

MUTUA INMOBILIARIA



EN 2020, MUTUA LOGRÓ MANTENER TANTO EL RITMO DE CONTRATACIÓN DE AÑOS ANTERIORES COMO LAS RENTAS PREVISTAS, AL TIEMPO QUE PUSO EN MARCHA SOLUCIONES A MEDIDA PARA AYUDAR A SUS CLIENTES A PALIAR LOS EFECTOS DE LA CRISIS.

En 2020, la evolución del mercado de oficinas estuvo marcada por la crisis del Covid-19 y su impacto económico sobre las empresas, junto con el auge del teletrabajo. Ello provocó en el sector una caída generalizada de la demanda de espacios en alquiler y una ralentización de la tendencia alcista de las rentas.

En este contexto, la prioridad de Mutua Madrileña fue mantener una comunicación fluida y cercana con nuestros clientes para adaptarnos a la situación y buscar soluciones a medida que ayudaran a paliar el impacto de la pandemia en su actividad en los edificios, al tiempo que incorporábamos las máximas medidas de prevención para incrementar la seguridad y salud de los usuarios, ayudándoles también en este campo.

Así, por ejemplo, se señalaron los recorridos en los edificios para diferenciar los flujos de circulación y asegurar el mantenimiento de la distancia de seguridad, se aplicaron las medidas pertinentes para incrementar la ventilación de todos los espacios y se instalaron sistemas para reducir el contacto con las superficies en los espacios comunes.

BUEN COMPORTAMIENTO EN UN ENTORNO COMPLEJO

La excelente ubicación y dotación de nuestros edificios, situados en zonas 'prime', unida a la calidad de nuestra cartera de clientes, permitió reducir el impacto de la crisis sobre nuestro negocio, frente a la caída generalizada del sector.

A pesar de la difícil coyuntura, en 2020 logramos captar nuevos clientes y renovar prácticamente la totalidad de los contratos previstos, manteniendo el nivel de rentas. En concreto:

- Se gestionaron con éxito nuevos contratos y operaciones de renovación por un total de 48.600 m².
- Las rentas medias de nuestros edificios 'prime' se situaron, en conjunto, en torno a 33,5 euros m²/mes.



TORRES COLÓN

LA MAYOR OBRA DE REFORMA DEL MERCADO DE OFICINAS DE MADRID

En 2020 se iniciaron las obras de renovación de Torres de Colón, que lo convertirán en el edificio de oficinas más avanzado, eficiente y sostenible de Madrid. La rehabilitación generará más de 200 empleos directos y 400 indirectos entre pequeñas y medianas empresas proveedoras.

El proyecto, que cuenta con el visto bueno favorable de la Comisión para la Protección del Patrimonio Histórico-Artístico y Natural del Ayuntamiento de Madrid, respeta íntegramente la estructura interna, reforzando y realzando sus características de edificio suspendido. La remodelación, además de renovar y modernizar su imagen, permitirá reducir su consumo de energía. Toda ella será de origen renovable y casi un 10% autogenerada en el inmueble.

- El valor del patrimonio inmobiliario (edificios propiedad de Mutua Madrileña) se situó en 1.419,3 millones de euros a cierre del año, según la tasación oficial presentada en la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones. Esto supone unas plusvalías latentes de 530,9 millones de euros, lo que pone de manifiesto la solidez de nuestros activos inmobiliarios.
- Entre los hitos del año destacan el inicio de las obras de renovación de Torres Colón y el Proyecto Growth en el edificio Alfredo Mahou, para convertir ambos inmuebles en referentes en diseño y eficiencia energética dentro del mercado inmobiliario de Madrid.

PREMIO A LA MEJOR REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS POR FORTUNY 6

LA PROFESIONALIDAD DE MUTUA EN EL ÁMBITO DE LAS REFORMAS INMOBILIARIAS FUE RECONOCIDA POR LA ASOCIACIÓN ESPAÑOLA DE OFICINAS (AEO) CON EL PREMIO A LA MEJOR REHABILITACIÓN POR EL PROYECTO DE FORTUNY 6.



El objetivo de la reforma fue lograr el máximo bienestar de los clientes, adaptando un edificio señorial de principios del siglo XX a los estándares del siglo XXI.

El jurado resaltó la mejora en la representatividad y funcionalidad de los accesos al edificio, la modernización de la imagen exterior y la mejora técnica de la eficiencia en los espacios, instalaciones y acabados.

PROYECTO GROWTH, UN EXCLUSIVO EDIFICIO DE OFICINAS EN EL CENTRO DE MADRID

EN 2020 COMENZARON LAS OBRAS DEL PROYECTO GROWTH, QUE DARÁ LUGAR A UN NUEVO ESPACIO DE OFICINAS EN EL CUERPO BAJO ANEXO A LA TORRE ALFREDO MAHOU, SITUADA EN LA ZONA DE AZCA DE MADRID Y PROPIEDAD DE MUTUA MADRILEÑA DESDE 1979.

El resultado será un inmueble independiente, destinado al alquiler, que permitirá albergar una sede de oficinas de 4.200 m². Esto incluye una terraza-auditorio y las mayores prestaciones en cuanto a confort y eficiencia energética, convirtiéndolo en un nuevo referente arquitectónico, situado en el centro financiero de la capital.

