



INTERNATIONAL

La JV qui doit faire de Primonial le leader de la location résidentielle en Espagne

Le gérant d'actifs signe un partenariat de long terme avec Grupo Lar sur le marché du logement, qui prévoit d'investir un montant de 400 M€ d'ici à 2025 dans les villes les plus dynamiques du pays.

Par S.D.C. @cfnews-immo

10/09/2020 à 12:06 / Mis à jour le 10/09/2020 à 17:24

INTERNATIONAL



*L'ambition de Primonial et de Grupo Lar est de développer 5 000 logements en quatre ans.
DR*

Développer 5 000 logements neufs en quatre ans, uniquement pour la location et localisés dans les plus grandes et plus dynamiques villes espagnoles : c'est dans les grandes lignes la JV que vient de signer le groupe Primonial, avec le promoteur espagnol Grupo Lar. Un partenariat de long terme, qui se concrétise par la création d'une plateforme résidentielle et l'objectif affiché de devenir le premier acteur de la gestion locative dans le pays. En termes de chiffre, l'accord prévoit le développement et la gestion d'actifs résidentiels dit *built-to-rent* représentant un investissement de 400 M€ d'ici à 2025, avec un objectif de valorisation du portefeuille en exploitation d'environ 1 Md€. « Ce partenariat représente d'ores et déjà la plus grande opération réalisée en Espagne pour la constitution et l'exploitation un portefeuille de location résidentiel », assure Primonial.

500 logements déjà sécurisés



Laurent Fléchet, Primonial

Madrid, Barcelone, Saragosse ou Alicante ne sont pas les seules destinations où la JV compte déployer ses capitaux. Les deux partenaires vont aussi regarder des marchés plus spécifiques en fonction des opportunités, comme ceux de Pampelune ou Valladolid. Un portefeuille initial de 500 logements est déjà sécurisé, avec une livraison prévue d'ici fin 2020 à Madrid, à Málaga et à Valladolid, et 27 opérations sont actuellement à l'étude. Des investissements qui vont se faire soit par l'acquisition à terme de projets développés par d'autres promoteurs, soit à travers le développement de projets propriétaires par le promoteur espagnol.

Hausse de la demande en logements locatifs

Primonial mise sur cette JV après avoir identifié l'importance de la demande sociale de logements locatifs abordables en Espagne. Pays qu'il connaît bien pour y avoir déjà investi dans plusieurs actifs depuis trois ans, comme ceux dédiés à la santé ou à l'éducation. Le gérant d'actifs s'appuie d'ailleurs sur son département Recherche & Stratégie, mené par Daniel While, pour repérer ces nouvelles opportunités d'investissement. Et le logement, très prisé par les investisseurs institutionnels, surtout dans le contexte actuel, en fait évidemment partie. « L'immobilier résidentiel en Europe fait partie de nos axes de développement privilégiés, porté par une forte demande locative et soutenue par des tendances démographiques favorables, génératrice de rendement et de valeur ajoutée sur le long terme », rappelle Laurent Fléchet, directeur général délégué en charge de l'activité immobilière du groupe Primonial. Et de citer quelques chiffres : l'Espagne a un parc immobilier locatif ancien, dont 95 % des actifs sont détenus par des propriétaires individuels, qui ne répondra pas à la hausse de la demande en logements locatifs, estimée entre 60 000 à 80 000 demandes supplémentaires par an d'ici à 2024.