elEconomista.es

PUBLICACIÓN: El Economista
PAÍS: ESP
TIPO: Print
AVE: €7627.36
AUDIENCIA: 73000
AUTOR: Víctor de Elena
PÁGINA: 1,10
SUPERFICIE: 44.00 %

> 4 de noviembre de 2026 a las 0:00



Aena irrumpe en inmobiliario en Brasil con hoteles y logística

En terrenos de cuatro aeropuertos del nordeste

Aena pone en marcha un programa inmobiliario en cuatro de sus aeropuertos del nordeste de Brasil –Recife, Maceió, João Pessoa y Aracaju– para convertir en hoteles o espacios logísticos los terrenos que los rodean. **PÁG. 10**

Onclusive

Todos los derechos reservados

https://onclusive.com/en-gb/talk-to-us/

elEconomista.es 15 años

PUBLICACIÓN: El Economista
PAÍS: ESP
TIPO: Print
AVE: €7627.36
AUDIENCIA: 73000
AUTOR: Víctor de Elena
PÁGINA: 1,10
SUPERFICIE: 44.00 %

> 4 de noviembre de 2026 a las 0:00



Aena impulsa su negocio inmobiliario en Brasil con hoteles y proyectos logísticos

Busca inversores para desarrollar terrenos vacíos en cuatro aeropuertos del nordeste

Víctor de Elena MADRID.

Aena quiere convertir sus aeropuertos del nordeste de Brasil en nuevos polos de actividad económica. La compañía española ha puesto en marcha un programa inmobiliario para desarrollar los terrenos sin uso operativo que rodean sus instalaciones, con el objetivo de atraer hoteles, restaurantes, centros de convenciones, espacios comerciales y proyectos de distribución y logística. La iniciativa, denominada Real Estate, se apoya en el concepto de ciudad aeroportuaria, que busca integrar las infraestructuras aeroportuarias con el desarrollo urbano de su entorno.

La gestora aeroportuaria española ya ha identificado oportunidades de inversión en cuatro aeropuertos: Recife, Maceió, João Pessoa y Aracaju. Aena busca inversores interesados en desarrollar los terrenos disponibles y asegura haber identificado los tipos de negocio que mejor encajan con las necesidades de cada ciudad. El planteamiento pasa por dar nuevos usos a superficies que no son necesarias para la operativa aeroportuaria, con desarrollos que deberán respetar los planes urbanísticos municipales y criterios de sostenibilidad.

La primera pata de este despliegue será la hotelera. Aena Brasil ha lanzado cuatro oportunidades de inversión para construir establecimientos en esos mismos aeropuertos, con una capacidad conjunta de 651 habitaciones y una inversión estimada de 24 millones de euros (151 millones de reales brasileños). Los contratos serán de largo plazo y los proyectos podrán incorporar también actividades de restauración, bebidas, eventos y otros servicios.

> Los primeros proyectos hoteleros implican invertir 24 millones y suman 651 habitaciones

El mayor de los desarrollos está previsto en Recife, donde Aena plantea un hotel de 259 habitaciones sobre una parcela de 4.846 metros cuadrados, con una inversión estimada de 82 millones de reales –unos 13 millones de euros–. En Maceió, el proyecto contempla 177 habitaciones en una superficie de 8.682 metros cuadrados y 30 millones de reales de inversión. João Pessoa contará con 135 habitaciones, sobre una parcela de 5.415 metros cuadrados, y un presupuesto de 24 millones de reales. Por último, en Aracaju se prevé un establecimiento de 80 habitaciones, en un terreno de 1.190 metros cuadrados, con una inversión de 15 millones de reales.



Aeropuerto de Joao Pessoa, en Brasil, gestionado por Aena. AENA

La iniciativa busca replicar y ampliar un negocio que Aena ya explota en España. El segmento de servicios inmobiliarios de la compañía generó 109,7 millones de euros de ingresos totales durante los nueve primeros meses de 2026, un 11,7% más que en el mismo periodo del ejercicio anterior. El resultado bruto de explotación (Ebitda) alcanzó los 84,6 millones, un 17,7% más, lo que supone un margen cercano al 77%. La actividad comprende el alquiler o la cesión de terrenos, edificios de oficinas, almacenes, hangares y naves de carga a aerolíneas, operadores logísticos y otros proveedores aeroportuarios.

El negocio vinculado a terrenos, oficinas y naves para carga aérea representa ya el 43% de los ingresos inmobiliarios en España y creció un 12% interanual hasta septiembre, impulsado por el arrendamiento de nuevas instalaciones y derechos de superficie. La apuesta brasileña amplía ese modelo hacia otros usos, como la hotelería, la restauración, los centros de convenciones y los espacios comerciales, con la intención de aprovechar el suelo aeroportuario para generar fuentes de ingresos.

Onclusive

Todos los derechos reservados

https://onclusive.com/en-gb/talk-to-us/