

Nº 362
00362
9 771578 672005
XI-2025 Año XXXIII
P.V.P.: 7,00 Euros

Metros²

www.metros2.com

Revista inmobiliaria y de la construcción

El sur reconquista España

Grupo Insur cumple 80 años
promoviendo viviendas y
edificios terciarios. La empresa
sevillana tiene una cartera
patrimonial de 117.000 metros²
y de 5.000 viviendas

*“Este ejercicio tendremos
un importante crecimiento
en la cifra de negocio”*

Ricardo Pumar,
presidente de Grupo Insur

Especial PROMOCIONES

La **VIVIENDA**
en el ojo de la
INVERSIÓN



SIMED 2025

MÁLAGA convoca al **SECTOR
INMOBILIARIO** en noviembre

MAPIC 2025

El **RETAIL** se reúne en
CANNES. España acude con
MÁS DE 150 EMPRESAS

El sur reconquista España

Grupo Insur cumple 80 años promoviendo viviendas y edificios terciarios. La empresa sevillana cuenta actualmente con una cartera patrimonial de 117.000 metros² entre oficinas, hoteles y locales comerciales y con una cartera de 5.000 viviendas en las zonas prime de Andalucía y Madrid.



Ricardo Pumar, presidente de Grupo Insur.

“Con el volumen de entrega que tenemos programado para la segunda mitad de este ejercicio, tendremos un importante crecimiento en la cifra de negocio respecto a 2024”.

Se fundó en septiembre de 1945 por tres personas. Dos empresarios, uno de ellos era mi abuelo Prudencio Pumar y el otro se llamaba Luis Cobián. El tercero era un arquitecto, José Galnares, que era el que más trabajaba en Sevilla. Constituyeron una sociedad y aportaron capital para invertir en la compra de suelo para promover viviendas. Una primera operación que no se la adjudicaron, pero dejaron el dinero para otra oportunidad y, salió. Compraron todas las parcelas que van desde Plaza de Cuba hasta el Parque de los Príncipes, en total 500.000 metros² edificables”. Ricardo Pumar, presidente de Grupo Insur, evoca con cariño y orgullo los orígenes de la compañía sevillana que preside y que este año celebra su 80º aniversario. De hecho, recientemente reunían a más de 500 personalidades del mundo empresarial y político en un acto conmemorativo celebrado en el Real Alcázar de Sevilla (ver Metros² nº 361). Durante toda la entrevista, Pumar no puede evitar mostrar su satisfacción por la evolución de la compañía. Desde que su abuelo y sus socios compraran aquella primera superficie ha llovido mucho, muchas viviendas y varios edificios no solo en Sevilla, su ciudad de origen, también en otras zonas de Andalucía y Madrid. Actualmente la compañía, hoy constituida en Grupo, cotiza en Bolsa. Su última cotización en octubre situaba el precio del cierre en 13,7 euros la acción con una capitalización de 255.765.725 euros. En los últimos

cinco años, el precio de la misma ha ido aumentando, pasando de 7,7 euros en 2021, a la última cotización antes mencionada. Cuando debutó en Bolsa, en 1984, la acción salió a 1.000 pesetas. La firma cuenta con una cartera patrimonial de 117.000 metros² entre oficinas, hoteles y locales comerciales y 3.000 plazas de aparcamiento. En su actividad de promoción, cuenta con una cartera de 5.000 viviendas en las zonas prime de Andalucía y Madrid, y 120.385 metros² de proyectos de promoción terciaria, de los que 50.555 metros² están en desarrollo y tres de ellos, los proyectos de oficinas Ágora y Noa en Málaga; y Elever, en Madrid (Las Tablas), están en construcción. Recientemente han celebrado el acto de la puesta de bandera de Noa, que ha contado con la asistencia del alcalde de Málaga, Francisco de la Torre.

CARTERA DE SUELO

En el plano residencial tienen actualmente 2.800 unidades en desarrollo y una cartera de suelo para 2.200 viviendas. En terciario cuentan con 50.000 metros² en desarrollo y otros 55.000 metros² en cartera, fundamentalmente en Andalucía, aunque “estamos buscando oportunidades en Madrid”, añade el presidente, y no solo. En sus planes también está la Comunidad Valenciana, donde recientemente se han extendido. Sus previsiones pasan por entregar este año 700 viviendas, si

bien ya han entregado más de 200.

Respecto a los resultados de la compañía, en 2024 el crecimiento ha sido notable, con un incremento en su cifra de negocios del 55% respecto a 2023. Así, en 2024 la cifra de negocio alcanzó los 185,8 millones de euros. Desglosados los ingresos, la cifra de negocio de la actividad de promoción alcanzó los 131,5 millones de euros, con un incremento del 55,3% respecto de 2023 y los ingresos de la actividad patrimonial registraron un crecimiento del 7% interanual hasta los 18,3 millones de euros, según datos de la promotora.

RESULTADOS Y PERSPECTIVAS

Para este año, las perspectivas de los resultados que manejan son positivas. “Venimos anunciando que el grueso del objetivo del plan estratégico se concentra en los años 2024 y 2025, sobre todo en este año. En la última publicación de resultados del primer semestre de 2025 hicimos referencia al volumen de entrega que tenemos programada para entregar en la segunda mitad del ejercicio, y ese volumen de entrega programada pone de manifiesto el importante crecimiento en cifra de negocio y en el resultado que podemos tener en 2025 respecto respecto a 2024”, explica el presidente. En efecto, la compañía ha comunicado que Grupo Insur ha incrementado un 39% las ventas hasta alcanzar 129,4 millones de euros en el semestre. La cifra de negocio se sitúa en 63,2 millones de euros, un 9,9% inferior que el ejercicio anterior debido a los descensos puntuales de las actividades de promoción (-30,7%) y de gestión (-21,6%). Sin embargo, la actividad patrimonial y de construcción registra importantes aumentos alcanzando los 9,6 y 20,2 millones de euros, respectivamente. “Si bien, el importante volumen de entregas programadas para el segundo semestre (192,0 millones de euros y 127,5 millones de euros ajustado por el porcentaje de participación del Grupo en los negocios conjuntos) permite estimar un relevante incremento de la cifra de negocio de promoción, EBITDA y beneficio después de impuestos de la segunda mitad del ejercicio”, explica el presidente de la firma.

LA EVOLUCIÓN DE GRUPO INSUR

La evolución de Grupo Insur ha sido notable. Ricardo Pumar conserva y muestra con orgullo el anuncio de prensa publicado en el diario ABC el 12 de diciembre de 1946, anunciando la ampliación de capital que tuvieron que hacer su abuelo y sus socios para poder desarrollar aquellos 500.000 metros² con los que Inmobiliaria Insur comenzaba su andadura. “Como no se podía conseguir todo el capital para la compra y para poder empezar a

desarrollar aquellos suelos, porque en aquella época la financiación para la promoción residencial no era como ahora, hicieron una ampliación de capital normal. Buscaron a gente que quisiera entrar y participar en ese proyecto de desarrollar esa bolsa de suelo, y entraron cinco o seis socios más. Desde el inicio, la compañía ya tenía 8 o 10 socios, era plurifamiliar y eso exigía compartir la toma de decisiones”, evoca **Ricardo Pumar** retrotrayéndose a los inicios de la compañía cuando su abuelo adquirió esa bolsa de suelo. De hecho, esa sería una de las causas por las que la inmobiliaria saldría a cotizar a Bolsa años más tarde. “A la hora de tomar decisiones hay que compartirlas y, cuando pasaron muchos años, 40 de la fundación, había alguno de los socios que ya tenía nietos. El número de accionistas había crecido mucho y se decidió sacar la compañía a Bolsa para que los accionistas que quisieran pudieran salir de la empresa. Así, en 1984, fue la salida de la compañía a Bolsa. Cotizaba en el mercado de corros cuando salió, que era el único mercado donde se negociaban valores, a viva voz de los intermediarios, luego en los años 90 este mercado se hizo electrónico y las tres Bolsas se interconectaron. Inmobiliaria del Sur se quedó en el mercado tradicional hasta que en el 2007 entramos en el mercado electrónico, y en 2015 nos metimos en el mercado continuo”, explica.

TRES ETAPAS CLAVE

Hay tres etapas clave en la historia de **Grupo Insur**: la fundación en 1945, la salida a Bolsa en 1984, y la incorporación al Mercado Continuo en 2015. ¿Cómo ha pasado de ser una promotora local sevillana a un grupo con proyección nacional?

Tras la compra de aquellos emblemáticos terrenos que hoy configuran uno de los ejes principales de la ciudad hispalense, Insur fue desarrollando promociones y vendiendo suelo en aportación. A cambio recibían los locales y las entreplantas de oficinas.

Así nacía la parte patrimonial de la compañía. Su primer edificio destinado al arrendamiento de oficinas lo construyeron en 1985 en la Avenida de la República Argentina, de hecho aún conservan su propiedad y está alquilado prácticamente en su totalidad. En 1996 comprarían una bolsa de suelo urbanizado de 100.000 metros² junto a Puerto Baniús, en la emblemática localidad malagueña de Marbella. “La verdadera salida de Sevilla fue con esta operación en Marbella, lo que hoy se conoce como Los Naranjos de Marbella”, explica el presidente. Precisamente en este enclave es donde Ricardo Pumar inició su andadura en Grupo Insur, con el desarrollo de un centro comercial en esta urbanización.



Ricardo Pumar, presidente de Grupo Insur en la terraza del Edificio Buenos Aires (derecha), su primera promoción de oficinas en Sevilla.



Desde 1995 hasta 2007 fueron desarrollando diferentes promociones y también comenzaron otra de las líneas características de la compañía: las joint ventures. “Nos hemos asociado con entidades financieras y también con Adif, con quien desarrollamos 350 viviendas. Después llegó la crisis, y nosotros seguimos desarrollando promociones a otro ritmo, pero lo hicimos. En 2015 constituimos una alianza con Anida para desarrollar una gran bolsa de suelo que existía en Entrenúcleos, situado en el área metropolitana de Sevilla, junto a Dos Hermanas. Con Anida, estuvimos durante varios años trabajando solo nosotros y después se fueron incorporando otras empresas y ahora Entrenúcleos es un hervidero”, relata. En efecto, el despliegue de grúas que puede verse en Entrenúcleos es notable. Allí Grupo Insur ha iniciado recientemente dos nuevas promociones de viviendas que se unen al total de 17 proyectos con más de 2.200 viviendas que tienen en la zona.

PROMOCIÓN RESIDENCIAL Y TERCIARIA

La compañía divide sus áreas de actividad entre la patrimonial y la promoción ya sea residencial o terciaria, que representa un tercio del total de la promoción, si bien están potenciando notablemente este área. “Ahora mismo el valor de los activos es de 648 millones de euros, el 51% se corresponde a la actividad patrimonial con inversiones inmobiliarias, es decir, al arrendamiento con 331 millones de euros, y el resto, el 49% está destinado a la actividad de promoción. Este porcentaje destinado a la promoción se distribuye en un 64% para residencial y en un 36% para promoción terciaria. Lo que tenemos invertido en estos proyectos terciarios son 118 millones, pero cuando estén terminados estaremos hablando de 180 millones. Nuestro modelo combina las dos actividades en un 60-40%”, explica el presidente y añade “tenemos pensado que el

grueso de la promoción terciaria de oficinas sea en Madrid”. En el ámbito hotelero, en el mes de julio cerraba la venta de un hotel llave en mano en Sevilla a **Extendam Capital Partners** y **Panoram Hotel Management**. En total, la compañía cuenta con otros hoteles de 4 estrellas en régimen de alquiler en el sevillano barrio de Los Remedios (**Eurostars Guadalquivir**), en el centro histórico de Córdoba (**Eurostar Azahar**) y un futuro hotel en el barrio madrileño de Valdebebas, alquilado recientemente a la compañía irlandesa **Dalata Hotel Group**, cuya apertura se prevé en el primer trimestre de 2029.

PLAN ESTRATÉGICO

Respecto al plan estratégico, Ricardo Pumar avanza que “desde punto vista cuantitativo, tendremos un crecimiento importante de la compañía. Estimamos que la cifra de negocio acumulada de los próximos cinco años sea un 35-50% superior al actual plan estratégico y eso traducirlo en resultados. Queremos potenciar y diferenciar la actividad de la promoción terciaria de la residencial”. Un ambicioso plan para una compañía que a lo largo de su historia han entregado más de 20.000 viviendas y de 25 edificios terciarios. “Lo tengo todo en mi cabeza, antes no había estos registros. En el año 45 no había ordenadores”, concluye.

Soledad García Garrido sgarciag@metros2.com



Ampliación de capital de Inmobiliaria del Sur en 1946, publicada en el diario ABC.