



RESUMEN DE PRENSA

13/01/23

El Bono Sevilla volverá en primavera tras un impacto de 8 millones

► Se invertirán 800.000 euros en la próxima campaña tras el éxito de demanda en 2022

S. L.
SEVILLA

Antonio Muñoz anunció ayer que el Ayuntamiento pondrá en marcha en primavera una nueva campaña de apoyo directo a las compras en el pequeño comercio de barrio mediante la emisión de cheques de compra subvencionados en parte por el Ayuntamiento por valor de 50 euros -en este caso también habrá una modalidad de 30 euros- que se ofertan a un precio más reducido a través de la web municipal a los clientes interesados.

En este caso, la campaña contará con un presupuesto de más de 800.000 euros tras el éxito cosechado en las dos convocatorias anteriores, que el año pasado contó con un presupuesto de más de un millón de euros distribuidos en dos ediciones celebradas en otoño y Navidad que obtuvieron el respaldo de comerciantes y ciudadanía. Tal fue la aceptación de la última emisión que la remesa de cheques se agotó en unas horas.

«Con esta iniciativa que hemos puesto en marcha durante 2022 hemos realizado una inversión municipal de un millón de euros en total y hemos generado un impacto en el pe-

queño comercio de 8 millones de euros. No hay campaña con más impacto y con tanta repercusión en el comercio de barrio», explicó ayer el alcalde de Sevilla durante su visita al Mercado de las Palmeritas de Nervión.

El alcalde recordó que el pasado septiembre se lanzó esta innovadora campaña de apoyo al comercio de barrio con un presupuesto de 600.000 euros con los que se ofertó a la ciudadanía la adquisición de bonos consumo que se podían canjear en los establecimientos de sus barrios. Se trataba de que cualquier vecino de Sevilla podía adquirir un bono de 50 euros pagando 30 euros y los otros 20 los asumía el Ayuntamiento.

En esa primera edición, que fue un proyecto piloto, el resultado «superó todas nuestras expectativas», continuó Muñoz, ya que, con un presupuesto de 600.000 euros se adherieron a la campaña 417 negocios, se vendieron 29.262 y se gastó en los negocios más de 4,4 millones de euros. «Pero además se generaron efectos positivos como la llegada de nuevos clientes o el cambio de grandes superficies o venta online por el comercio tradicional de barrio», lo que provocó el lanzamiento de una segunda edición a las puertas de las Navidades «de la que podemos presentar de nuevo un balance más positivo aún: con un presupuesto de 420.000 euros se adherieron el doble de negocios, concretamente casi 800 establecimientos de proximidad de toda la ciudad».

Se vendieron los 20.966 bonos que se pusieron a la venta y el resultado ha sido un impacto económico sobre el comercio de barrio de 3,5 millones de euros en toda la ciudad. «Quiere decir que hemos multiplicado por tres el impacto previsto durante la campaña».

Estos cheques de 50 euros se vendían a los sevillanos por 30 euros, asumiendo el Ayuntamiento los 20 euros restantes como subvención



Antonio Muñoz, ayer en el Mercado de las Palmeritas de Nervión // RAÚL DOBLADO



El candidato del PP a la Alcaldía en el barrio de Su Eminencia // ABC

Sanz promete en Su Eminencia más poder para los distritos

► El candidato popular traslada los problemas de los vecinos como la falta de limpieza

S.L.
SEVILLA

El candidato del PP a la Alcaldía de Sevilla, José Luis Sanz, presentó a los vecinos de Su Eminencia sus intenciones de dotar de más competencias a los distritos para solucionar «de manera más ágil y eficiente» los problemas de los barrios. Así lo hizo saber en una visita a este barrio donde pudo «comprobar in situ las deficiencias en equipamientos, el mal estado del pavimento, los déficit en el arbolado y la falta de limpieza, todos ellos problemas patentes en toda la ciudad».

Así, Sanz señaló que «se precisa dotar de más competencias a los distritos para que puedan realizar una gestión más ágil y eficiente, de cara a solucionar los problemas de los barrios y no puede haber trabas burocráticas del propio Ayuntamiento que impidan el bienestar de los vecinos de los barrios de Sevilla».

El candidato del Partido Popular a la Alcaldía de Sevilla, José Luis Sanz, realizó un amplio recorrido por los barrios de Su Eminencia, Las Águilas, Padre Pío y su entorno, en el Distrito Cerro-Amate, acompañado por repre-

sentantes de la Plataforma Vecinal 'Entrelindes', y pudo comprobar «las grandes carencias y deficiencias» que sufre esta amplia zona del distrito en lo que se refiere al mantenimiento y gestión diaria por parte del Ayuntamiento de Sevilla.

Mantenimiento

En el recorrido, José Luis Sanz, junto a este numeroso grupo de vecinos, ha podido observar «la grave falta de atención en materia de limpieza viaria, con acumulación de basuras en los contenedores, excrementos caninos por las calles y proliferación de mataderos en alcorques y parterres».

Por otro lado el candidato denunció «la muy deficiente atención en el mantenimiento de los acerados y la vía pública en general, así como la falta de poda o la tardanza en la recogida de las naranjas, que ya están empezando a caer abundantemente de los árboles, debido a la dejadez por parte de los responsables de parques y jardines».

Para solucionar todos estos problemas de mantenimiento, Sanz, tras analizar los problemas con los propios vecinos, reclamó «la necesidad de que los distritos cuenten con las competencias necesarias para hacer frente con agilidad y eficacia a todos estos problemas del día a día, para lo cual deben contar también con los recursos humanos y materiales adecuados, cuestiones todas ellas de las que carecen actualmente. En otros grandes municipios, como es el caso de Madrid, sus distritos cuentan con un mayor número de competencias y con más recursos económicos; y gracias a ello, desarrollan una gestión mucho más eficiente y cercana a las necesidades diarias de los barrios».

Recorrió el barrio con vecinos para observar las distintas cuestiones en diversas calles y plazas de este punto de la ciudad

Díaz elimina la exención total en las cotizaciones para las sustituciones por maternidad

- El contrato para suplir una baja por nacimiento pasa de estar exento de pagar a la Seguridad Social a tener una bonificación de 366 euros mensuales
- La ministra impone a las empresas que contraten a menores de 30 años

SUSANA ALCELAY
MADRID

El clima de tensión que existe entre las empresas y el Gobierno sube de temperatura. Al malestar por el hachazo del ministro José Luis Escrivá en las cotizaciones sociales, o el pacto de Yolanda Díaz con EH Bildu para controlar el despido colectivo, se une ahora un endurecimiento de los incentivos a la contratación, que afecta en especial a las sustituciones por maternidad y paternidad y por riesgos durante el embarazo y la lactancia.

El real decreto de incentivos a la contratación aprobado el martes por el Consejo de Ministros deja cambios sustanciales en sus artículos 17 y 18, que han sido muy mal recibidos por las empresas por entender que suponen un retroceso en las políticas públicas de protección del empleo de las mujeres.

Las modificaciones respecto a la actual legislación entrarán en vigor el próximo mes de abril y son sustanciales, teniendo en cuenta que la bonificación en las cotizaciones sociales del nuevo trabajador serán de 366 euros mensuales frente a la exención total que existe en la actualidad. A este recorte de las ayudas se une también la imposición a las empresas de que solo podrán contratar para suplir al empleado de baja a menores de 30 años.

Una restricción notable, dado que en estos momentos el trabajador que sustituye a otro de baja por nacimiento puede tener cualquier edad. Los argumentos que dan desde el Gobierno es que la medida va encaminada a favorecer la contratación de jóvenes y recortar así la tasa de desempleo juvenil en España, farolillo rojo de la Unión Europea con un paro del 30,2%, el doble que la media.

Pero desde el mundo empresarial

LOS NUEVOS INCENTIVOS

Adiós a la exención total de las cuotas

Los contratos que se realicen para sustituir a trabajadores que estén percibiendo prestaciones por maternidad y paternidad, riesgo durante el embarazo o lactancia natural no estarán exentos de pagar cotizaciones a la Seguridad Social desde abril. En el nuevo decreto de incentivos se limita a 366 euros al mes.

Sustitución de bajas solo por jóvenes

Los contratos para cubrir bajas de trabajadores por maternidad y paternidad solamente se podrán realizar a jóvenes menores de 30 años. En la actualidad el empresario tiene libertad para decidir la edad del nuevo empleado.

Cambio de puesto de trabajo por riesgo durante el embarazo

La bonificación por cambio de puesto de trabajo por riesgo durante el embarazo o la lactancia natural, así como los supuestos de enfermedad profesional se limitan desde abril a 138 euros al mes. En la actualidad este incentivo está fijado en el 50% de las cotizaciones sociales.

las interpretaciones son distintas. Las fuentes consultadas interpretan la restricción como un freno a la libertad de contratación. «Desde una visión que se debe tildar de machista, se presume que el trabajo femenino tiene tan

poco valor que puede ser sustituido por cualquiera con menos de 30 años», aseguran las fuentes consultadas por ABC.

El real decreto que da respuesta a uno de los puntos incluidos en el componente 23 del Plan de Recuperación comprometido con Bruselas para la recibir fondos europeos supone, en general, un endurecimiento de las condiciones que se exigen a las empresas para percibir los incentivos. Así, todas las modalidades de exenciones estarán sujetas a la firma de contratos indefinidos y las empresas estarán obligadas por ley a mantener durante tres años como mínimo al trabajador con un contrato bonificado en plantilla. El único contrato que estará incentivado y es temporal es el de sustitución por maternidad y paternidad.

Las nuevas restricciones abren una nueva brecha en las relaciones entre el Gobierno y el mundo empresarial

Las nuevas exigencias no han gustado a la patronal, cuyos puentes con el Gobierno están más erosionados que nunca. El enfrentamiento es abierto con el ministro de Seguridad Social tras el fuerte incremento que ha planteado en las cotizaciones para asegurar el pago de las pensiones. Con la presidenta segunda, las relaciones no son mejores.

El pacto entre PSOE y Podemos con EH Bildu para que la Administración vuelva a controlar los despidos colectivos ha supuesto una bomba en las relaciones entre Yolanda Díaz y la organización que dirige Antonio Garmendi. El acuerdo que se plasmó en una enmienda transaccional a la Ley de Empleo que tramita el Parlamento permitirá a los inspectores pronunciarse sobre la concurrencia de causas especificadas por la empresa en la comunicación inicial del ERE. El pacto no implica recuperar la autorización administrativa previa en las extinciones que suprimió la reforma laboral de 2012, pero es un paso firme en la normativa laboral para recuperar el control de los despidos colectivos, dado que la Inspección supervisará las causas de un ERE, su adecuación y adecuación a lo alegado por la compañía para acometer la extinción.

La patronal fue muy dura con ese acuerdo y avisó de que supone «una ruptura de la buena fe negociadora imprescindible en todo proceso de negociación, que obliga a las partes a respetar y defender los acuerdos alcanzados, actuación que invalida al Ministerio de Trabajo como interlocutor fiable». Añadió también la CEOE que «a la espera de una rectificación los empresarios españoles rechazamos la interlocución con el Ministerio de Trabajo por entenderla traicionera».



posa y contraría a la buena fe».

El otro frente abierto con la titular de Trabajo es el salario mínimo. Díaz y Calviño negocian el alcance de la subida que se acometerá este año, que los expertos nombrados por la abogada laboralista han situado en una franja máxima de 1.082 euros, como paso para que el SMI alcance el 60% del salario medio neto este año. Este es el objetivo que se marcó el Gobierno de coalición para un indicador que suma alzas del 40% desde que gobierna Pedro Sánchez.

El escollo del SMI

El pasado diciembre la patronal daba plantón a Díaz en las negociaciones para fijar el nuevo incremento del indicador, lo que ocurría después de que se hiciera público el pacto del Gobierno con EH Bildu. Ahora la ministra intentará, de nuevo, acercarse a las empresas para tomar una decisión de subida que satisfaga a todas las partes. Los sindicatos no se mueven de los 1.100 euros mensuales y las empresas han presentado una propuesta para subir el SMI un 4% hasta los 1.040 euros brutos al mes en catorce pagas.

La organización empresarial argumenta para rechazar las pretensiones de Yolanda Díaz y de los sindicatos que el contexto económico es de alta incertidumbre y que es previsiblemente que no se recuperarán los niveles de negocio precrisis hasta este mismo año, en el que se esperan presiones crecientes en los costes de las empresas y una notable caída acumulada de la productividad.

La vicepresidenta Y. Díaz y el ministro J. L. Escrivá // JAIME GARCÍA



Se incentivará con más exenciones la contratación indefinida del alumno // ABC

El trabajador a cargo del becario tendrá una rebaja en la cuota de hasta 80 euros al mes

- Las empresas podrán deducir los costes por la formación del alumno en prácticas

GONZALO D. VELARDE
MADRID

La reciente aprobación del nuevo esquema de las políticas activas de empleo para 2023 ha desvelado uno de los puntos sensibles de otra norma que el Gobierno trata de dar luz verde y que ha encallado en la mesa de negociación con empresas y sindicatos en los últimos meses, la del Estatuto del Becario. La normativa que el Ministerio de Trabajo ultima incluirá finalmente una compensación para las empresas por los costes generados durante la formación de los alumnos en prácticas.

Esta parte del denominado Estatuto del Becario cuenta con dos aspectos fundamentales en materia de cotización a la Seguridad Social: la bonificación por la contratación del alumno en prácticas y la rebaja en la cuota de Seguridad Social que paga el empresario correspondiente al tutor que se encargue de supervisar la actividad del becario. Además, se despliega en este campo un tercer elemento: la bonificación que también se podrá aplicar en caso de que la empresa haga un contrato indefinido al alumno una vez finalizada la formación y formalice el puesto de trabajo.

El aspecto más novedoso, y que era una de las exigencias de la patronal para el apoyo de la medida era la de abrir la posibilidad de que las empresas pudieran, de alguna forma, reper-

COTIZACIONES EN EL PERIODO DE PRÁCTICAS

2

Es la bonificación en euros por hora y alumno que se podrá deducir la empresa de la cotización del empleado con labores de tutorización si la compañía tiene menos de cinco trabajadores hasta un máximo de 40 horas al mes.

138

Es la bonificación en euros al mes por hacer indefinido al becario en la misma empresa de prácticas.

cutir los costes por la tutorización de los alumnos, es decir, por el tiempo que un trabajador de la compañía dedica a labores de enseñanza y no a su actividad ordinaria.

Aquí, la norma establece que las empresas podrán reducirse hasta 80 euros al mes por alumno de la cuota que el empresario abona en concepto de formación profesional del empleado tutor del becario. Esto en caso de que la empresa tenga menos de cinco trabajadores. Para el resto de compañías, la reducción de la cotización del trabajador será de un máximo de 60 euros al mes por alumno.

«Todas las empresas que realicen contratos de formación en alternancia se podrán aplicar una bonificación por costes derivados de tutorización de las personas trabajadoras con una cuantía máxima de 1,5 euros

por alumno o alumna y hora de tutoría, con un máximo de 40 horas por mes y alumno o alumna», señala el real decreto aprobado. Mientras que en el supuesto de empresas de menos de cinco personas trabajadoras la bonificación adicional tendrá una cuantía máxima de 2 euros por alumno o alumna y hora de tutoría, con un máximo de 40 horas mensuales y alumno o alumna. «Tales bonificaciones por costes de tutorización se aplicarán sobre la cuota empresarial de formación profesional y se financiarán con cargo a la cuota de formación profesional», aclara el texto.

En este sentido, la bonificación se canalizará «la cuantía máxima que resulte de multiplicar el módulo económico establecido reglamentariamente por un número de horas equivalente al 35% de la jornada durante el primer año del contrato, y el 15% de la jornada el segundo. Además, estas bonificaciones no serán de aplicación en los contratos de formación en alternancia cuando se suscriban en el marco de programas públicos mixtos de empleo y formación».

Contrato bonificado

Como se ha mencionado, esa rebaja de cotización para el empleador por la tutorización satisface la demanda empresarial que se depuró como parte de la negociación, aún en trámite, del denominado Estatuto del Becario. Pero además, la cotización de este alumno también estará bonificada de partida.

De este modo, el contrato de formación en alternancia dará derecho, durante su vigencia, incluidas sus prórrogas, a una bonificación de 91 euros al mes. «Asimismo, el citado contrato dará derecho a una bonificación de euros al mes en las cuotas de la persona trabajadora a la Seguridad Social y por los conceptos de recaudación conjunta», señala el texto ya publicado en el BOE.

Además, se introduce el tercer elemento de incentivo para la formación de la relación laboral entre empleador y el alumno, si pasa a formar parte de la plantilla. La transformación en indefinidos de contratos formativos a la finalización de su duración inicial o prorrogada, cualquiera que sea la fecha de su celebración, dará derecho a una bonificación de la cotización de 128 euros al mes durante tres años. En el caso de mujeres, dicha bonificación será de 147 euros al mes.

Y también se plantea que la contratación indefinida o la incorporación como persona socia en la cooperativa o sociedad laboral de las personas que desarrollen formación práctica en las empresas por parte de la empresa donde las realice, ya sea a la finalización o durante el desarrollo de la misma, dará derecho a una bonificación en la cotización de 1 euro mensual durante un período máximo de tres años, salvo que la persona trabajadora contratada sea persona con discapacidad, en cuyo caso la bonificación podrá aplicarse durante toda la vigencia del contrato.

El Gobierno aumentará un 10% sus emisiones de deuda en plena subida de los tipos

B. P. V. MADRID mas#secretaria

El Gobierno confía en que las más favorables expectativas de crecimiento, el caudal de ingresos tributarios que están alimentando las arcas del Estado en los últimos meses y el paraguas del Banco Central Europeo (BCE) inmunicen a la deuda española ante cualquier turbulencia que pueda desencadenarse en los mercados por el endurecimiento de la política monetaria.

El Tesoro tendrá que salir este año al mercado para obtener 256.846 millones de euros, una cifra que supera en un 10% las necesidades que tuvo que cubrir el año pasado, y deberá obtenerlos en un contexto más desfavorable, no solo porque los tipos de interés se hayan encarecido en el último año sino porque los bancos centrales continúan anunciando subidas para los próximos meses.

Pese a ello, el Gobierno ha decidido no empezar a pisar el freno de sus emisiones de deuda. Además de los 186.000 millones para atender las amortizaciones de títulos de deuda ya en circulación, el Tesoro realizará emisiones netas por 70.000 millones, una cifra similar a la del año pasado. No aumentará su demanda de nueva financiación al mercado, pero tampoco la recortará de manera significativa.

Al contrario de lo que sugieren analistas, Bruselas y organismos internacionales, a los que inquieta la dinámica de las finanzas públicas en España, el Gobierno no tiene miedo al llamado 'efecto Truss' -que remite a la reacción repentina y demoledora que tuvieron los mercados al paquete de reformas presentado por la ya dimitida expresidenta del Reino Unido- y está convencido de que los riesgos por la evolución de la deuda pública están controlados. El secretario general del Tesoro del Ministerio de Asuntos Económicos, Carlos Cuerpo, aseguró ayer, durante la presentación de la estrategia de emisiones de deuda para 2023, que el Gobierno no prevé ningún repunte brusco de los costes financieros asociados a la deuda sino una normalización progresiva que mantendrá la carga asociada a la deuda en niveles «históricamente reducidos».

El responsable del Tesoro entiende que las cifras no avalan un escenario de riesgo. Argumenta que pese a que el coste medio de las emisiones realizadas en 2022 creció hasta el 1,35%, desde el -0,04% en que estuvo en 2021, el coste medio de toda la deuda en circulación apenas repuntó del 1,64% al 1,73%.

Andalucía quiere dar el 'sorpasso' a Madrid como líder aeroespacial

► Anuncia un plan para impulsar la innovación y la transferencia de tecnología en el sector

E. FREIRE
SEVILLA

Andalucía es la segunda potencia aeroespacial española después de Madrid. Concentra un 20% de la industria nacional del sector y el objetivo es «dar el salto y ser la primera» a medio plazo. Así lo expresó ayer el consejero de Universidad, Investigación e Innovación de la Junta de Andalucía, José Carlos Gómez Villamandos, en una jornada organizada por Airbus, que reunió en Sevilla a expertos y representantes empresariales e institucionales.

La reciente elección de Sevilla para albergar la sede de la nueva Agencia Espacial Europea se considera una de las grandes bazas de la región para atraer nuevas inversiones y dar un nuevo impulso a esta actividad, que tiene ya una gran implantación en torno a las grandes fábricas de Airbus de Sevilla y Cádiz, y un tejido auxiliar de más de 140 empresas, que generan unos 12.000 empleos directos y facturan alrededor de 2.500 millones de euros al año.

Villamandos anunció que las consejerías de Universidades, Economía e Industria de la Junta están ultimando un «plan de actuación inminente», que se pondrá en marcha en el primer trimestre del año, para impulsar la innovación y la transferencia de tecnología en el sector aeroespacial. El presupuesto específico para este plan no se ha concretado todavía, aunque ya se avanza la convocatoria de incentivos por 40 millones para impulsar proyectos conjuntos de innovación entre empresas, universidades y centros de investigación. A ello se suma, según indicó el consejero de Universidades, otros 100 millones



Los consejeros andaluces de Universidades y Economía, Jose Carlos Gómez y Carolina España, respectivamente, // VANESSA GÓMEZ

de euros que la Junta movilizará para desarrollar herramientas digitales en el tejido empresarial, con «especial protagonismo» de la industria aeroespacial. El marco general es la Estrategia Aeroespacial de Andalucía, un ambicioso plan a largo plazo para apuntalar el sector que va con retraso y que contempla una inversión público-privada de más de 500 millones de euros, de los cuales 293 serán fondos públicos.

Por su parte, Carolina España, consejera de Economía, Hacienda y Fondos Europeos, destacó el peso de este

Va con retraso la Estrategia Aeroespacial de Andalucía, que contempla una inversión público-privada de más de 500 millones

sector en la balanza comercial andaluza, con un incremento de más del 50% en las exportaciones entre enero y octubre, lo que supone una facturación en el exterior de 1.492 millones. Con ello, la región es la que más ha aportado al sector exportador nacional este año ya que concentra la mitad del incremento de las ventas de toda la industria española en el exterior.

Por su parte, Jorge Domecq Fernández, consejero de Estrategia en Airbus Defensa y Espacio, señaló que «Sevilla va a tener un papel importante en España» como sede de la Agencia Espacial nacional, y se va a beneficiar del «apogeo» de esta industria. «Vamos hacia una sociedad espacial», afirmó Domecq, que apuntó que cada año, hasta 2030, se lanzarán más de 1.700 satélites en el mundo frente a los 380 que se han puesto en órbita en la última década.

Fija, más cara y de más importe: la transformación de la hipoteca media tras el Covid

► La subida del euríbor y el acceso a la vivienda condicionan las solicitudes de préstamos en España

DANIEL CABALLERO
MADRID

El mercado hipotecario ha vivido un antes y un después con el Covid-19. El BCE ha aumentado los tipos de interés, el euríbor se ha disparado, la tipología del préstamo preferido ya no es la que era y el acceso a la vivienda no ha parado de ser cada vez más difícil. Un cúmulo de elementos que provocan que la hipoteca media en España se haya transformado con el paso de los años.

Para hacer la radiografía de los créditos para vivienda se ha escogido como etapa previa a la pandemia los años 2017, 2018 y 2019 completos. En ese periodo se firmaron, según los datos del Instituto Nacional de Estadística (INE), un total de 1.022.460 hipotecas. De ellas, 615.187 fueron a tipo variable, es decir, el 60,1% del total, mientras que el 39,9% restante se suscribieron a tipo fijo.

Por entonces el euríbor permanecía en negativo y el tipo variable era lo más atractivo, ya que el fijo aún no había bajado lo suficiente como para atraer al consumidor de manera masiva. De hecho, el índice al que se referencian la amplia mayoría de los préstamos variables en España ha permanecido más de seis años en negativo (de febrero de 2016 a marzo de 2022).

El interés medio al comienzo de la hipoteca en el periodo analizado era del 2,49%. Y el importe medio que se solicitaba ascendía a 122.519 euros; una cantidad, esta última, que resulta de la suma en promedio del conjunto de España, ya que el precio de la vivienda no es el mismo en Extremadura o Asturias que en Madrid o Cataluña.

Asimismo, el plazo de amortización entre 2017 y 2019 era de 24 años, lo cual apenas ha variado en toda la serie histórica, se pida más o menos dinero de hipoteca.

En marzo de 2020 llegó el Covid a España y con ello el confinamiento, la posterior reapertura, las vacunas, la recuperación económica parcial... Para trazar la hipoteca media que ha dejado la pandemia en nuestro país se ha escogido el periodo entre ese mes y octubre de 2022, último periodo con cifras del INE. Se excluyen los meses de enero y febrero de 2020 para



Un cartel de 'se vende' en una vivienda // JAIME GARCÍA

evitar distorsiones por los datos tan abultados que se registraron entonces, cuando la pandemia ya amenazaba desde otros países pero aún no era una realidad tangible en nuestro territorio.

En ese periodo desde la crisis sanitaria se han firmado en España 1.073.126 préstamos para vivienda. De ellos, la mayoría han sido a tipo fijo, 676.768, lo que equivale a un 63% del total. Aquí ya se ve el primer gran cambio de calado en la hipoteca media, que ha pasado de ser variable a fija. De hecho, en varios meses de 2022 se ha llegado a superar el 70% de hipotecas a tipo fijo, algo que no había ocurrido nunca.

El tipo de interés medio al inicio del préstamo ha pasado a estar en el 2,74% y el importe medio a 138.201 euros. Los créditos ahora son cada vez más caros y se pide más dinero de hipoteca que antes. Lo único que se ha mantenido invariable es el plazo de amortización, que permanece estancado en 24 años.

¿Por qué ha cambiado tanto la hi-

El euríbor se encuentra ya en el 3,3%, cuando hace solamente un año todavía estaba incluso en valores negativos en el -0,5%

La evolución de la hipoteca media en España

Se excluyen enero y febrero de 2020 para evitar distorsiones prepandemia

Así era antes del Covid-19
2017-2019

Así ha cambiado desde el Covid-19
2020-2022

Tipo de interés

Variable Fijo

Porcentaje de hipotecas a tipo variable

60,10%

37,00%

Porcentaje de hipotecas a tipo fijo

39,90%

63,00%

Interés al inicio

2,49%

2,74%

Importe del préstamo

122.519

138.201

Años de amortización

24

24



poteca media en cuestión de tres años? La respuesta se encuentra en el euríbor y en cómo está el sector inmobiliario. Esto lo condiciona todo en el mercado hipotecario, que ha variado sobremanera desde 2020.

El euríbor entró por primera vez en la historia en negativo en 2016. Sin embargo, esto cambió en la recuperación del Covid con la llegada de la crisis energética y de la inflación. El Banco Central Europeo (BCE) se vio obligado a subir los tipos de interés, encarecer el precio del dinero, y eso ha provocado que el euríbor, con los meses, haya escalado hasta superar ya el 3,3%.

Interés disparado

Con este aumento del índice, los consumidores se han lanzado a suscribir sus hipotecas a tipo fijo para evitar los vaivenes del euríbor, en máximos desde los inicios de la crisis inmobiliaria. Aunque el tipo fijo es algo que venían potenciando ya de antes los bancos.

Ahora que el índice ha escalado tanto, las entidades financieras han encajado mucho el tipo fijo -ahora las ofertas están entre el 3-4%, cuando hace un año eran del 1%- y por eso está aumentando cada vez más el coste de hipotecarse. Aun así, los consumidores siguen prefiriéndolo frente al variable.

En cuanto a la razón de que el importe que se solicita sea ahora superior está en la evolución del sector inmobiliario. El precio de la vivienda no ha parado de crecer, especialmente en las grandes capitales, y por ello es necesario pedir más prestado a los bancos.

Con todo, las entidades financieras recuerdan que en todo momento se ha mantenido una política de concesión basada en la prudencia para evitar nuevas burbujas inmobiliarias, como la que estalló en 2008. Es por ello que no es sencillo acceder a un préstamo de más del 80% del valor de compraventa o de tasación del inmueble.

SEVILLA

Multada la promotora que levanta una residencia en la Palmera

● Urbanismo impone una sanción de 600 euros por usar sin licencia tres grúas

M. Ruesga

Multa por tres grúas sin licencia. La Gerencia de Urbanismo ha impuesto una sanción de 600 euros en concepto de primera multa coercitiva al promotor de la residencia que se levanta en el número 38 de la avenida de la Palmera por incumplir un decreto del pasado 21 de septiembre por el que se requirió la legalización de las máquinas instaladas sin los permisos necesarios.

En otro expediente, los técnicos de Urbanismo también requieren a la empresa que legalice el cajón de obra instalado sin licencia en la vía pública. La construcción de la polémica residencia de estudiantes fue ratificada por el Ayuntamiento al sostener que la licencia otorgada para levantar el inmueble es reglada y se ajusta a derecho.

La resolución se produjo después de otra en la que los técnicos urbanísticos argumentaron que “no se produce alteración sustancial del paisaje urbano”. Esa fue una de las respuestas dadas por la Gerencia a un propietario que colinda con el terreno y alegó para solicitar la suspensión de unas obras que empezaron en noviembre con el derribo del chalet que ocupaba la parcela.



Dos jóvenes pasan a la altura de las obras, en el número 38 de la avenida de la Palmera.

JOSÉ ÁNGEL GARCÍA

El riesgo de que se construyan más mamotretos en la Palmera sigue ahí. Así se desprende del estudio que la asociación Palmera Agenda 2029 ha realizado de cada una de las parcelas del bello paseo surgido con motivo de la Exposición Iberoamericana

de 1929 y que se caracteriza por su tipología de ciudad-jardín. Según este análisis casi el 70% de las fincas son susceptibles de aumentar de manera la edificabilidad actual. Se trata de espacios que tienen un uso dotacional, bien público o privado, o terciario.

El Ayuntamiento ha aprobado recientemente en Pleno una modificación parcial del controvertido articulado que hasta ahora permitía aumentar la edificabilidad a los nuevos equipamientos privados y servicios públicos en parcelas residenciales

que, conforme al ordenamiento del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) del año 2006, tenían baja densidad edificatoria, como era el caso de la Avenida de la Palmera. Para las asociaciones conservacionistas como Adepa o para el colectivo Palmera Agenda 2029, que engloba a destacados expertos en Urbanismo, alguno de ellos con responsabilidad pasada en la Gerencia de Urbanismo, este cambio no frenará la modificación del paisaje que afecta a la Palmera debido a la gran especulación urbanística.

Los técnicos requieren la legalización del cajón de obra instalado en el número 38 de la avenida

Urbanismo da la licencia para rehabilitar el Museo Arqueológico

Las obras sobre el edificio de Aníbal González tienen un presupuesto superior a los 20 millones de euros

M. R.

La Gerencia de Urbanismo ha aprobado conceder la licencia de obras al Ministerio de Cultura y Deportes para la rehabilitación del edificio del Museo Arqueológico, ubicado en la Plaza de América del Parque de María Luisa, del arquitecto Aníbal González y declarado Bien de Interés Cultural (BIC) en la categoría de

monumento. Este proyecto, que acometerá el arquitecto Guillermo Vázquez Consuegra, contempla sólo en la ejecución de las obras una inversión superior a los 20 millones de euros, según la memoria presentada ante la Gerencia.

Esta licencia es posible después de que la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de la Junta de Andalucía emitiera a principios de diciembre su informe favorable a la rehabilitación, condición sine qua non para que la Gerencia pudiera pronunciarse al respecto. “De hecho, se ha acelerado al máximo el trabajo en el seno de este organismo mu-



JUAN CARLOS VÁZQUEZ

Fachada del Museo Arqueológico.

nicipal para conceder la licencia de obras dada la envergadura del proyecto y la importancia tanto para la oferta cultural y museística de la ciudad como para la recuperación del patrimonio asociado a la Exposición Iberoamericana de 1929. En consecuencia, es un elemento clave para la conmemoración del centenario de este evento que prepara el Ayuntamiento de Sevilla”, explica el delegado de Hábitat Urbano y Cohesión Social, Juan Manuel Flores.

Este edificio, obra original del arquitecto Aníbal González y construido entre 1911 y 1919 para el pabellón de Bellas Artes de la Exposición Iberoamericana de 1929, es de titularidad estatal y gestión transferida a la Junta de Andalucía. Está catalogado como BIC y desde 1946 es la sede del Museo Arqueológico de Sevilla.

La casa natal de Diego Velázquez abrirá en otoño

R. S.

La casa natal de Velázquez abrirá en otoño sus puertas al público con el objetivo de convertir al pintor universal en un “actor permanente de la vida cultural de Sevilla”. Este espacio museográfico y centro de interpretación del artista verá por fin la luz el año en el que se conmemora el IV centenario de su designación como pintor de la Corte de Felipe IV –el 6 de octubre de 1623– y estará dedicado a su etapa sevillana y a los primeros pasos en su formación.

En un año marcado por esa celebración, el objetivo de la programación que se está preparando al respecto es mucho más ambicioso, tal como expresa el responsable de la casa natal, Enrique Bocanegra. “Queremos que Velázquez no sea una sombra que aparezca y desaparezca según tengamos o no efemérides sino reclamar su legado como un importante activo de la ciudad: aquí nace y abre

Sevilla prepara una programación con motivo de la efeméride

su taller ¿No es algo para sentirnos orgullosos?”.

La rehabilitación de la casa natal del pintor sevillano culminará el próximo mes de febrero y a partir de ese momento se pondrá todo el foco en la “musealización”, en la que ya se está trabajando. “Estamos negociando con diversas entidades para que ese espacio cuente con depósitos originales de los siglos XVI y XVII”, añade Bocanegra.

Para que la Casa Natal sea una realidad se están llevando a cabo reuniones con diversos colectivos. En este sentido, Bocanegra destaca la “sólida relación” que mantiene la plataforma con el Ayuntamiento, “cómplice” de la Casa. “Existe con ellos una buena sintonía; siempre pediremos más, pero sentimos que nos escuchan”. En cuanto a la Junta, “si bien hasta el momento no hemos desarrollado una relación tan fluida, hemos notado mayor sensibilidad”.

La casa, original del siglo XVI, “con las lógicas reformas que ha sufrido por el paso del tiempo”, aún conserva estancias originales”.

SEVILLA



El pantano de Melonares en septiembre pasado.

ANTONIO PIZARRO

El regadío volverá a la normalidad si llueve tres veces más de lo caído

● Emasesa saldrá de la alerta por sequía cuando los embalses que ahora están al 45% alcancen el 50% de su capacidad

Ana S. Ameneiro

La Confederación Hidrográfica del Guadalquivir (CHG) respondió ayer, a preguntas de este periódico, que el regadío de la cuenca podrá volver a tener el agua necesaria para una campaña de regadío normal cuando el año hidrológico sea húmedo. Esto supone que llueva tres veces más de lo caído hasta ahora entre octubre y diciembre. Según los datos del organismo estatal, las precipitaciones deben traer tres veces más agua de los 231 litros/m² de media que hay ahora en los embalses de la cuenca. Con eso se llegaría al año húmedo que supone 700 litros/m² en los embalses.

Esta es la condición para salir de la actual situación de emergencia que derivó en el Decreto de Sequía, que afecta a los regadíos y obliga a ahorros en el abastecimiento, sin llegar a las restricciones de agua para beber. Los expertos aclaran que es importante que esa lluvia caiga sobre terreno húmedo para que vaya directa a los embalses y no sobre tierra seca que absorbería toda el agua.

Por lo que respecta a Emasesa, que abastece de agua potable a Sevilla capital y a otros 11 municipios, la empresa metropolitana explicó ayer que los

embalses están ahora al 45% (almacenan una media de 288 hectómetros cúbicos) y cuando alcancen el 50% de su capacidad saldremos de la alerta por sequía (310 hectómetros cúbicos) y entramos en prealerta (320 hectómetros cúbicos). Cuando se alcance este nivel se quedará sin efecto el bando municipal, pero seguirán en pie las recomendaciones de ahorro de agua.

La CHG aclara que el Decreto de Sequía no especifica en qué momento exacto se puede salir de esta situación. "Hay muchos condicionantes que se tienen que dar para que se levante el Decreto. Uno de los principales es que salga de la situación de emergencia el llamado "sistema de regulación general", el que soporta "la mayor demanda de la cuenca", dice el organismo estatal. Ese sistema de regulación general abastece en su mayor parte a los regadíos.

La consejera de Agricultura, Carmen Crespo, calculó esta semana que son necesarias "diez semanas más" de precipitaciones para recuperar la capacidad ideal de embalse. "Andalucía necesitaría diez semanas más de lluvia para volver a la normalidad, ya que sigue en una situación complicada de sequía, con los embalses al 29%, es decir, dos puntos

medio menos que al inicio del año pasado", por lo que "falta mucho para llegar a esa ansiada normalidad" que permita olvidar los recursos hídricos, ya que los embalses tienen 3.466 hectómetros cúbicos, 318 menos que hace un año.

LAS LLUVIAS DE DICIEMBRE

Las lluvias de diciembre en la cuenca del Guadalquivir, según los datos del SAIH de la Confederación Hidrográfica, señalan que la precipitación media registrada en los embalses de la demarcación hidrográfica ha sido de 178 litros/m², un 117% superior a la media histórica del mismo mes, que se sitúa en 82 litros/m².

A pesar de estos datos, los embalses de la cuenca del Guadalquivir se sitúan al 24,6% con 1.975 hm³ almacenados, un volumen embalsado aún muy por debajo de los niveles medios para esta época del año.

Se trata del cuarto mayor valor registrado durante este mes en los últimos 25 años (por detrás de dic-2009 con 318,2 l/m²; dic-2010 con 202 l/m² y dic-1997 con 181,3 l/m²).

El período comprendido principalmente entre los días 4 al 17 de diciembre, se ha caracterizado por el paso sucesivo de un tren de borrascas con distintas intensidades de precipitación, que han barrido la demarcación de oeste a este con lluvias abundantes y generalizadas.

La máxima precipitación registrada en este período se ha localizado en el embalse de Quiebrajano (295,8 l/m²) en la provincia

de Jaén, mientras que la mínima se ha registrado en el embalse de Negratín (48,9 l/m²), en la provincia de Granada.

Las precipitaciones acumuladas a lo largo del año hidrológico actual (octubre-diciembre) igualan prácticamente a la media his-

tórica de la cuenca de los últimos 25 años, según se desprende del Informe Pluviométrico que mensualmente elabora la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir (CHG), organismo dependiente del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico.

En este sentido cabe resaltar que, desde que se inició el año hidrológico (1 de octubre de 2022-hasta el 31 de diciembre), se han recogido 231 l/m² de media en los embalses de la cuenca. Este valor supone un 1% de déficit con respecto al valor medio para el mismo período de los 25 años

Cuando Emasesa llegue a la prealerta se quedará sin efecto el bando municipal

anteriores (233 l/m²) y la recuperación del déficit del 65% que venía arrastrando la cuenca a 30 de noviembre.

Si atendemos a la distribución de la pluviometría acumulada por provincias, se observa que, en las provincias de Huelva y Jaén, los registros pluviométricos se sitúan por encima de la pluviometría media de los 25 años anteriores (7% y 15% respectivamente), en cambio en Granada, Sevilla, Ciudad Real y Córdoba se sitúan por debajo de su media histórica del período considerado (17%, 10%, 5% y 0,4% respectivamente). Los valores máximo y mínimo corresponden respectivamente a las provincias de Huelva (292 l/m²) y Granada (139 l/m²).

e-distribución

Con motivo de los trabajos de mejora y ampliación de la red, nos vemos en la necesidad de interrumpir el suministro los días:

17 de enero

La Puebla del Río (15145219): 08:00 a 14:00 C/ CORTIJO REBOSO CUCARELLA

Badolatosa (15184525): 08:00 a 14:00 C/ ANTONIO MACHADO, C/ AÑORA, C/ BDA SAN JOSÉ, BO/ CHE GUEYARA, AV/ CUBA, CR/ JAUIA, C/ JESUS DE NAZARET, C/ LENIN, C/ MAQUEDANO, C/ MIGUEL HERNANDEZ, C/ NÚCLEO RESIDENCIAL SAN PLACIDO, BO/ OLOF PALME, PS/ PABLO PICASSO, C/ SACRISTAN A. GARCIA PINEDA

Dos Hermanas, Sevilla (15246347): 08:00 a 17:00 C/ CTRA. SE/UTRERA KM.1, CR/ VILLANUEVA PITAMO

Sevilla (15236113): 00:00 a 06:45 C/ C/ PINO MEDITERRANEO, CALLE/ PINO CENTRAL (SEVILLA), C/ PINO MACEDONIO, C/ PINO MANSO, C/ PINO MEDITERRANEO, C/ PINO NASARRON, PG/ EL PINO (15205957): 00:15 a 06:30 C/ C/ PINO MEDITERRANEO, CALLE/ PINO CENTRAL (SEVILLA), C/ PINO MACEDONIO, C/ PINO MANSO, C/ PINO MEDITERRANEO, C/ PINO NASARRON, PG/ EL PINO

Utrera (15235715): 16:00 a 19:00 C/ APOLO XI, C/ BOSCAN, C/ CALDERON DE LA BARCA, C/ CLREAL N.81, P2/ CLARA CAMPOAMOR, C/ CONCHA ESPINA, C/ DUQUE DE RIVAS, C/ ESPAÑOLETE, C/ ESPRONCEDA, C/ GARCILASO DE LA VEGA, C/ GRACIAN, C/ GRECO (EL), C/ JACINTO BENAVENTE, C/ JOAQUIN SOROLLA, C/ LUIS VIVES, C/ MAGALLANES, C/ MANCHA REAL, C/ MANUEL MACHADO, C/ MARTINEZ MONTANES, C/ MORATIN, C/ PEREDA, C/ REAL, C/ LA ROLDANA, BO/ SAN JOSÉ, C/ SAN JUAN, C/ SAN LUCAS, C/ SAN MATEO, C/ TIRSO DE MOLINA, C/ TORRE ALOCAZ, C/ VIRGEN D LOS REYES, C/ VIRGEN DE LA AMARGURA, C/ VIRGEN DE REGIA

Trabajamos para mejorar la calidad del servicio eléctrico.

TELÉFONO DE AVERÍAS: 900850840



AUTORIDADES, ORGANIZADORES Y PREMIADOS - VIVA JAÉN.

JAÉN

Entregados los premios de la construcción 'Palustre de Oro' en Jaén

El presidente de la Junta de Andalucía ha sido reconocido, junto a Manuel Moral, Eva Guerrero, Lola Valverde, Miguel Tello, Antonio García y Juan Manuel Bueno

La junta directiva de la Asociación Provincial de Constructores y Promotores de Jaén ha celebrado la entrega de sus premios Palustres de Oro, con más de tres décadas de historia, con los que se reconoció a la profesión, a trabajadores y empresarios del sector. El acto tuvo lugar en IFEJA, con presencia del presidente de la Junta de Andalucía, Juanma Moreno, que en esta edición fue reconocido. Recibió el premio de manos del presidente, Francisco Chamorro.

El acto, al que también asistió el presidente de la Diputación Provincia, Francisco Reyes, transcurrió con la entrega de reconocimientos a los trabajadores y empresarios Manuel Moral, de la empresa Creahogar; Eva Guerrero, de OFITEAT; Lola Valverde, de Asfaltos Jaén; Miguel Tello, de la empresa familiar Tello Garzón Construcciones; Antonio García Oya, de Excavaciones Cambil; y Juan Manuel Bueno, de Vialterra.

En su intervención, Moreno destacó “la actitud de los empresarios de la construcción, que han demostrado siempre la mejor voluntad a participar y a sumar”. Dijo que un reconocimiento así “supone un acicate, un activo y un empuje para seguir avanzando en los aciertos, identificar los errores y poder rectificarlos”.

El presidente de la Junta confirmó que recibió el reconocimiento “en nombre de todos los que desde la Junta trabajan para avanzar día a día en cercanía, diálogo, apoyo, entendimiento y colaboración con los principales pilares económicos”. Igualmente, confirmó que “sin los constructores no podría haber presente, futuro ni pasado porque este sector proporciona el sustento físico de toda sociedad”.

Desde la Asociación agradecieron la Ley 7/2021 de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía; los decretos de minoración de plazos administrativos, la declaración responsable para obras con determinadas características; la reducción de actos jurídicos y transmisiones patrimoniales; el decreto de revisión de precios que, si bien estuvo en “la cuerda floja”, finalmente se llegó a un acuerdo en la Administración Central. Finalmente recordaron la importancia de avalar con fondos públicos el 15% de las hipotecas a menores de 35 años.

TE RECOMENDAMOS

ÚNETE A NUESTRO BOLETÍN

Su dirección de email...

Vivienda - Inmobiliario

El precio de la vivienda sube más de un 50% en seis capitales desde el mínimo de la crisis financiera

- * Las casas se han revalorizado un 35,7% a nivel nacional desde el nivel más bajo
- * Madrid encabeza las subidas hasta alcanzar los 2.143 euros/m2



Mónica G. Moreno

6:00 - 13/01/2023

El impulso alcista ha marcado el comportamiento de la vivienda. Desde el precio mínimo registrado durante la crisis financiera -los 1.290 euros/m2 del primer trimestre de 2015-, **las casas nuevas y usadas se han revalorizado un 35,7%**, hasta alcanzar

desde su nivel más bajo.

Madrid encabeza las alzas. El precio de las viviendas nuevas y usadas se sitúa en la capital del país en 3.583 euros/m² -a cierre del cuarto trimestre del año-, lo que deja **una subida del 67,2% respecto al *suelo* marcado en el segundo trimestre de 2015**, los 2.143 euros/m².

En Palma de Mallorca, las viviendas se han revalorizado un 55,2% desde los mínimos registrados en la crisis financiera -1.703 euros/m² en el tercer trimestre de 2015-. Tras esta evolución, el precio de las casas en Palma de Mallorca cerró el año en 2.645 euros/m², por lo que se encuentra tan solo un 1% por debajo de los máximos de la serie histórica, registrados durante el *boom* inmobiliario, es decir, en el tercer trimestre de 2008 en 2.672 euros/m².

Te recomendamos



[Estas son las jubilaciones anticipadas con más beneficios por la 'reforma Escrivá'](#)



[Las predicciones de Buffett y Munger sobre el Bitcoin que cada vez parecen más ciertas](#)



[La mitad de las empresas alemanas se ahogan en vacantes: faltan dos millones de trabajadores](#)

Con 3.591 euros/m², **el precio de las viviendas en Barcelona, la segunda ciudad más cara del país, ha crecido un 54% desde el segundo trimestre de 2014**. En el caso de la Ciudad Condal, el nivel más bajo marcado está en los 2.335 euros/m².

En el último año, el precio de las viviendas ha subido un 8,7% en Málaga, hasta situarse en 2.065 euros/m². Este ascenso deja el valor actual de las viviendas en la ciudad andaluza un 52,6% por encima de los niveles mínimos -1.353 euros/m²-.

Por su parte, **la distancia entre el precio de la vivienda más bajo y el actual alcanza el 51% en Valencia**. Las cifras ofrecidas por la tasadora indican que para comprar una vivienda en la ciudad del Turia hay que desembolsar 1.826 euros/m², frente a los 1.209 euros/m² del tercer trimestre de 2015.

Por su parte, en San Sebastián el precio medio de las viviendas nuevas registró la segunda mayor subida interanual entre las capitales del país, al escalar más de un 10% respecto al cuarto trimestre de 2021. Así, **la ciudad vasca es la más cara del país para comprar una vivienda, con un precio medio de 4.074 euros/m²**. Esta cifra es un 50,5% superior al precio mínimo registrado durante la crisis financiera, los 2.707 euros/m² del primer trimestre del año 2016, según las cifras de Tinsa.

Le siguen las ciudades de Pamplona y Vitoria, donde las viviendas se han revalorizado un 46,5% y un 44,3% desde los mínimos

Menos del 10%

El dinamismo mostrado en estos mercados contrasta con el de otras nueve ciudades, donde la vivienda se ha incrementado menos de un 10% desde el mínimo. Se trata de Cuenca (9,2%), Segovia (8,1%), Burgos (7%), Soria (6,7%), Palencia (6,3%), Ourense (6,2%), Ciudad Real (5,1%), Jaén (3,4%), y Zamora (0,3%).

Entre un 10% y un 15% se han revalorizado desde el precio mínimo las casas en ciudades como Melilla (11%), Toledo (12%), Lleida (13,2%), Badajoz (14,2%) o Córdoba (14,6%), según el informe de la tasadora.

Relacionados

[En qué regiones el precio de la vivienda está más cerca de los máximos de la burbuja](#)



- [Comprar vivienda](#)
- [Viviendas](#)
- [Precio vivienda](#)

COMPARTE ESTA NOTICIA

[f](#) [t](#) [in](#)

Contenido patrocinado



Fisher Investments España

77 consejos de jubilación para inversores con 60 años



The Eco Experts

Alcorcón: La subvención solar arrasa en España



Alquilerterreno

Alquile sus terrenos! Gane hasta 1500 EUR/ ha.

Maximice los ingresos procedentes de sus tierras. Alquilelo hoy



Fisher Investments España

¿Cuánto le durarían 500.000 € durante su jubilación en España?

Vivienda - Inmobiliario

¿Quién invierte en vivienda?: hombre, 48 años y con ingresos mensuales de hasta 3.500 euros

- * *El precio del inmueble es el aspecto más importante para los compradores*
- * *El 7% de los españoles que adquirió vivienda en 2022 lo hizo como inversión*

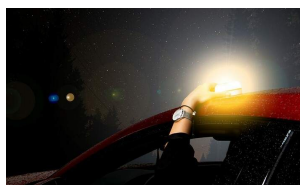


sus ahorros. El perfil medio de estos inversores es eminentemente masculino (56%) y tienen una media de edad de 48 años, aunque en el 34% de los casos se sitúa en una franja que comprende los 55 y los 75 años, según el informe *El segmento inversor español en el mercado inmobiliario en 2022* publicado por Fotocasa.

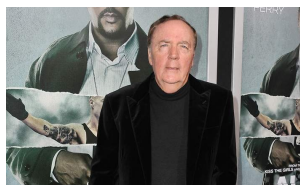
En cuanto al nivel socioeconómico, seis de cada diez personas cuentan con un nivel alto o medio alto. En concreto, **el 26% tiene ingresos brutos familiares superiores a los 3.501 euros**, mientras que en el 20% de los casos los ingresos son inferiores a los 2.000 euros. La mayoría -49%- vive con su pareja y sus hijos. En cuanto a su lugar de residencia, el grueso se concentra en [Cataluña](#) (23%), Madrid (16%) y Andalucía (15%).

¿Y cuál es el perfil del comprador de vivienda no inversor? El estudio del portal inmobiliario desvela que de media tiene 45 años, aunque el estrato con mayor volumen de compradores oscila entre los 35 y los 44 años. El 57% son mujeres y el 43% son hombres y la mayoría, (21%) reside en Cataluña, el 18% en Madrid y el 15% en Andalucía. En cuanto al nivel socioeconómico, el grueso -26%- dispone de unos ingresos inferiores a los 2.000 euros brutos por unidad familiar.

Te recomendamos



[Sale a la venta la primera luz V-16 homologada que sustituye al triángulo de emergencias](#)



[La rigurosa rutina laboral del afamado escritor James Patterson, 75 años y 77 horas semanales](#)



[Sanidad ultima la regulación del cannabis medicinal](#)

Menos inversión

El informe explica que casi un 80% de las personas que participaron en el mercado de compraventa en 2022 lo hicieron para que el inmueble se convierta en su vivienda habitual. Un 13% compró o intentó comprar para utilizar la casa como segunda residencia, mientras que **el 7% lo hizo para realizar una inversión**, lo que supone un ligero descenso frente a años anteriores. En concreto, esta forma de inversión supuso el 8% del total en 2020, el 9% en 2021. "Ha bajado en beneficio de la compra como segunda residencia, que ha ido incrementándose año tras año: representaba el 9% en 2020, el 11% en 2021 hasta subir al 13% en 2022", apunta el texto.

"El hecho de que **la compra como segunda residencia esté ganando adeptos en detrimento de la compra como inversión** es un fenómeno que puede relacionarse con el papel de la vivienda durante la pandemia, así como los cambios en las rutinas de trabajo de muchas personas. Al pasar más tiempo en casa o tener la opción de teletrabajar, ya sea total o parcialmente, se

residencias. Una situación que ha podido empujar la búsqueda de viviendas de compra para esta finalidad, explica María Matos, directora de Estudios de Fotocasa.

La experta añade que la pandemia también desempeñó un papel relevante en la adquisición de vivienda como inversión. **El confinamiento de 2020 también repercutió en una reducción del gasto en los hogares** y, por lo tanto, en un mayor nivel de ahorro. Y, como resultado de esta operación y del gran dinamismo del mercado en 2021, hubo un crecimiento estadísticamente significativo de las operaciones de compra de vivienda como inversión. Así, pasaron de ser un 8% en 2020 a un 9% en 2021.

Características de la vivienda

Comprar una vivienda para vivir en ella o como inversión también influye en la importancia que se da a unas características del inmueble u otras. Asimismo, el impacto que ha tenido la pandemia en la percepción de la vivienda también ha podido afectar a los inversores porque, por ejemplo, si el objetivo es alquilarla, también es **importante que tenga algún atractivo para los inquilinos**.

Tal y como muestran los datos de *Fotocasa Research*, los cambios que se han producido en las prioridades de los compradores inversores no son estadísticamente significativos. Aun así, sí que es cierto que se producen variaciones que nos permiten señalar algunas tendencias como, por ejemplo, la pérdida de importancia del precio. Si bien es cierto que esta sigue siendo la característica que más compradores (o potenciales compradores) inversores tienen en cuenta, son menos los que la mencionan ahora que en 2020: entonces un 66% mencionaba esta cuestión y en 2022 lo hacen un 60%.

Pero no es el único factor que ha perdido relevancia en los últimos dos años. Una situación similar se da con el **número de habitaciones o las conexiones de transporte público cercanas**. El volumen de compradores inversores que señala estas características ha decrecido cinco y siete puntos porcentuales respectivamente en comparación con hace dos años.

Sin embargo, a raíz de la pandemia, la terraza ha ganado adeptos entre aquellos que compran (o pretenden comprar) una vivienda como inversión. En febrero de 2020, justo antes de la irrupción de la covid-19, un 24 % mencionaba esta característica mientras que en febrero de 2022 esta cifra era siete puntos mayor.

Si en lugar de analizar la evolución de prioridades entre los inversores, las comparamos con las de los compradores no inversores, sí que se dan diferencias estadísticamente significativas entre ambos grupos. Como es lógico, **los compradores que adquieren la vivienda**, pero no a modo de inversión son ostensiblemente más exigentes en prácticamente todos los aspectos. Un comportamiento esperable ya que la mayoría de esas viviendas pasarán a ser su residencia habitual.

Por ejemplo, un 60% de los inversores tiene en cuenta que el precio encaje con su presupuesto, mientras que entre los no inversores son un 68%. Igualmente, que el barrio o vecinos sean de su agrado es importante para el 37% de los inversores y para el 46% de no inversores.

Pero, la diferencia más abultada se encuentra a la hora de valorar el número de habitaciones. Hay un escalón de 24 puntos porcentuales entre ambos targets a la hora de priorizar este aspecto: solamente un 32% de inversores señala esta característica, mientras que un 56% de los no inversores la tiene en cuenta.

Relacionados

Expansión

Viernes 13 de enero de 2023 | 2€ | Año XXXVI | n° 11.094 | Segunda Edición

www.expansion.com

Este periódico se imprime diariamente en papel reciclado

ENTREVISTA CON TERESA RIBERA, VICEPRESIDENTA TERCERA

“La reforma energética será histórica y estructural”

Teresa Ribera cifra en más de 800 euros por ciudadano el ahorro gracias a las medidas energéticas implantadas por el Gobierno. En una entrevista con EXPANSIÓN, la vicepresidenta dice que a este ahorro “se han destinado 40.000 millones” entre bonificación de los carburantes, reducción del IVA de la luz y la excepción ibérica. Ribera califica de “histórica y estructural” la reforma que plantea ahora el Gobierno. “No se trata sólo de reducir los beneficios de las eléctricas, no somos Robin Hood –afirma–, pero consideramos que los usuarios tienen que beneficiarse de los menores costes de algunas instalaciones eléctricas”. **P3-4**

■ “No somos un Robin Hood energético, pero buscamos equidad en el sector”



Mauricio Skrycky

■ “Planteamos un sistema en el que las eléctricas pueden firmar sus propios PPA”

■ “Las energéticas españolas ganan más que sus homólogas europeas”

■ “Hemos destinado 40.000 millones de euros a rebajar la factura energética”

Teresa Ribera, vicepresidenta tercera del Gobierno y ministra para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, ayer durante la entrevista con EXPANSIÓN.

Santander rediseña sus productos para que sean más personalizados

P14

Ayuso rebaja el IRPF para atraer inversores extranjeros

Órdago fiscal de Isabel Díaz Ayuso para contrarrestar el impuesto a las grandes fortunas del Gobierno central. La presidenta de la Comunidad de Madrid anuncia una deducción del 20% en el IRPF para los residentes de fuera de España que vengan a vivir a Madrid e inviertan su patrimonio. El incentivo será aplicable a la inversión en todo tipo de activos financieros e inmobiliarios como empresas, valores bursátiles, fondos y viviendas. **P22/EDITORIAL**

OPINIÓN

■ José María Rotellar
Madrid redobla su atractivo fiscal **P46**



La presidenta de la Comunidad de Madrid, Isabel Díaz Ayuso, ayer.

Vodafone: España pierde peso y dimite el consejero delegado

Colman Deegan dejará su puesto de CEO de Vodafone el 31 de marzo tras poco más de dos años en el cargo. Su marcha coincide con la reorganización operativa del grupo, que resta peso a la filial española al integrarse en la división que agrupa a los mercados menos relevantes de Vodafone. **P5/LA LLAVE**



Colman Deegan, consejero delegado de Vodafone España.

Ofensiva comercial de Movistar con datos ilimitados

P5

MAÑANA SÁBADO



**GUÍA DE
LOS VALORES
DE LA BOLSA
2023**

**GUÍA FISCAL
DEL AHORRO
PARA 2023**



CASAS Y ESTILO

**Las viviendas más
caras vendidas**



**TOM
BURNS**

Brasil y la atosigada
democracia
liberal **P26**

La crisis da a Lula
la oportunidad
de consolidarse **P27**

MERCADOS

La bajada del IPC
en EEUU impulsa
las Bolsas **P17 y 25**

INVERSOR

Potencial de hasta
el 40% para las
tecnológicas **P18 y 21**

DEPORTE

Fútbol y eSports,
motores
del patrocinio **P42**

EMPRESAS

“No somos un Robin Hood energético, pero buscamos equidad en el sector”

ENTREVISTA TERESA RIBERA Vicepresidenta Tercera y ministra para Transición Ecológica / La ministra explica la reforma que plantea el Gobierno, “histórica y estructural”, no solo para “reducir beneficios extra” de las eléctricas.

Miguel Á. Patiño. Madrid

La vicepresidenta tercera del Gobierno y ministra para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, Teresa Ribera (Madrid, 1969), tiene una palabra escrita en su cara: Paciencia. Con dosis de esta virtud, que está utilizando para explicar las repercusiones de la histórica reforma del mercado eléctrico que ha planteado el Gobierno a la Comisión Europea, atiende a EXPANSIÓN en una entrevista. Lo hace entre mil reuniones y llamadas de teléfono, en una frenética semana en la que en el sector algunas grandes empresas energéticas han vuelto a sacar el hacha de guerra.

“No es una reforma para recortar los beneficios extra” o *windfall profits* de las eléctricas, “algo que ya se está haciendo con otras medidas”, insiste la ministra.

“Es una reforma estructural del mercado, y es por el interés de todos”, recalca. “Porque los usuarios tienen derecho a beneficiarse de costes más bajos de algunas tecnologías, como las renovables, o las nucleares y las hidráulicas”, dice apenas un día después de que el Gobierno presentara un documento a Bruselas que supone la reordenación casi al completo del mercado mayorista de la luz o *pool* —la columna vertebral del sistema eléctrico— por primera vez en 25 años.

‘Abrir el debate’

Ribera recuerda que el Gobierno español ha planteado un documento para “abrir el debate del mercado eléctrico”. En él, plantea eliminar el actual sistema, en el que todas las instalaciones cobran lo mismo —el precio que marca la más cara—.

A cambio, propone otro modelo en el que las renovables subastan su energía barata y sellen contratos a largo plazo. Para las nucleares e hidráulicas plantea un precio regulado ajustado a sus costes, más reducidos, porque son centrales “que no se pueden replicar”, es decir, no tienen competencia.

Ribera es consciente de que las eléctricas ya han empezado a lanzar artillería pesada. Ayer, Aelec, la patronal que

“Los usuarios tienen derecho a beneficiarse de los menores costes de algunas instalaciones eléctricas”

“La regulación actual del mercado mayorista eléctrico es de 1998, y necesita actualizarse con la nueva realidad”

“Planteamos un sistema flexible; las eléctricas, si quieren, pueden firmar sus propios contratos, o PPA”

Teresa Ribera, ministra de Transición Ecológica, ayer durante la entrevista.



Mauricio Skrycky

engloba a Endesa, Iberdrola y EDP, lanzó un duro comunicado criticando la propuesta porque “puede incrementar la incertidumbre regulatoria y afectar a las inversiones que el sector tiene que llevar a cabo para ejecutar la urgente transición energética”.

Aelec, presidida por Mariana Serrano, también denuncia que “se desconocen los impactos económicos de la propuesta” del Gobierno.

A Ribera no le coge por sorpresa. “Tengo la impresión de que quien tiene más preocupación son aquellos generadores eléctricos que más porcentaje tienen de nucleares e hidráulicas”, explica la ministra. “No hay que pensar mucho para sacar conclusiones”.

Desde hace año y medio

Con todo, Ribera insiste en que el actual Gobierno “no tiene vocación de ser el Robin Hood de la energía”, pero sí tiene claro que “queremos equidad en el sector”.

“Este Gobierno lo que tiene es vocación de gobernar para la mayoría social, sobre todo en energía”. Las eléctricas también han criticado que el Gobierno no les ha consultado ni les ha avisado del envío del documento a

“Las energéticas españolas ganan más que sus homólogas”

Miguel Á. Patiño. Madrid

Teresa Ribera, ministra de Transición Ecológica, desmonta la idea de que las energéticas españolas hayan sufrido un *tsunami* en sus cuentas por los recortes del Gobierno a sus supuestos *windfall profits*, o beneficios extra, o que el Ejecutivo esté obsesionado casi de forma enfermiza con eliminarlos. A pesar de las sucesivas reformas que ha habido en el último año, los resultados de las energéti-

cas siguen más que saneados. La ministra mantiene que, de hecho, “las cuentas de las compañías en España están mejor posicionadas con respecto a los beneficios de sus homólogas en Europa”, según datos de Eurostat.

Para nuevas renovables

Recuerda que los precios altos del gas han llevado a un incremento de los ingresos energéticos y en paralelo se ha producido “un in-

cremento de los beneficios”. La ministra también desarma la idea de las energéticas sobre el corsé que supondrá el nuevo modelo de mercado mayorista que plantea el Gobierno. “Será flexible”, dice, y recuerda que será para nuevas renovables.

Por ejemplo, una instalación podrá optar por vender su electricidad en subasta, o con un contrato a largo plazo con otra empresa (PPA).

Bruselas.

Lo cierto es que hace “año y medio que ya venimos diciendo” que existe una necesidad de cambiar las reglas del mercado mayorista, que “queríamos actualizar su funcionamiento”.

Ribera recuerda que la propia Agencia de Reguladores Eléctricos (ACER), emitió un informe el pasado año en el que advertía que no había seguridad de que el actual dise-

ño del mercado mayorista “fuera compatible con una situación de estrés” del mercado como la que se ha vivido en los últimos meses, y por eso animó a abrir el debate de la reforma.

Desde 1998

En la práctica, “es lo que ha hecho España”. La propuesta que hemos planteado es “para ayudar a reflexionar”, lo cual no quiere decir que

“sea una propuesta que responda al consenso de todos los actores”.

Lo que está claro es que “la regulación del sector eléctrico actual procede del año 1998, y hay que ajustarla a la nueva realidad del mercado”. “Quedarse anclado en el pasado no quiere decir que salga mejor”.

Al contrario, la reforma del mercado eléctrico a nivel europeo, dice Ribera, “es una

“Aún podemos vivir volatilidad en los precios”

La ministra para la Transición Ecológica, Teresa Ribera, insiste en que defenderá la prórroga, hasta finales de 2024, de la denominada “excepción ibérica”. Este mecanismo consiste en topar el precio del gas que se usa en las centrales eléctricas, para así amortiguar la escalada del precio de la luz. A juicio de Ribera, ese tope es necesario porque “aún podemos vivir episodios de alta volatilidad” en los precios del gas. Mientras no se haga una reforma profunda y estructural del mercado eléctrico europeo ese tope será necesario, dice Ribera. La ministra dice que España ha abierto el debate de esta reforma, que se irá concretando a lo largo de los próximos meses, aunque es consciente de que llevará tiempo. Recuerda que la Comisión Europea dijo que para marzo tendría una propuesta. En el segundo semestre del año, España asume la presidencia del Consejo Europeo. Puede ser una oportunidad para que España dé un impulso a esa reforma. En todo caso, la “excepción ibérica” ha supuesto ya un ahorro de en torno a 4.500 millones para los usuarios, recuerda Ribera (ver información en página 4). Para los usuarios acogidos a tarifas reguladas (PVPC) ese ahorro supone 150 euros en la factura de luz. A juicio de Ribera, la solución de la “excepción ibérica” se ha mostrado beneficiosa para los usuarios y “no ha generado ni activado ninguno de los temores, ni las distorsiones que suscitaba” en otros países.

oportunidad para contribuir a fortalecer a la UE, a hacer más Europa en torno a la energía”.

“Nos ha parecido honesto plantear la reforma”, dice la ministra. En todo caso, Ribera recuerda que “estamos en una fase preliminar” y que “hay tiempo para el debate”. La ministra asume que habrá “reacciones distintas”.

> Pasa a pág. siguiente



Mauricio Skrycky

Teresa Ribera, vicepresidenta tercera del Gobierno y ministra de Transición Ecológica, ayer en su despacho en Madrid durante la entrevista.

“Ya han ido casi 40.000 millones a bajar la factura energética”

ENTREVISTA TERESA RIBERA Vicepresidenta tercera / La ministra para la Transición Ecológica cifra en más de 840 euros por ciudadano el ahorro gracias a las medidas del Gobierno.

Miguel Á. Patiño. Madrid
Bonificación de los carburantes, reducción del IVA de la luz, del gas, “excepción ibérica”, eliminación del impuesto eléctrico...

Desde que hace ya año y medio empezara la escalada de los precios energéticos, el Gobierno ha ido aprobando sucesivas medidas para amortiguar ese encarecimiento.

Unas son fiscales. Otras son regulatorias y afectan a la formación de precios en el sistema energético. Las medidas son diversas, se han ido prorrogando, ampliando o desapareciendo. Pero, ¿hay una cifra global de cuánto esfuerzo ha hecho el Gobierno hasta ahora para aliviar la factura energética?

3% del PIB

“Estamos hablando ya de cifras de cerca de 40.000 millones de euros”, dice Teresa Ribera, vicepresidenta tercera del Gobierno y ministra para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico en su entrevista con EXPANSIÓN.

Esa cifra supondría una media de más de 840 euros por cada ciudadano.

“Ya en noviembre, el esfuerzo económico que se ha hecho con distintas medidas adoptadas por el Gobierno

superaba los 38.500 millones de euros”, dice Ribera.

Las medidas han ido a todos los sectores: eléctrico, de hidrocarburos, del gas y otras fuentes energéticas, como los biocombustibles.

Además, son transversales porque afectan no solo al ministerio de Transición Ecológica. También al de Economía, a cuyo frente está Nadia Calviño, y al de Hacienda, cuya ministra es María Jesús Montero.

“Suponen el 3% del PIB”, dice Ribera. Algunas medidas ya se han ido restringiendo, como la de la bonificación de 20 céntimos de euro por litro de gasolina, ahora acotada al transporte profesional.

Otras, como el tope del gas, o excepción ibérica, siguen vigentes y España ha pedido a Bruselas extenderla más allá de mayo de este año, que es cuando en teoría caduca.

Medida estrella

La idea es prolongarla hasta diciembre de 2024, porque “aún pueden verse episodios de volatilidad en el gas”, re-

cuerda Ribera. Con el mecanismo de la excepción ibérica se topa el precio del gas que se usa en las centrales eléctricas. Esto hace bajar el precio de la luz que producen esas instalaciones, lo que termina arrastrando a la baja los precios del resto del sistema eléctrico.

‘Solución, no excepción’

Ha sido una de las medidas estrella de Ribera, que en lugar de “excepción ibérica” la llama “solución ibérica”.

“Ha permitido un ahorro de 4.500 millones de euros hasta ahora”, explica la ministra, que recuerda que es un ahorro con respecto a lo que hubiera subido la luz si no se hubiera hecho nada.

Responde así a los que cargan contra esa medida y la califican de ineficaz porque la luz está ahora más cara que antes de la crisis.

“El cálculo hay que hacerlo con respecto a cuánto hubiera subido la electricidad sin esa medida”, dice Ribera, y no en relación con el precio que había antes de que se rompiera totalmente el mercado. En

concreto, la rebaja de la luz, con relación a lo que hubiera sido sin las medidas en vigor, “es de un 34% para un hogar medio, y de entre el 64% y el 77% para los consumidores vulnerables con bono social”, recuerda la ministra.

Para una pequeña y mediana empresa (pyme), el ahorro “es del 23% y para una industria del 18%”.

Además de la reforma estructural del mercado eléctrico (ver información en página 3), el otro gran reto ahora es la reforma del sistema de fijación de precios regulados. Es lo que técnicamente se denomina Precio Voluntario para el Pequeño Consumidor (PVPC).

PVPC y volatilidad

El nuevo modelo favorecerá “reducir la volatilidad” y reflejará “menos costes”, dice Ribera.

La ministra reconoce que el PVPC era un sistema “que venía del anterior Gobierno” del PP, y que funcionó bien durante años. “Por eso no lo cambiamos cuando llegamos”. Pero luego se desató la inestabilidad de los mercados y se ha visto que el PVPC está demasiado expuesto a esa volatilidad extrema. De lo que se trata ahora es de “corregir esa volatilidad”.

Endesa abre al capital local un parque eólico en Girona

A. Zanón. Barcelona

Endesa será la primera compañía que abra al capital local la financiación de un parque eólico. Se trata de un requisito que impuso la Generalitat catalana en su último decreto para promover instalaciones de renovables con el objetivo de involucrar a entidades y vecinos de los municipios más cercanos y, en consecuencia, reducir la oposición territorial.

El proyecto, denominado Galatea y ubicado en la comarca del Alt Empordà –límite con Francia–, es un parque eólico con una potencia instalada de 49 megavatios (MW), cerca del máximo de 50 MW que puede tramitar el Govern, ya que a partir de aquí pasan por el Ministerio de Transición Ecológica.

En concreto, Cataluña obliga a abrir el capital en al menos un 20%, aunque no concreta cómo. Se trata de una posibilidad, aunque después puede darse la circunstancia de que no se termine ejecutando porque no hay suficiente interés de particulares, empresas y organizaciones de la zona. O sea, que la empresa solo debe dar la opción real, con independencia de que tenga éxito o no.

El proyecto eólico de Endesa está presupuestado en 50 millones, de manera que el importe abierto a la participación económica local debería ascender a un mínimo de diez millones. Esta se canalizará a través de la plataforma de financiación participativa Fundeen desde el momento en el que el parque eólico reciba la autorización administrativa previa. Ayer estaba previsto que la ponencia de renovables, un órgano administrativo de la Generalitat, le otorgara la declaración de impacto ambiental (DIA).

Las aportaciones oscilan entre los 500 euros y los 25.000 euros y el periodo de inversión llega a diez años. La rentabilidad varía según donde se resida. Será del 5,5% anual fijo para los inversores ubicados en los municipios



José Bogas, consejero delegado de Endesa.

El Govern obliga a dar la opción a que empresas y vecinos participen con un mínimo del 20%

donde se levanten los molinos o donde discurran las instalaciones de evacuación: Figueres, La Jonquera, Agullana, Capmany, Biure, Pont de Molins, Llers y Vilafant. Para los residentes en el resto de las localidades del Alt Empordà el interés bajará al 4,5%.

El préstamo, según informó ayer la filial española de la italiana Enel, está garantizado al 100% por la propia Endesa, cuya calificación crediticia, según S&P, es BBB+.

El proyecto Galatea –nueve aerogeneradores que podrían generar hasta 140 gigavatios/hora (GWh) al año– es muy importante por varios motivos. Primero, porque, si sale adelante, será el primero de eólica de ciertas dimensiones que se impulsa en Cataluña tras más de una década de absoluta parálisis. Segundo, porque Girona es una isla energética que solo produce un 2% de la energía que consume. Y tercero, porque ahora la Generalitat está en manos de ERC, uno de los partidos históricamente más reticentes al despliegue de grandes renovables.

Teoría y práctica

● Se obliga a acreditar la oferta de participación de al menos el 20% de un proyecto de renovables a población y Administración.

● El decreto-ley catalán se estrenará con Endesa, que ofrece hasta un 5,5% por invertir en un proyecto eólico en Girona.

“Un hogar medio ha ahorrado un 34% en la factura eléctrica gracias a las medidas adoptadas por el Gobierno”

“Para los usuarios vulnerables, el ahorro ha sido hasta ahora de entre el 64% y el 77%, y para las pymes, el 23%”



Desaladora gestionada por la sociedad estatal Acuamed.

El Gobierno inyecta 95 millones para reforzar Acuamed

C. Morán. Madrid

El Gobierno ha salido al rescate nuevamente de Acuamed al reforzar la tesorería del grupo estatal para atender el negocio ordinario. El incremento de costes provocado por la subida del precio de la luz dejó este año la caja de la sociedad pública vacía y ha tenido que recurrir a medidas extraordinarias para paliar la situación.

Según fuentes próximas al Ministerio de Transición Ecológica, el Gobierno aprobó en uno de los últimos Consejos de Ministros de 2022 varias addendas al convenio de gestión directa entre el Estado y Acuamed. Los ajustes de ese convenio han facilitado la inyección de 95 millones.

La situación financiera de Acuamed empeoró este año por la escalada del precio de la luz. La compañía, que gestiona una docena de desaladoras que sirven agua a los regantes y población de Levante, no pudo hacer frente el verano pasado a las facturas emitidas por Acciona, la compañía que presta el servicio de la luz. Ante los impagos, Acuamed firmó un préstamo de BBVA de 50 millones de euros. Con este crédito abonó a Acciona los impagos de la luz.

El alza de los precios de la electricidad ha elevado la factura mensual de las desaladoras a unos 40 millones de eu-

La compañía estatal necesita fondos para afrontar el coste energético y seguir invirtiendo

ros cuando los ingresos anuales de la empresa de agua se limitan a unos 150 millones de euros.

Acciona repetirá este año como suministrador de energía renovable de Acuamed. Al concurso adjudicado en diciembre solo se presentó la filial de energía del grupo de la familia Entrecanales. La cifra de negocio asociada al contrato asciende a 250 millones de euros, con un valor estimado del megavatio/hora (MWh) de 181,6 euros, según se describe en el pliego de la licitación convocada en octubre.

La sociedad estatal dependiente del Ministerio de Transición realiza un consumo medio estimado de 1,2 millones de MW/h anuales. Las desaladoras, por el proceso de ósmosis inversa, son grandes consumidores eléctricos.

La situación de la compañía pública es mala, ya que según la información facilitada en los Presupuestos de 2023, las pérdidas este año se elevarán a 247 millones de euros y se mantendrán el año que viene, hasta alcanzar los 250 millones de euros.

Ouigo se enfrenta a una multa por llegar tarde a Andalucía

REQUERIMIENTO DE ADIF/ La 'low cost' de la gala SNCF apura plazos para homologar sus trenes antes de abril de 2024.

C. Morán. Madrid

Ouigo fue pionera en España al ser el primer rival de Renfe en la alta velocidad ferroviaria en el corredor entre Madrid y Barcelona. Fue en mayo de 2021 cuando los trenes *low cost* del operador público francés comenzaron a circular. También fue el primero en romper el monopolio de Renfe en el corredor de Levante. Pero ya no dispondrá de ese honor en el trazado hacia Andalucía. Se lo tiene que ceder a Iryo, el operador participado por Trenitalia, Air Nostrum y Globalvia, que comenzará a prestar servicio a Sevilla, Córdoba y Málaga en marzo de este año.

"Intentaremos llegar lo antes posible", señalan desde el grupo francés, que no puede concretar más debido al complejo proceso de homologación de sus trenes en el trazado andaluz. Ante la escasa visibilidad de la operación, Adif ya ha enviado un requerimiento a Ouigo, donde le pide que concrete plazos, ya que, de no cumplir los compromisos asumidos en el acuerdo marco de 10 años aprobado en 2020, el operador galo se enfrenta a una sanción equivalente a los costes, pérdidas directas y gastos (incluido el lucro cesante), en los que haya incurrido Adif por no explotar los surcos reservados.

En principio Ouigo dispone de plazo hasta el 1 de abril de 2024 pero los ritmos de adaptación de sus trenes a la tecnología de señalización LZB alemana del corredor andaluz, hacen temer por un retraso sobre el calendario oficial.

A diferencia de la flota de Renfe y de los nuevos Zefiro de Iryo, los Alstom Euroduplex de Ouigo no son compatibles con el sistema de señalización andaluz, el primero instalado en España cuando se inauguró el AVE a Sevilla en 1992. Según Ouigo, sus trenes de dos alturas ya están adaptando su flota al LZB, un



Tren Alstom de Ouigo en España.

Billetes baratos a pesar de la luz

C. M. Madrid

La liberalización se ha traducido en una fuerte rebaja de los precios de los billetes de AVE. Ouigo fue el primer competidor de Renfe en la ruta hacia Barcelona. En su inauguración lanzó una promoción de billetes a un euro. Por su probado sistema de *management revenue*, la compañía ofrece en la actualidad billetes a partir de 9 euros en las rutas hacia Cataluña y Valencia.

La última promoción, finalizada ayer, consistió

en billetes desde nueve euros a 19 euros.

Según los operadores, estos precios son incompatibles con la escalada de costes que ha experimentado la alta velocidad por la energía. El coste de la electricidad de los operadores ferroviarios ha pasado de representar el 8% en 2021 a superar el 20% el año pasado. La electricidad y los cánones que Renfe, Ouigo e Iryo pagan a Adif son los mayores costes de explotación del sector.

sistema, en su opinión, obsoleto que se ha tenido que fabricar desde cero para que pueda homologar sus trenes y circular por las vías. "Actualmente, los trenes están en fase de instalación y realización de pruebas sobre el material rodante; después se procederá a la puesta en circulación y homologación para la línea de Andalucía y por último a la formación de maquinistas",

Los Alstom de Ouigo aún no disponen de tecnología LZB, la empleada en el corredor andaluz

Vall Companys toma el 100% en Embutidos Rodríguez

J. Orihuel. Barcelona

El grupo ganadero y cárnico Vall Companys, con sede en Lleida, eleva al 100% su participación en la compañía leonesa Embutidos Rodríguez y culmina así la toma de control progresiva de la histórica firma familiar.

Con instalaciones industriales en Soto de la Vega (León), la empresa, fundada en 1910, se dedica al sacrificio, despiece y elaboración de productos porcinos (jamones, embutidos y adobados de cerdo ibérico y de cerdo blanco). La compañía factura 220 millones de euros y emplea a 600 personas.

Inicialmente, Vall Companys adquirió en 2017 con el 10% del capital de la compañía. El año pasado compró un 30% adicional y obtuvo el visto bueno de la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia (CNMC) para hacerse con el control exclusivo de la empresa cárnica. Ahora, Vall Companys ha formalizado la adquisición del 60% adicional. El importe de la transacción no se ha comunicado. La compra escalonada es una práctica habitual en las operaciones corporativas del grupo catalán.

Con Embutidos Rodríguez, la corporación propiedad de la familia Vall Esquerda avanza en su apuesta por el cerdo ibérico y en su estrategia de integración vertical, desde la ganadería hasta el producto cárnico final.

En 2021, Vall Companys elevó un 5% su facturación consolidada, hasta 2.297 millones de euros, y obtuvo un beneficio de 95 millones, nueve veces más que en el ejercicio anterior.

En 2022, el grupo se convirtió en el primero del sector porcino en Europa tras superar a la compañía francesa Cooperl. El pasado verano, reforzó también su división avícola con la compra de Sada a la multinacional neerlandesa Nutreco, lo que le situó como el tercer productor de cerdos de España.

Relación histórica

Vall Companys mantiene desde hace 20 años relaciones comerciales con Embutidos Rodríguez, ya que es el principal proveedor de cerdos de la compañía leonesa a través de Agrocesa, filial de integración ganadera de la corporación con sede en Valladolid.

Alto consumo eléctrico

● La escalada del precio de la luz ha sido la causa principal del agotamiento de la caja de Acuamed en 2022.

● La sociedad estatal realiza un consumo medio de electricidad estimado de 1,2 millones de MW/h anuales.

Sánchez defiende ante empresarios e inversores sus nuevos impuestos

'SPAIN INVESTORS DAY' / El presidente del Gobierno trata de congraciarse con las grandes compañías y fondos aplaudiendo su labor pero justifica la necesidad de las nuevas contribuciones fiscales solidarias.

Juande Portillo. Madrid

“2023 no va a ser un buen año para la economía mundial”, reconoció ayer el presidente del Gobierno, Pedro Sánchez, para defender, sin embargo, que “España va a ser de los países que mejor navegue la incertidumbre”, consolidándose como un polo de atracción de la inversión internacional. Así lo sostuvo Sánchez durante su discurso de clausura de la XIII edición del foro *Spain Investors Day*, que aprovechó para tratar de congraciarse con los grandes empresarios e inversores, de los que venía distanciándose en los últimos meses al convertirlos en foco de los nuevos impuestos a compañías energéticas, entidades financieras y grandes fortunas. Ayer Sánchez aplaudió su aportación al crecimiento económico pero les pidió aceptar de buen grado las nuevas aportaciones fiscales solidarias como forma de hacer frente a la crisis inflacionista y energética.

“Quiero rendir homenaje a los empresarios y empresarias, emprendedores y emprendedoras, inversores e inversoras, que hacéis este país un poco mejor con vuestro trabajo”, destacó, concediendo que es un ejercicio de agradecimiento que no se verbaliza

desde el Ejecutivo todo lo habitualmente que debería hacerse. Sánchez remachó la importancia del dinamismo y la creación de riqueza que aportan a la economía española los “emprendedores, empresarios e inversores”, que eran los colectivos que copaban mayoritariamente el acto celebrado ayer. Se trata del primer gran gesto de acercamiento al mundo empresarial protagonizado por el presidente en los últimos meses, en los que había pasado de organizar foros oficiales con los principales directivos del Ibex 35 a cargar contra los beneficios extraordinarios cosechados por algunos de ellos y a anunciar gravámenes extraordinarios sobre ellos.

Sánchez, de hecho, aprovechó la ocasión también para pedir comprensión al empresariado ante sus últimas medidas fiscales, que han sido frontalmente rechazadas por los principales sectores afectados. “Hace un par de meses mi Gobierno aprobó un impuesto temporal sobre beneficios caídos del cielo a las empresas eléctricas, y también a entidades financieras, por 3.000 millones y lo hicimos desde un convencimiento que me gustaría compartir con vosotros: en momentos



El presidente del Gobierno, Pedro Sánchez, ayer, durante su intervención.

tan extraordinarios quienes más tienen deben ayudar para proteger a la sociedad, a la que tanto deben y sin la cual ellos mismos no podrían prosperar”, defendió.

El Gobierno por su parte, agregó Sánchez, ha contribuido a combatir la crisis movilizándolo 45.000 millones de euros en paquetes de medidas paliativas contra los efectos

económicos de la invasión rusa sobre Ucrania. Su objetivo, expuso, ha sido el de “proteger a las familias, el tejido productivo e industrial frente a la inflación que aún les azota y afecta a las cuentas de resultados de nuestras empresas”.

En paralelo, añadió el presidente del Gobierno, desde el Consejo de Ministros se han impulsado medidas para me-

jorar el marco de actuación empresarial y la atracción de talento, como la ley crea y crece, la ley de *start up*, la reformar concursal, el impulso de la formación profesional, o las crecientes inversiones en ciencia o la innovación.

“En definitiva, no por nada España figura en el *top 10* de los mejores países europeos para hacer negocios en la ma-

“2023 no va a ser un buen año para la economía mundial, pero España lo navegará bien”

yoría de *ráking* internacionales y es considerado el décimo país del mundo en regulación más propicia para la inversión extranjera”, reivindicó.

Récord de inversión

Como resultado, “los inversores y analistas dan cuenta de la confianza en nuestro país y ayer mismo [por el miércoles] el diario *Financial Times* señalaba que España en 2022 alcanzó el máximo histórico de inversión extranjera directa, con más de 32.800 millones, un aumento del 23,9% respecto al año anterior”, dijo.

Generar este clima, apuntó el presidente, se ha logrado también con las “reformas y el rápido despliegue de fondos europeos” del plan Next Generation. Sánchez reconoció que al empresariado le gustaría que las ayudas europeas se ejecutaran con mayor rapidez pero aseguró que el Gobierno hace todo lo que puede en la medida de sus posibilidades mientras pide a Europa que agilice la política de concesión de ayudas.

Finalmente, Sánchez avanzó que la presidencia española de la Unión Europea, en el segundo semestre del año, se centrará en mejorar la autonomía energética y la justicia social, mientras que el Gobierno seguirá trabajando, en clave nacional, en solventar debilidades de la economía española como pueden ser la lentitud de la Justicia, admitió.

Calviño: “Bajar impuestos tan rápido como sea posible es una competencia destructiva”

J. Portillo. Madrid

“Bajar impuestos tan rápido como sea posible genera una competencia destructiva”, sostuvo ayer la vicepresidenta primera del Gobierno, y ministra de Asuntos Económicos y Transformación Digital, Nadia Calviño, cargando duramente contra las principales propuestas económicas que el partido líder de la oposición, el PP, apuntalaba horas antes anunciando nuevas rebajas fiscales en la Comunidad de Madrid.

Aunque la afirmación de Calviño se enmarcaba en una reflexión general sobre cómo la Unión Europea debe afrontar las crisis económicas, sus palabras se producían durante la XIII edición del *Spain In-*

vestors Day, el mismo marco en el que esa misma mañana la presidenta de la Comunidad de Madrid, Isabel Díaz Ayuso, anunciaba una relevante rebaja fiscal para los inversores que se asienten en la región.

En concreto, la presidenta madrileña anticipó que ultima impulsar un recorte del 20% en el IRPF sobre las inversiones en inmuebles, empresas o acciones, por ejemplo, que adquieran inversores que se trasladen a Madrid durante al menos 6 años tras haber pasado 5 o más fuera del país. Díaz-Ayuso presentó la medida como una suerte de contraataque fiscal que permita neutralizar el efecto disuasorio a la inversión que pueda tener el nuevo impuesto a las grandes

fortunas aprobado por el Gobierno central.

Para Calviño, sin embargo, los inversores internacionales ya han reconocido el atractivo de España como objetivo de sus operaciones, como demuestra el interés despertado entre firmas como Google, Cisco, Volkswagen o Maersk, ilustró.

Urge al pacto de rentas

En este sentido, la vicepresidenta primera del Gobierno prometió que seguirá “trabajando en la responsabilidad fiscal, la justicia social y en reformas estructurales progresistas” que permitan consolidar un crecimiento económico sostenible.

Calviño admitió que la

economía española, como la europea, afronta como principales riesgos la inflación, la crisis energética y el resto de consecuencias negativas de la invasión rusa sobre Ucrania, pero puso en valor el paquete de medidas desplegado por el Ejecutivo para paliar el episodio.

En todo caso, la vicepresidenta insistió en la necesidad de que los agentes sociales adopten un pacto de rentas que permitan moderar salarios y beneficios empresariales durante los próximos años. De momento, eso sí, Calviño asegura que no se han detectado efectos de segunda ronda que puedan provocar una espiral inflacionista.



La vicepresidenta primera del Gobierno, Nadia Calviño, ayer.

La caída en la venta de viviendas anticipa el frenazo inmobiliario

TRAS UN GRAN INICIO DE AÑO/ La tasa interanual de operaciones cerradas descendió un 8,2% en noviembre, con fuertes caídas, por encima del 20%, en regiones como Navarra, La Rioja o Canarias.

Carlos Polanco. Madrid

Era más que evidente que la fuerte actividad inmobiliaria de finales de 2021 y principios de 2022 era insostenible a lo largo de muchos meses, y sólo podía acabar de dos formas: con un aterrizaje, aunque forzoso, por la magnitud del descenso, o con un estallido que comprometiera hasta los cimientos del mercado, como ocurrió con la crisis del ladrillo del 2007. El fin de esta breve etapa de furor inmobiliario ha llegado de la primera manera, como empiezan a dar fe los últimos indicadores del sector. Son ya dos meses consecutivos de caídas interanuales en la compraventa de vivienda, según datos hechos públicos ayer por el Consejo General del Notariado: en noviembre, tras un octubre en el que la caída fue del 5,2%, bajaron un 8,2%, hasta las 58.942 operaciones, por las 64.177 del mismo mes del año pasado. Lejos quedan ya las espectaculares subidas, entorno al 20% (llegando incluso al 35,5% de febrero de 2022), de los primeros meses del pasado año. Desde entonces, con alguna excepción, una constante moderación de las subidas, sucedidas por los descensos actuales.

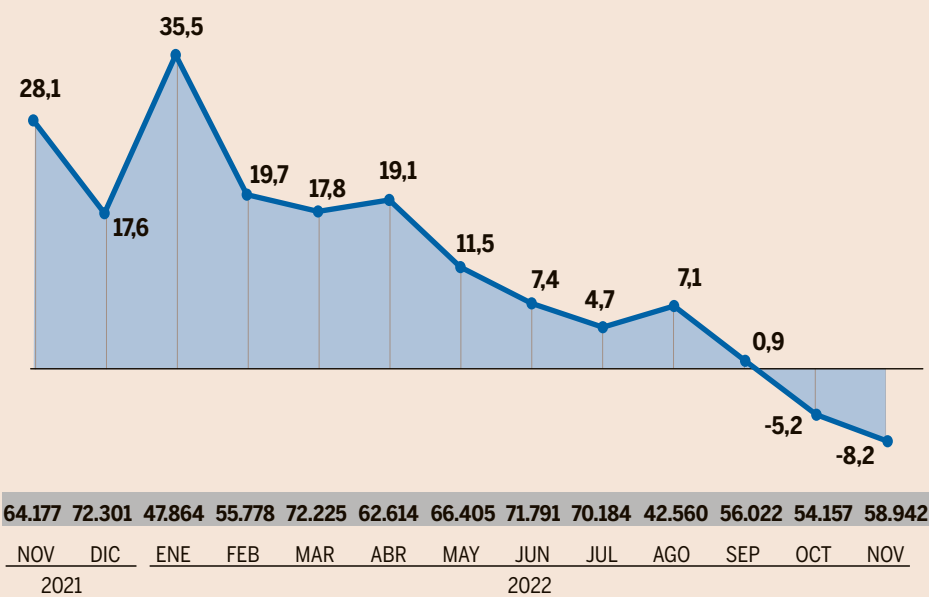
Hay factores que explican esto, pero de fondo también subyace la idea de que, en la práctica, esta fuerte caída se puede entender como una

vuelta a la normalidad. Al fin y al cabo, lo experimentado tras la pandemia sólo puede computarse como una anomalía: una combinación de bajos tipos de interés, ahorro acumulado por los confinamientos y la vuelta de los compradores extranjeros al mercado español desató una oleada de compras que provocará que 2022 cierre como el año con más operaciones desde 2007. Por eso, el hecho de que los expertos del sector inmobiliario prevean que las operaciones caigan un 15% en 2023 en realidad encaja en la progresión experimentada por el mercado en el último lustro, porque, con todo, este año cerrará con uno de los mejores números de compraventas desde el estallido de la crisis.

En cualquier caso, los motivos se ajustan a la realidad económica. Uno de ellos es la subida de tipos como medida de los bancos centrales para aplanar la inflación. La constitución de nuevas hipotecas se produce en condiciones mucho menos ventajosas tanto a tipo fijo como variable, lo que obliga a muchos hogares a reconsiderar su interés por adquirir un nuevo inmueble. Paradójicamente, también espolea a otros a los que les urge cambiar de vivienda, conscientes de que el camino a seguir a lo largo de este año incluye nuevas subidas de tipos, que harán aún más inaccesi-

FUERTE AJUSTE EN LAS COMPRAVENTAS

Evolución interanual, en % Compraventas, en número



bles las compras. Por eso, estos hogares han adelantado su decisión en los últimos meses. Además, el mercado de trabajo, un gran catalizador de la compra de vivienda, comienza a dar signos de flaqueza, motivo que también limita las opciones de muchos hipotéticos compradores.

Entre enero y noviembre del pasado año, meses de los que el Notariado ha hecho públicas las estadísticas, el 63,7% de las operaciones registradas en España se realizaron con inmuebles situados

en las regiones de Andalucía, Comunidad Valenciana, Cataluña y Madrid. La evolución negativa en noviembre de estas cuatro da una idea aproximada de lo que está ocurriendo en el inmobiliario español: en Andalucía, cayeron un 5,4%; en Comunidad Valenciana, un 1,8%; en Cataluña, un 6,3%; y en Madrid, un 13,7%. Aun así, algunas regiones tuvieron caídas mucho más traumáticas que las mencionadas: Navarra bajó un 37,4%; La Rioja, un 30,4% y Canarias, un 22,9%. Un total

de nueve comunidades autónomas sumaron descensos situados por encima del 10%. Por contra, sólo dos registraron más operaciones que durante noviembre de 2021: Extremadura, un 1,5% más; y Castilla y León, un 1,4% más.

Notariado también desglosa los datos por tipología del inmueble, con lo que se puede constatar que, en noviembre, los pisos tuvieron un mejor comportamiento que las viviendas unifamiliares: mientras que las operaciones que incluyen a los primeros baja-

En las regiones de Madrid y Cataluña los descensos fueron del 13,7% y del 6,3% respectivamente

Las operaciones se frenaron más en los inmuebles unifamiliares que en los pisos

ron un 7,5%, las de los segundos bajaron un 10,4%. Como en líneas generales los pisos son más asequibles que las viviendas unifamiliares, estas estadísticas vienen a confirmar que los compradores moderan sus expectativas de vivienda, para adaptarse a sus menguantes ahorros y al constante encarecimiento de los precios de la vivienda que se experimentó el pasado año.

Menos hipotecas

Del mismo modo que las operaciones bajaron en noviembre, también lo hicieron las hipotecas, aunque en una magnitud ligeramente mayor. Así, los préstamos hipotecarios para adquisición de vivienda disminuyeron un 8,5%, para situarse en los 28.391. Teniendo en cuenta que las operaciones de noviembre fueron 58.942, esto significa que el 48% de ellas necesitaron de financiación bancaria para llegar a buen puerto. En ese periodo, la cuantía de los préstamos permaneció prácticamente inalterada, con 147.833 euros. El préstamo supuso el 71,8% del precio en aquellas operaciones que lo requirieron. Las comunidades donde más cayó el número de hipotecas fueron Navarra, con un 28,3%; Murcia, con un 24,1%; La Rioja, con un 18,6%; Asturias, con un 17,2%; y Castilla-La Mancha, con un 14,8%.

El Banco de España alerta del freno en el turismo a causa del deterioro económico europeo

Carlos Polanco. Madrid

El sector turístico español, que aporta al total de empleos y de actividad económica por encima del doble dígito, afronta un 2023 con numerosas amenazas. Entre ellas, la incertidumbre sobre el efecto que tendrá en el desempeño turístico la situación económica global. El Banco de España publicó ayer un informe en el que ponía cifras a esta incertidumbre. En concreto, proyecta dos escenarios en los que simula una depreciación de la libra, así como un

descenso del PIB europeo y de Reino Unido, primer país emisor de turistas hacia España, en línea con las proyecciones de la Comisión Europea: así, explica el texto del Banco de España, "las exportaciones de turismo podrían caer en torno a 0,3 puntos porcentuales ante la depreciación de la libra, mientras que, ante un deterioro del crecimiento del PIB en la UE y Reino Unido, disminuirían alrededor de 1,8 puntos. Ambos descensos tendrían un impacto relativamente signifi-

cativo sobre la senda de crecimiento de las exportaciones de turismo que se anticipa para el próximo año".

Como principal motivo para esta contracción se encuentra que, a juicio de la institución, los "factores desfavorables" tendrán más peso en los próximos meses que

La demanda y el ahorro embalsados perderán vigor a lo largo de los próximos meses

los que soportan la demanda, que "previsiblemente perderán vigor". De este modo, enumera cómo la evolución de la guerra y sus consecuencias, el deterioro económico de los principales países emisores de turistas (Reino Unido y Alemania) y la desaparición del ahorro de los hogares por culpa de la inflación dejarán su impronta, y de hecho, ya ha comenzado a hacerlo: "Podrían estar comenzando a plasmarse en la evolución más desfavorable en octubre de las pernoctaciones hotele-

ras de británicos y alemanes". Frente a esto, la demanda embalsada y el ahorro acumulado durante la pandemia disminuirán.

El informe destaca que en España la evolución del turismo es "heterogénea": la recuperación del turismo de negocios es mayor que la del ocio, el turismo con paquete de viajes (que tiene más gasto medio) se recupera más lentamente y el alojamiento hotelero mejora más que el extrahotelero, sobre todo los establecimientos más caros.



Pablo Hernández de Cos, gobernador del Banco de España.

RESPUESTA GLOBAL EDIFICIOS TANTO RESIDENCIALES COMO DE OTROS USOS LIDERAN EL CAMBIO

Andalucía quiere ser sostenible



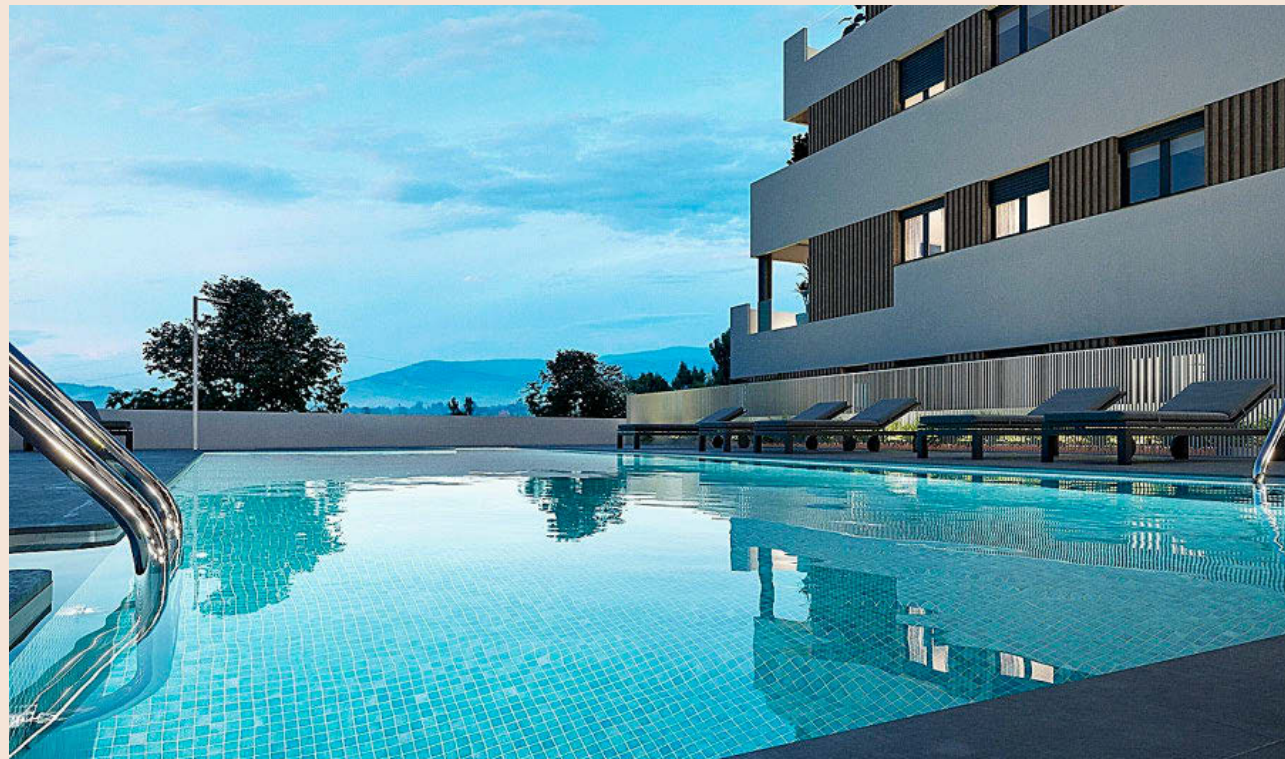
Promotores públicos y privados y estudios de arquitectura tratan de proteger el medio ambiente con sus proyectos innovadores

< Viene de la página 1

Ya sea en el segmento residencial o en cualquier otro, la edificación sostenible, con la mejor calificación energética y en muchos casos certificaciones medioambientales, tiene cada vez más presencia en la región andaluza. Promotores públicos y privados, de la mano de estudios de arquitectura especializados, propician que así sea.

Es el caso de Ingravitto, firma sevillana de arquitectura que aplica en sus trabajos principios de sostenibilidad, consumo energético casi nulo y cero emisiones. “Llevamos 15 años trabajando en este sentido con un cliente privado que es Endesa y en los últimos cinco años lo hemos aplicado también a proyectos y concursos que hemos ido ganando para la Administración”, explica para EXPANSIÓN su CEO, Raúl Tinoco.

“Le damos mucha importancia al propio diseño del edificio. Es muy relevante cómo se orienta y protege



Sostenibilidad en el Aljarafe sevillano

La promoción Dromos de AEDAS Homes en Mairena del Aljarafe está integrada por 38 viviendas de dos, tres y cuatro dormitorios, con zonas comunitarias como piscina al aire libre y áreas verdes. Cuentan con calificación energética A y Ecoliving, el sello de sostenibilidad de la promotora. Incluyen paneles fotovoltaicos, suelo radiante en baños, aerotermia y sistema de climatización por estancias. **A partir de 245.000 euros.**

de cara a la radiación solar o a los vientos predominantes. También lo es, por ejemplo, la incorporación de elementos verdes y árboles de gran porte de hoja caduca, que generan sombra en verano y permiten que el sol irradie en el edificio y ayude a calefactarlo en invierno”, expone el arquitecto. Estas medidas, asegura, no tendrían sentido si no se enlazaran con otras vinculadas a la reduc-

ción de la energía en instalaciones: “Climatización eficiente, domótica, iluminación eficiente con control de luminosidad y lámparas LED e incorporación de fuentes renovables (sobre todo placas fotovoltaicas en cubierta) para lograr la poca energía que necesita el edificio para funcionar”, añade.

Asimismo, intentan utilizar solo materiales con etiqueta verde, aque-

llos que disminuyen las emisiones de CO₂ en su proceso de fabricación y que, además, procedan de la zona, para reducir gases contaminantes propios del transporte. También, incorporan el concepto de economía circular, “para que los materiales que aportamos en el diseño para la construcción de los edificios se puedan reutilizar una vez terminen su vida útil”.

En el sector logístico, Aquila Capital también está haciendo de la sostenibilidad un pilar fundamental en sus proyectos. Su *marketing manager*, Trinidad Undurraga, afirma que estos “se apoyan en medidas como el uso de fuentes renovables, diseño de instalaciones cada vez más eficientes, construcción de potentes envolventes térmicas, junto al control y monitorización de los sistemas y consu-



Compromiso Passivhaus en la capital malagueña

Urban Litoral, promoción de Exxacon, ha sido diseñada bajo el estándar Passivhaus, lo que garantiza una máxima eficiencia energética y cuidado de los recursos, contribuyendo de manera activa a la ralentización del cambio climático. En la ciudad de Málaga, cuenta con 44 viviendas de diseño innovador, de uno a cuatro dormitorios, con piscina comunitaria, zonas ajardinadas, aparcamientos y trastero. **695.000 euros.**



Proyecto diseñado para alquilar de la máxima eficiencia energética

AEDAS Homes desarrolla en Sevilla, en Jardines Hacienda Rosario, este proyecto de ‘build to rent’ (BtR) promovido para un inversor institucional alemán. Cuenta con 125 viviendas de dos, tres y cuatro dormitorios. Es la primera promoción BtR certificada BREEAM con el nuevo protocolo bajo el esquema Vivienda 2020 de Andalucía, por lo que cumplirá con los más altos estándares de eficiencia energética también para estas viviendas destinadas al alquiler.



Icono de arquitectura sostenible en el puerto de Sevilla

El estudio Ingravitto es autor del diseño del Centro de Innovación Andalucía-Algarve-Alentejo, un edificio de consumo energético casi nulo, referente visual y arquitectónico en todo su entorno. Promovido por la Universidad de Sevilla e inaugurado en 2022, está destinado a especializaciones en los campos de industria 4.0, logística, materiales y sostenibilidad. Cuenta con una superficie total que ronda los 7.000 metros cuadrados.



Un innovador residencial en la mejor zona de Cádiz

Proyecto de Grupo GS, compuesto por 10 viviendas de uno, dos y tres dormitorios en un edificio con tres alturas. Bahía Blanca cuenta con grandes patios y amplias terrazas, solárium, piscina, garajes y trasteros. Diseñados para lograr la mejor calificación energética, dispondrán de placas fotovoltaicas para abastecer los consumos de zonas comunes y bombas de calor para la climatización. **A partir de 215.000 euros.**



Calidad, diseño y bienestar

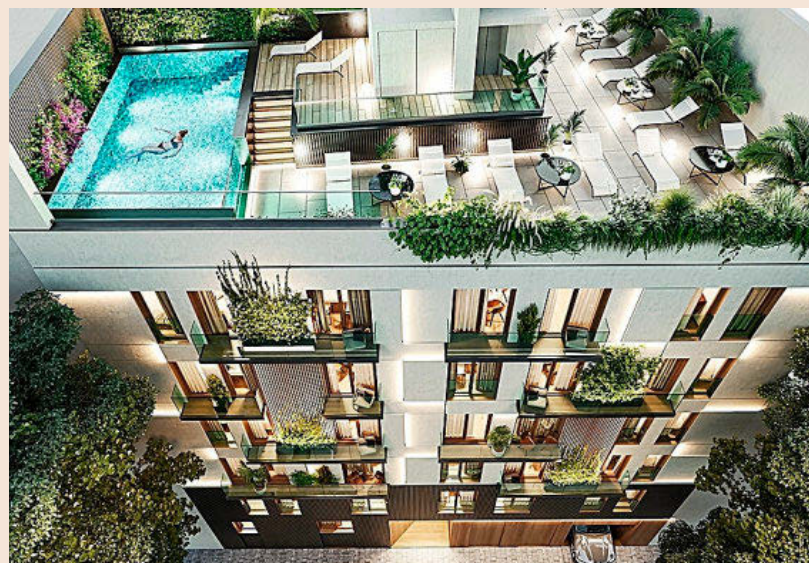
Altos del Aire Mistral es la primera promoción del nuevo desarrollo inmobiliario de Grupo Insur en el que será el nuevo barrio 'verde' del municipio sevillano de Tomares. Con una inversión de 49 millones de euros, el nuevo residencial de 200 viviendas dotará a la zona de un producto de calidad y diseño vanguardista, con vistas panorámicas, diseñado para obtener calificación energética A. **Desde 187.000 euros.**

mos energéticos y otras soluciones enfocadas al uso eficiente del agua. Todo ello nos lleva a obtener certificaciones de sostenibilidad BREEAM en nuestros desarrollos", asegura.

Por lo que respecta al ámbito residencial, la geografía andaluza está también salpicada de muchas promociones sostenibles. Un ejemplo de ello es Urban Litoral, de Exxacon Smart Living. "Para nosotros, el desarrollo y construcción de esta promoción con certificado Passivhaus en Málaga supone un hito importante por ser la primera de carácter plurifamiliar con este tipo de certificación en toda Andalucía", manifiesta el responsable del proyecto, Rafael López. "La promoción se dotó de una alta hermeticidad, que, junto con una en-

volvente térmica continua, le permite regular las condiciones de la vivienda, cuidando así los recursos disponibles y lográndose un consumo de energía casi nulo", aclara.

Otro modelo de residencial respetuoso con el medio ambiente lo constituye La Palapa en El Rompido (Cartaya, Huelva), promovida por Loiola. Su director de Vivienda, Nicolás Alcibar, subraya que "en Loiola nos hemos comprometido desde hace años, en términos de sostenibilidad, con hacer todas las viviendas con calificación energética A". Este proyecto se enmarca en una gran urbanización cuyo futuro desarrollo cuenta con un plan de reforestación muy ambicioso y actuaciones para potenciar el uso de la bicicleta.



Hermosas vistas al Guadalquivir

Ubicado en un entorno natural en el centro de la capital hispalense, Cavestany es un proyecto singular de Grupo GS, conformado por 33 viviendas excepcionales rodeadas de espacios ajardinados. La promoción apuesta al máximo por la sostenibilidad y cuenta con centralita de domótica, aerotermia, suelo radiante en los baños y placas fotovoltaicas para los consumos de zonas comunes. **Desde 296.000 euros.**

Plataformas logísticas sostenibles

Málaga Green Logistics Park (en la imagen) y Sevilla Green Logistics Park son dos proyectos de Aquila Capital que responden a los más estrictos estándares de eficiencia energética y sostenibilidad. Poseen 71.986 y 150.215 metros cuadrados, respectivamente. Se adaptarán a las necesidades del cliente, permitiendo versatilidad de operativas logísticas, y se prevé su finalización para el primer trimestre de 2024.



Referente de ecoeficiencia en Huelva

El proyecto de reforma de las oficinas de la sede de Endesa en Huelva, firmado por Ingravitto, se ha traducido en un edificio que cumple con las necesidades de nuevos espacios de trabajo, a la vez que se posiciona como un referente sostenible. Una estética diferenciadora y la apuesta por la eficiencia energética distinguen a este inmueble de 1.415 metros cuadrados cuyas obras concluyeron en 2021.

