

# NEIN PG: 30 AÑOS DE SOLVENCIA EN EL SECTOR INMOBILIARIO

**Negocios e Inversiones Inmobiliarias P.G. S.L.U. (NEIN) fue premiada como "Mejor inmobiliaria patrimonialista de la Comunidad de Madrid" en el año 2020. Su presidente es D. Pedro González García, un profesional con más de 54 años de trayectoria como experto inmobiliario.**



D. Pedro González García, presidente de NEIN PG, junto a su hija Marta González Berrueto.

**D**espués de una larga experiencia en puestos importantes en empresas inmobiliarias y financieras, González fundó en noviembre de 1991 la sociedad NEIN PG dedicada a la promoción y compra de inmuebles para dedicarlos primordialmente al alquiler bajo su dirección. Hoy, a sus 78 años, sigue al frente de ella, rodeado de un equipo con gran experiencia y preparación.

## UNA FIRMA CONSOLIDADA

La empresa, con más de treinta años desde su fundación, está totalmente consolidada en el mercado inmobiliario. Cuenta con un importante patrimonio en rentabilidad y con una ocupación de su cartera del 100%. A nivel interno, Pedro González explica que "somos un pequeño equipo multidisciplinar formado por abogados y economistas que nos encargamos internamente de gestionar el día a día de la compañía, tanto en materia laboral y fiscal como financiera y legal".

A partir de esa estructura, la empresa se desenvuelve en la Comunidad de Madrid, ya que todos los inmuebles de la compañía están ubicados principalmente en la ciudad de Madrid y en los polígonos industriales de Coslada y Alcalá de Henares.

"Nuestro foco principal dentro del mundo inmobiliario es el sector industrial, pero tenemos también en cartera locales comerciales, viviendas y oficinas. Nuestros clientes-arrendatarios no son solo grandes empresas dedicadas a la logística y el transporte, sino también empre-

sas del sector alimentario, industrial, químico, farmacéutico o de la restauración", sostiene Pedro González, quien añade que en lo relativo a las naves, "nuestras instalaciones se adaptan prácticamente a cualquier inquilino cuya actividad pueda realizarse sobre uso industrial".

Al dedicarse principalmente al alquiler de sus propios inmuebles, NEIN PG tiene como principal objetivo atender al arrendatario, dándole un servicio completo a sus necesidades, sobre todo en cuanto a instalaciones (colocación de placas solares para el ahorro energético, entre otras medidas de sostenibilidad de los inmuebles), medidas contra incendios (con instalaciones adecuadas de riesgo alto) o la conservación de los inmuebles.

## PROMOCIONES EN MARCHA

En el año 2021, NEIN PG finalizó la construcción de siete naves industriales con unas superficies de 18.000 m<sup>2</sup> y 25.000 m<sup>2</sup> de aparcamiento, todas ellas ya alquiladas, con riesgo alto en cuanto a incendios y 12,50 metros de altura. Se trata de naves con oficinas modernas que disponen de aire acondicionado, ascensores, completamente accesibles y con todas las normas de construcción vigen-

tes, lo que les ha reportado una gran aceptación en el mercado.

Una vez terminada la promoción del anterior polígono industrial en Avda. de Ajalvir, 46 de Alcalá de Henares, la compañía ha adquirido un solar de 59.410 m<sup>2</sup> en el número 67 de la misma avenida para el desarrollo urbanístico de actuación de la Unidad de Ejecución N° 27. "Con esta importante adquisición, ponemos en marcha un programa urbanizador para la edificación de naves y oficinas para uso industrial con una superficie de 40.000 m<sup>2</sup> de construcción. Iremos sin prisa, pero sin pausa, financiándonos principalmente con recursos propios y teniendo en cuenta la evolución y expectativas macroeco-

**NEIN PG pone en marcha un programa urbanizador para la edificación de naves y oficinas para uso industrial con una superficie de 40.000 m<sup>2</sup> en Alcalá de Henares**

nómicas y del propio sector", explica el presidente de la empresa.

La intención de NEIN PG es seguir avanzando en su desarrollo pese a los problemas que afectan al sector y que González tiene identificados: la burocracia administrativa y la lentitud del sistema judicial. "Detecto -afirma- que la burocracia del Estado, Comunidades y Municipios en lugar de ayudar, anula en muchísimos casos la iniciativa empresarial. Asimismo, ¿cómo puede tardar un desahucio judicial más de un año? ¿Y el cobro de una deuda más de dos, tres años, vía directa? (si es que se llega a cobrar) ¿Y qué sucede con la problemática de los okupas? Adicionalmente, y como tema laboral, destacaría un alto absentismo. 1.300.000 empleados faltan a su puesto de trabajo cada día. En España necesitamos más acuerdos entre las partes y que prime, lo que reiteradamente manifiesto: la lógica y el trabajo. En cuanto a problemas endémicos del negocio inmobiliario, para que no exista otra burbuja es necesario no superar un apalancamiento financiero de más de un 30% del coste de los inmuebles".

## INNOVACIÓN

Al ser una compañía con un equipo reducido y escasa tasa de rotación de empleados, NEIN PG mantiene una atención directa y personalizada con sus arrendatarios. "Muchos de ellos llevan con la empresa más de 20 años, por lo que se ha establecido una relación de confianza mutua que queda patente en las negociaciones en las rentas de sus alquileres en estos tiempos de mare mágnum", cuenta Pedro González.

En la dirección de la empresa se tiene muy presente toda aquella innovación que aporte valor. "La construcción debe continuar mejorando los materiales que se necesitan, apostando por la sostenibilidad y autonomía energética de los inmuebles y procurando con ello un abaratamiento de las promociones inmobiliarias, en la medida de lo posible".

## PERSPECTIVAS

De cara al futuro, NEIN PG se prepara para el relevo generacional en la figura de Marta González Berrueto, hija del fundador. "Después de trabajar en el mundo de las finanzas como asesora en operaciones de M&A y deuda, Marta se ha incorporado a la compañía para irme sustituyendo paulatinamente en mis obligaciones y el día de mañana continuar al frente de la compañía. Personalmente, cumpliré lo que decía Catón El Viejo: solo es merecedor de respeto, quien deja a su muerte más de lo que ha heredado en su vida".



**N. E. I. N. P. G.**  
**91 416 34 02**

nein-pg.com