71
De cómo el Ministerio de Fomento prepara el futuro 72
De cómo el sector de la distribución cambia su mapa 73
De cómo Gerald Hines invierte en la Unión Europea 74
De cómo la Administración actualiza el patrimonio del Estado 76
De cómo el ayuntamiento de Barcelona prepara la primera feria inmobiliaria de España 77
De cómo los parques temáticos y de ocio invaden la península 79
De cómo los Administradores de Fincas hacen valer sus derechos 82
De cómo se vende una torre de oficinas en Madrid 83
De cómo los Gobiernos Autonómicos ganan terreno y comercio al Gobierno Central 84
De cómo los precios de la vivienda repuntan ligeramente al alza 85
De cómo Tabacalera irrumpe en el negocio inmobiliario 86
De cómo las franquicias dinamizan el mercado de locales comerciales 88
De cómo se relanza la actividad de Prima Inmobiliaria 89
De cómo Defensa optimiza su patrimonio inmobiliario 90
De cómo el Guggenheim relanza el urbanismo de Bilbao 92
De cómo los clubes de fútbol rentabilizan su patrimonio inmobiliario 93
De cómo se constituye la 'Plataforma por un nuevo COAM' 94
De cómo Gesinar incrementa su actividad en el inmobiliario 98
De cómo los inversores demandan nuevos edificios de oficinas 99
De cómo el ocio se convierte en el negocio inmobiliario 100
De cómo las tasadoras se lanzan a la conquista de las Américas 101
De cómo las administraciones públicas se conciencian de rehabilitar las ciudades 103
De cómo las inmobiliarias incrementan su actividad 104
De cómo Internet revitaliza el mercado inmobiliario 105
De cómo comienza el baile en el mercado inmobiliario 107
De cómo Barcelona culmina su remodelación urbana 108
De cómo el sector de la construcción se beneficia del tirón del mercado inmobiliario 109
De cómo el sector inmobiliario necesita una regulación urgente 110
De cómo el mercado inmobiliario encara el fin del milenio 114
De cómo el mercado hotelero atrae a los grandes consultores 115
De cómo el mercado hipotecario relanza a las sociedades de tasación 116
De cómo la Bolsa atrae a las compañías inmobiliarias 118

De cómo las subastas de suelo encarecen la vivienda 119
De cómo la segunda vivienda retoma el protagonismo 120
De cómo los hoteles cuelgan el cartel de completo 121
De cómo Costa Ballena se puede convertir en un modelo a seguir 123
De cómo evoluciona el mercado inmobiliario en Cataluña 124
De cómo el 'Libro Blanco' arroja luz sobre el mercado inmobiliario 125
De cómo las fusiones llegan al mercado inmobiliario 127
De cómo el sector inmobiliario afronta el año 2000 130
De cómo la subida de tipos puede afectar al mercado inmobiliario 131
De cómo los bancos alemanes desembarcan en el mercado inmobiliario español 132
De cómo la formación inmobiliaria inunda el mercado 134
De cómo se debe afrontar la libertad de horarios comerciales 135
De cómo el negocio inmobiliario se marcha a la costa 136
De cómo se privatizan las subastas judiciales 137
De cómo se pone en marcha la 'otra' Terra, la Mítica 138
De cómo Vendôme Rome adquiere Auguste Thouard 139
De cómo se desacelera el mercado inmobiliario español 141
De cómo el mercado de oficinas se queda sin su producto 142
De cómo la libertad debe llegar al terreno comercial 146
De cómo se deben ofrecer más garantías al consumidor inmobiliario 147
De cómo el futuro de las naves pasa por la logística 148
De cómo la construcción mantiene su ritmo de crecimiento 149
De cómo será el futuro de la comercialización inmobiliaria 151
De cómo los árboles impiden ver el suelo del bosque inmobiliario 152
De cómo surge el negocio de los controles técnicos inmobiliarios 153
De cómo deambular por el camino inmobiliario de Santiago 154
De cómo los macroproyectos inmobiliarios asolan el mercado 156
De cómo se culmina la venta del Grupo Trema a un fondo inversor 157
De cómo se dispara el precio de la vivienda en toda España 158
De cómo El Corte Inglés comienza su internacionalización 162
De cómo el negocio inmobiliario se traslada a Portugal 163
De cómo la domótica se introduce en el mercado residencial español 164
De cómo las grandes empresas rentabilizan su patrimonio inmobiliario 165
De cómo las constructoras intentan controlar el mercado español 167
De cómo Sacyr irrumpe en el mercado inmobiliario español 168
De cómo el emblema de Gaudí influye en la ciudad moderna 169
De cómo los administradores de fincas afrontan su renovación 170
De cómo Fomento invierte… su tarta presupuestaria 171
De cómo evoluciona el sector y las sociedades de tasación en España 173

De cómo la rehabilitación opera en el mercado inmobiliario 174
De cómo la ingeniería se abre paso en el siglo XXI 178
De cómo se presenta el año para el mercado de oficinas 179
De cómo se debe y puede apostar por la vivienda en alquiler 180
De cómo se plantea el futuro de los polígonos industriales 181
De cómo se tensa la cuerda en el sector inmobiliario 183
De cómo los profesionales valoran y exigen calidad en la información 184
De cómo el sector inmobiliario reclama su derecho al honor 185
De cómo se presenta el hogar domótico en España 186
De cómo se presenta Portugal para el mercado inmobiliario español 188
De cómo el efecto AVE beneficiará a las nuevas ciudades satélite 189
De cómo los inversores se rifan los locales comerciales 190
De cómo las cementeras se benefician de la edificación residencial 194
De cómo se queda Fomento tras la marcha de Álvarez Cascos 195
De cómo se deben contabilizar las supuestas viviendas vacías 196
De cómo la inversión extranjera sigue interesada en España 197
De cómo los Entrecanales continúan en el negocio de la construcción 198
De cómo la administración quiere potenciar el mercado del alquiler 200
De cómo los tipos de interés pueden influir en el mercado 201
De cómo el espíritu olímpico se hace inmobiliario 202
De cómo los poderes públicos se relacionan con el sector inmobiliario 203
De cómo las carreteras se van convirtiendo en un suculento negocio 204
De cómo las constructoras buscan mantener viva la obra pública 206
De cómo los inversores españoles apuestan por los ladrillos en el exterior 210
De cómo y de quién hay que 'proteger' a la vivienda 211
De cómo los arquitectos le ponen el cascabel al gato 212
De cómo se escribe un nuevo capítulo de 'El Marbellazo' 213
De cómo el metro² se ha convertido en protagonista de la economía 214
De cómo Martinsa se hace un gran hueco en el negocio inmobiliario 216
De cómo se debe crear y potenciar un mercado de vivienda en alquiler 217
De cómo las constructoras se plantean el futuro sobre la península 218
De cómo las inmobiliarias afrontan el patrocinio deportivo y la fama 219
De cómo Castilla La Mancha afronta el reto del mercado inmobiliario 220
De cómo las constructoras apuestan por el medio ambiente 222
De cómo los precios de la vivienda tienden a la estabilización 226
De cómo el mercado inmobiliario dispara a la comunidad murciana 227
De cómo las promotoras españolas desembarcan en Miami 228
De cómo la bolsa atrae a las inmobiliarias españolas 229
De cómo el mercado inmobiliario sigue gozando de buena salud 230

De cómo los promotores españoles afrontan el reto del siglo XXI 232
De cómo Luis Portillo renueva a Inmocaral 233
De cómo el sector de centros comerciales vuelve a la palestra 234
De cómo Martinsa vuelve a la carga y compra Fadesa 235
De cómo Zaragoza prepara su despegue inmobiliario 237
De cómo el mercado inmobiliario reacciona contra la corrupción urbanística 238
De cómo el mercado inmobiliario recibe el 2007 242
De cómo la eficiencia energética se implanta en el sistema inmobiliario 243
De cómo los españoles conquistan el mercado inmobiliario europeo 244
De cómo el negocio hotelero encandila a los promotores inmobiliarios 245
De cómo el aterrizaje suave planea sobre el mercado inmobiliario 247
De cómo el viento y la velocidad favorecen a Valencia 248
De cómo se presenta en público la nueva Ley del Suelo 249
De cómo el mercado inmobiliario genera millones de euros en atípicos 251
De cómo ha llegado el momento vender y del marketing inmobiliario 252
De cómo el G-14 se marca los primeros objetivos inmobiliarios 253
De cómo los ayuntamientos afrontan el frenazo inmobiliario 255
De cómo el pánico se apodera del sector inmobiliario 258
De cómo el AVE debe volver a vertebrar España 259
De cómo el dinero del mercado inmobiliario se marcha para el norte 260
De cómo el nuevo gobierno deberá apostar por levantar la vivienda 262
De cómo las fuerzas vivas del mercado impelen a la nueva ministra 263
De cómo la Expo relanza el mercado inmobiliario de Zaragoza 265
De cómo el comercio se consolida dentro de la actividad inmobiliaria 266
De cómo el 'martinazo' sacude los cimientos de las promotoras 267
De cómo el sector inmobiliario debe afrontar la crisis financiera 269
De cómo las concesiones ayudan a solucionar parte del problema 270
De cómo el mercado inmobiliario debe luchar para salir cuanto antes de la crisis 272
De cómo los bancos se vuelven a convertir en promotores inmobiliarios 276
De cómo la inversión debe volver a mirar el mercado inmobiliario español 277
De cómo la formación debe reforzar el resurgimiento del mercado inmobiliario 279
De cómo José Blanco pretende devolver el dinamismo a la construcción 280
De cómo se debe recuperar la imagen y confianza en el mercado inmobiliario 282
De cómo se consolida el sector de aparcamientos y plazas de garaje 283
De cómo se mueve el ajedrez hotelero 284
De cómo Brasil ofrece grandes oportunidades de negocio inmobiliario 286
De cómo hay que tomar medidas para reactivar el comercio español 287
De cómo el negocio 'verde' arranca con fuerza en España 289
De cómo las agencias inmobiliarias se preparan para el resurgir del mercado 290

De cómo la vivienda vuelve a protagonizar la dinámica del mercado 294
De cómo hay que acabar con la tradición española de los impagos 295
De cómo el agua se convierte en un nuevo gran mercado 296
De cómo confluyen el negocio energético con el inmobiliario 298
De cómo las empresas promotoras tendrían que hacer sus deberes 299
De cómo la reconversión financiera afecta a las empresas de tasación 301
De cómo la inversión China se posiciona en el mercado inmobiliario 302
De cómo retiemblan los cimientos de la construcción en España 304
De cómo Mercadona revoluciona la distribución alimentaria española 305
De cómo el futuro de la edificación debe pasar por el urbanismo sostenible 307
De cómo la revista Metros² ha conseguido llegar a su número 200 310
De cómo resucita la denominada "operación Chamartín" madrileña 311
De cómo la ingeniería española reclama su protagonismo económico 312
De cómo el mercado hipotecario se enfrenta a la dación en pago 314
De cómo Internet re-evoluciona el mercado inmobiliario español 315
De cómo Bilbao recobra su esplendor en el panorama inmobiliario 317
De cómo el sector turístico puede salvar el mercado inmobiliario costero 318
De cómo las empresas constructoras afrontan el meridiano de la crisis 320
De cómo las Cajas encajan el tsunami inmobiliario residencial 321
De cómo a los arquitectos les toca reinventarse en el mercado inmobiliario 323
De cómo el cooperativismo español debe revitalizar el mercado de la vivienda 324
De cómo los grandes inversores ya apuestan por el sector inmobiliario 328
De cómo la reforma laboral puede incidir en el sector inmobiliario 329
De cómo el comercio tradicional debe apostar por la libertad y la apertura 331
De cómo la industria internacional del juego apuesta por España 332
De cómo la reestructuración financiera afecta al mercado inmobiliario 334
De cómo los abogados desempeñan su labor en el negocio inmobiliario 335
De cómo las carreteras vuelven a protagonizar el transporte veraniego 337
De cómo el precio de la vivienda sigue siendo el factor clave de la solución 338
De cómo el Ministerio de Fomento ha presentado sus presupuestos del 2013 340
De cómo la iniciativa privada se postula para colaborar con la SAREB 341
De cómo llega la Navidad al sufrido mercado inmobiliario español 343
De cómo el sector inmobiliario español desembarca en Rusia 346
De cómo el sector inmobiliario español deberá toca fondo en el 2013 347
De cómo la construcción afronta el difícil reto de salir del agujero 349
De cómo la guerra por el negocio del agua no ha hecho más que abrir el grifo 350
De cómo las certificaciones apuestan por la calidad en los activos inmobiliarios 352
De cómo aumenta la lista de promotores inmobiliarios caídos en concurso 353
De cómo la marca España influye en el desarrollo del negocio inmobiliario 355

De cómo los inversores asaltan el mercado inmobiliario español 356
De cómo un edificio emblemático debuta en el mayor mercado bursátil 357
De cómo las grandes fortunas planetarias apuestan por España 359
De cómo las firmas de consultoría inmobiliaria anuncian la recuperación 360
De cómo la recuperación económica despierta la actividad comercial 364
De cómo la actividad promotora comienza a dar señales de vida 365
De´ cómo la bolsa celebra la llegada de las Socimis y el valor de sus inmuebles 367
De cómo los gigantes de Internet revolucionan el mercado logístico 368
De cómo el metro madrileño desvela sus grandes planes inmobiliarios 370
De cómo el mercado de oficinas debe recuperar su máximo esplendor 371
De cómo se afronta la batalla por el mercado de alquiler turístico 373
De cómo la transición tiene que llegar al sector inmobiliario español 374
De cómo gobierno y Fomento reparten los caudales inversores 376
De cómo los poderes mayoritarios deberían acabar con la mordida 377
De cómo crear valor a través de la rehabilitación y gestión de inmuebles 379
De cómo el sector residencial recupera su protagonismo en el mercado inmobiliario 382
De cómo los grandes inversores internacionales apuestan por España 383
De cómo los centros comerciales protagonizan las grandes transacciones 385
De cómo el negocio turístico e inmobiliario pueden volver a Cuba 386
De cómo se libra la nueva batalla por el mercado hipotecario español 387
De cómo el lobby de la construcción plantea recuperar la iniciativa perdida 389
De cómo se vive la caída y auge de los dioses de la promoción inmobiliaria 390
De cómo el sector inmobiliario debe acoger la cultura emprendedora 392
De cómo el Internet de las cosas facilita el desarrollo de las Smart Cities 393
De cómo los inversores chinos apuestan por el negocio inmobiliario español 395
De cómo se prepara la partida del Monopoly para comenzar 2016 396
De cómo el Magnate Carlos Slim invierte en el mercado inmobiliario 400
De cómo los países árabes contratan obras de construcción a las compañías españolas 401
De cómo las cooperativas demandan más y mejores viviendas 403
De cómo el exceso jurídico de árboles no deja ver el bosque inmobiliario 404
De cómo la falta de licitación pública paraliza a las empresas de ingeniería 405
De cómo la bolsa atrae al nuevo sector inmobiliario español 407
De como la paz en Colombia genera oportunidades de negocio inmobiliario 408
De cómo OHL y la familia Villar Mir afrontan el futuro 410
De cómo la efervescencia impulsa el mercado inmobiliario español 411
De cómo las torres cambian de manos en el ajedrez inmobiliario 413
De cómo el desastre inmobiliario ha desestabilizado al Banco Popular 414
De cómo el sector inmobiliario celebra junto a METROS² su 25 aniversario 415

Esta obra conmemorativa está especialmente dedicada a todos aquellos, hombres mujeres y empresas o instituciones que han posibilitado y trabajado duramente por la PROFESIONALIZACIÓN del mercado inmobiliario y de la construcción español.

También a mis clientes, lectores y anunciantes, a mis compañeros de la revista METROS^2 y de la Universidad Complutense de Madrid.

Y muy especialmente a mis familiares y amigos de toda la vida.
A Jaime y Yolanda, los pilares de mi propia existencia.

Prefacio

La presente obra que tiene el lector en sus manos es una edición especial de tirada limitada cuyo fin va destinado a cubrir dos objetivos principales. Por un lado, conmemorar los 25 años de la revista económica **METROS²** y, por otro, resumir lo acontecido en el mercado inmobiliario y de la construcción durante el periodo 1992-2016. Sobre el primero comentar que no es nada fácil que una revista de periodicidad mensual y de tirada selectiva y delimitada por su público objetivo, es decir profesional, haya alcanzado las cotas de popularidad y penetración informativa que ha conseguido.

En este sentido hay que recordar que el mundo anglo-americano nos saca mucha ventaja y si no basta mencionar a revistas del prestigio como *The Economist* o *Forbes*.

En cuanto al segundo motivo, cabe explicar que el libro recoge un total de 266 artículos escritos por su director, José María Álvarez, desde el primer número hasta el presente (30-XII-2016). A través de todos ellos el lector puede recomponer lo sucedido durante todo este largo periodo de tiempo. Una obra que comienza a levantarse con la crisis de los años noventa, donde se ponen los cimientos para alcanzar el boom de comienzos del siglo XXI y que termina de nuevo con el ulterior cambio de ciclo y la vuelta a la crisis inmobiliaria que asoló el país durante ocho largos años.

Afortunadamente, no hay mal que cien años dure y desde el pasado 2014 España ha vuelto a recuperar la senda de la estabilidad y el crecimiento económico. Como recuerdan los economistas: la historia siempre se repite, es menester pues, analizarla.

El mercado INMOBILIARIO ha sido, es y será uno de los grandes pilares de la economía española. Por muchos motivos. Porque cuenta con una poderosa y sofisticada industria de la promoción y edificación de viviendas, reconocida dentro y fuera de nuestras fronteras. Porque España es una potencial mundial a nivel turístico que recibe millones de visitantes cada año ávidos de sol, playa, gastronomía y un merecido descanso. Porque durante los últimos 25 años todos los sub-mercados que lo configuran se han desarrollado y perfeccionado de manera exponencial. Desde la vivienda, como gran protagonista informativo, hasta las torres de oficinas, los locales y grandes centros comerciales, los parques logísticos y las áreas industriales o el segmento del suelo. Todo ello ha configurado las urbes españolas del siglo XXI y ha creado ya tres grandes zonas de actividad económica: Madrid, Barcelona y la costa.

Sin lugar a dudas, el autor de esta obra, a la sazón periodista especializado y editor de la revista mensual Metros², del boletín diario M2 confidencial y de la mejor base de datos española, ha sido un testigo inmobiliario preferente que ha

vivido de cerca tanto las diferentes crisis que en este periodo han sacudido a España como la burbuja inmobiliaria, el boom y su ulterior crack. Esta obra que se presenta en edición limitada constituye por tanto una huella histórica y un manual de referencia para los profesionales que quieran conocer la historia del sector inmobiliario español.

José María Álvarez es fundador y editor de la revista **METROS²** y de su editorial **CESINE**, desde el año 1991. Desde entonces hasta la fecha no ha faltado a su compromiso diario como analista con la información económica y sectorial. Además es socio fundador de CESINE Formación y Jornadas, compañía dedicada a la gestión y desarrollo del conocimiento inmobiliario y de la construcción mediante el *networking* entre profesionales, los seminarios especializados y el debate colectivo. Su autor cuenta ya con más de 30 años de experiencia periodística, es licenciado en Ciencias de la Información por la Universidad Complutense de Madrid (UCM), doctor en Empresa Informativa, profesor de esta misma especialidad en la UCM, PDG del IESE, empresario y editor, divulgador, conferenciante y, por supuesto, escritor. Pero como a él le gusta decir: "lo mejor está por venir".

Prólogo para el libro de los 25 años de Metros²

Es un placer para mi poder destacar en este prólogo el extraordinario trabajo realizado por José María Álvarez durante los 25 años que ha estado al frente de la revista METROS². Esta obra es sólo una pequeña muestra de su grandísima labor y recoge una trayectoria histórica, desde 1992 hasta el 2016. Un periodo relevante y decisivo en el desarrollo y la consolidación del mercado inmobiliario español.

METROS² ha sido y es referente en el mundo inmobiliario. Es una revista que ha seguido el pulso del sector, con la publicación de noticias, entrevistas, artículos y multitud de reportajes de interés. Además, ha servido como plataforma en la que los principales actores del sector han compartido conocimiento, experiencias y proyectos.

En esta interesante obra que ha desarrollado José Mª Álvarez encontramos un recorrido por las distintas etapas de la actualidad inmobiliaria española a través de los artículos de opinión publicados en METROS2. Artículos que sorprenden por la precisión, claridad y profundidad con la que tratan la información relacionada con el sector y sus aspectos más relevantes.

Desde la creación de nuestra compañía, hace más de veinte años, hemos mantenido una excelente relación tanto con José Mª Álvarez, como con todos los colaboradores que, mes a mes, sacan adelante esta publicación. La infinidad de gestos de apoyo que hemos recibido de ellos en momentos complicados y menos complicados, ha hecho que esta relación profesional de amistad y entendimiento crezca y se consolide.

Agradecemos a José Mª Álvarez su tesón, esfuerzo y entrega para sacar adelante un proyecto de presente y futuro, como es METROS².

Germán Casaseca
Consejero Delegado
Gesvalt

El mercado INMOBILIARIO ha sido, es y será uno de los grandes pilares de la economía española. Por muchos motivos. Porque cuenta con una poderosa y sofisticada industria de la promoción y edificación de viviendas, reconocida dentro y fuera de nuestras fronteras. Porque España es una potencial mundial a nivel turístico que recibe millones de visitantes cada año ávidos de sol, playa, gastronomía y un merecido descanso. Porque durante los últimos 25 años todos los sub-mercados que lo configuran se han desarrollado y perfeccionado de manera exponencial. Desde la vivienda, como gran protagonista informativo, hasta las torres de oficinas, los locales y grandes centros comerciales, los parques logísticos y las áreas industriales o el segmento del suelo. Todo ello ha configurado las urbes españolas del siglo XXI y ha creado ya tres grandes zonas de actividad económica: Madrid, Barcelona y la costa.

José Mª Álvarez es periodista económico especializado en este sector. Desde 1992 edita la revista *Metros²*. También es profesor de empresa informativa de la Universidad Complutense de Madrid, analista, escritor y conferenciante.

PVP 12,00 €

9 788461 784301

Con el patrocinio de
gesvalt®