



# **RESUMEN DE PRENSA**

**22/03/23**



Las renovables han concentrado parte de la inversión extranjera // ABC

# Andalucía bate récord de inversión extranjera en 2022

► Alcanzó los 1.265 millones, un 30,3% más, por encima de la media nacional

S. E.  
SEVILLA

La inversión extranjera en Andalucía se situó en 2022 en 1.265 millones de euros, un 30,3% más que en el año anterior y que representa el 3,7% del total nacional, que superó los 34.178 millones de euros (en términos brutos, la segunda mayor desde que se tienen datos registrados (1993), según muestran los datos publicados este martes en el Registro de Inversiones Extranjeras DataInxev de la Secretaría de Estado de Comercio. En relación con 2021, la inversión extranjera en el conjunto de España ha crecido un aumento del 13,9%.

La Comunidad de Madrid, País Vasco, Cataluña, C. Valenciana y Andalucía son las regiones que mayor inversión extranjera han recibido en el 2022. Estas cinco CC.AA. representan el 87,6% de toda la inversión extranjera recibida. Por su parte, Andalucía, Aragón, Castilla-La Mancha y País Vasco han alcanzado todas ellas su mejor dato histórico.

Para la ministra de industria, comercio y turismo, Reyes Maroto, «estos datos muestran la fortaleza de la

economía española y la enorme confianza que tienen los inversores extranjeros en nuestro país. Hay que tener en cuenta que estas inversiones se producen en un contexto global muy complejo, en medio de una guerra en Europa y tras una intensa crisis energética responsables de niveles de inflación sin precedentes en las últimas cuatro décadas en el continente».

En términos netos, es decir, inversiones extranjeras menos liquidaciones de las mismas, la cifra de inversiones no ETVE (sociedades holding en España) alcanza los 23.892 millones, un 9,8% más que en 2021. Analizando la inversión del último año, más del 87% de las inversiones extranjeras se dirigieron a empresas no cotizadas.

A nivel geográfico, EE.UU. es el principal inversor en España, concentrando la emisión del 27,7% de los flujos de inversión no ETVE recibidos en España. Tras él, Reino Unido (17,8% de la inversión) y Alemania (14%).

Por sectores, más de la mitad del total de la inversión extranjera en España (55,1%) se dirigió al sector servicios, seguido del sector industria (42,2%) y, posteriormente, por la construcción (2,5%) y el sector primario (0,2%). Además, en 2022 el sector manufacturero superó los 10.111 millones de euros, lo que supone un récord. El sector de las telecomunicaciones recibió más de 2.713 millones, el mejor dato de los últimos 10 años.

Las energías renovables en su conjunto recibieron más de 2.800 millones, de los cuales 872 millones se destinaron a eólica (tercer mejor dato de la serie histórica) y 1.971 a solar (cuarto mejor dato de la serie). El sector de la programación e informática alcanzó una cifra de 1.400 millones.

**Las comunidades de Madrid, País Vasco, Valencia y Andalucía concentran el 87,6% de la inversión extranjera**



Presentación del informe de empresas 'gacelas' en la sede de la Fundación Cajasol en Sevilla // JUAN FLORES

# Andalucía aporta el 15% de las empresas 'gacelas' de España

► Los frutos rojos sitúan a Moguer como el municipio con más peso de estas empresas

NOELIA RUIZ  
SEVILLA

Las empresas de alto crecimiento se denominan 'gacelas' y tienen como objetivo duplicar su plantilla en solo tres años. Andalucía y Madrid empatan como comunidades autónomas con mayor peso de empresas con nombre de antílope entre sus compañías. Ambas se sitúan en el 6% de firmas de alto crecimiento, frente a la media nacional del 4,6%. En concreto, la comunidad del sur cuenta con 712 empresas de esta tipología, una cifra que representa el 15,5% de cuantas existen en el país y la convierte en la tercera región con más firmas de este tipo por detrás de Madrid y Cataluña.

Así se desprende del Observatorio de Empresas Gacela de Cotec, presentado ayer en Sevilla, en el que se indica que el 70% de las empresas 'gacelas' se concentran en solo cuatro comunidades. Se trata de Madrid, Cataluña, que este año arrebató a la comunidad suroeste la segunda posición, Andalucía y la Comunidad Valenciana. Para considerarse 'gacela', las compañías deben tener al menos diez empleados y conseguir duplicar su tamaño en tres años con un crecimiento del 20% anual. Por lo general, se trata de firmas jóvenes,

más rentables y más exportadoras, aunque con menos solvencia y liquidez que las empresas comunes. Otra característica de estas firmas es que son más abiertas al exterior y, por tanto, cuentan con más presencia de capital extranjero.

En el caso de Andalucía, estas firmas han creado más de 32.000 puestos de trabajo, una cifra que representa el 10% del total del empleo generado por estas firmas en España. «Es un territorio fecundo, pero esta cifra refleja que el tamaño de estas empresas es más pequeño que el de las gacelas en otros territorios», ha apuntado el secretario general de Investigación e Innovación de la Junta de Andalucía, Pablo Cortés, durante la presentación.

## Sector agrícola

El negocio de los frutos rojos sitúa a Moguer (Huelva) como el municipio de España con más empresas 'gacelas' por número de compañías. De hecho, el 23,7% de las firmas con más de diez empleados ubicadas en esta localidad se consideran de alto crecimiento. Además del municipio onubense, en el top-25 nacional de los pueblos por porcentaje de firmas de este tipo entre sus compañías hay diez que son andalu-

ces. Más allá de las localidades, todas las provincias de Andalucía se encuentran por encima de la media nacional y, además, cinco de las ocho se ubican en el top '10' de las provincias con más 'gacelas'.

La mayoría de los municipios no tiene ninguna empresa de este tipo, ya que se concentran en solo el 13% de las localidades españolas. Por regla general, las empresas de este tipo se ubican en capitales de provincia, municipios con más de 50.000 habitantes, con mayor prevalencia por la costa que por el interior, a excepción de Madrid. La construcción con 150 compañías, el comercio con 137 y la industria manufacturera con 86 son los tres sectores que más firman aportan al cómputo de 'gacelas' andaluzas.

Por otro lado, Andalucía también tiene un peso significativo en el porcentaje nacional de microgacelas, es decir, en microempresas de alto crecimiento que aumentan su número de empleados como mínimo en ocho en tres años partiendo de menos de trabajadores. La comunidad tiene 969 firmas de esta tipología, lo que representa el 17% del total nacional y se convierte en la segunda región con mayor número. En esta clasificación, la región vuelve a tener gran representación en el top-25 de municipios con mayor presencia de microgacelas sobre empresas de menos de diez empleados. Destaca Tomares (Sevilla) con la primera posición nacional y un 9,3%, seguido de Chiclana de la Frontera (Cádiz).

**La comunidad de Andalucía sólo crea el 10% del empleo generado en España por las firmas con nombre de antílope**

# Australianos y estadounidenses se lanzan a comprar vivienda en España por la caída del euro

► El mercado inmobiliario se mueve ya a dos velocidades y el sector se sostiene en el cliente extranjero tras el encarecimiento de las hipotecas

ANTONIO RAMÍREZ CEREZO  
MADRID

El mercado residencial vive ya la resaca de su mejor etapa tras el estallido de la burbuja inmobiliaria. En 2022 se vendieron cerca de 650.000 viviendas, el mejor año desde 2007, pero el encarecimiento de las hipotecas derivado de las sucesivas subidas de

tipo de interés del BCE frena ya la concesión de los créditos y plantea un nuevo escenario a la baja en el mercado. «Habrà una recesión inmobiliaria, las transacciones podrían descender alrededor de un 15%, pero no volveremos a caídas como las de 2013», señaló ayer el profesor de economía y director del máster inmobiliario de la Universidad de Barcelona, Gonzalo Bernardos, durante la presentación del Informe del mercado inmobiliario 2022-23 de Engel & Völkers. Una nueva realidad de la que se desentenderá, como en anteriores crisis, el segmento del lujo, donde comanda el cliente extranjero y se compra a golpe de talonario, sin necesidad de préstamos.

«El mercado de lujo se mueve con reglas independientes al estándar y es más estable a los cambios económicos y políticos», apuntó en el mismo evento Constanza Maya, responsable de expansión de Engel & Völkers Iberia. Incluso consigue aprovecharse de la inestabilidad: «En los últimos meses estamos encontrando una demanda de clientes norteamericanos e incluso australianos, por el favorable tipo de cambio del dólar frente al euro», destacó el presidente de Engel & Völkers para España, Portugal y Andorra, Juan-Galo Macià. «La mayoría de las operaciones en el lujo superan los dos millones de euros y rara vez se cierran con financiación bancaria», añadió Maya. Eso justifica la doble velocidad a la que se dirige el mercado inmobiliario.

Franceses, británicos, alemanes o belgas también participan en la fiesta. Son nacionalidades que copan habitualmente el ranking de mayores compradores extranjeros por sus adquisiciones en el litoral español. El año pasado, el 40% de las operaciones intermediadas por la inmobiliaria alemana en España vinieron por parte de foráneos.

La gran demanda embalsada después de dos años de restricciones sanitarias justifican buena parte de esta euforia compradora. En localidades de la Costa del Sol como Málaga, Marbella, Benalmádena, Fuengirola, Torremolinos, Mijas y Estepona, los extranjeros llegaron a acaparar hasta el 60% de las operaciones. Adquisiciones cuyo destino se reparte ya en muchos municipios a partes iguales entre vivienda vacacional y primera residencia.

pradores», constata Maya.

En el resto del mercado la situación es de 'stand by'. Bernardos apuntó ayer a que el propietario todavía no ha entrado en la mentalidad de recesión inmobiliaria. «Cree que puede tener el precio del año anterior más un plus. Que se habitúe a la nueva realidad es cuestión de tiempo, pero durante el primer semestre de 2023 nos vamos a encontrar que oferta y demanda tendrán discrepancias».

En el caso de la obra nueva, la situación se dibuja como crítica. Bernardos asegura que el 'stock' existente será absorbido, «porque a la inmensa mayoría de los promotores no le queda vivienda en venta. Ya vendieron todo lo que tenían en 2022, pero también buena parte de las entregas de 2023 y 2024». El experto señala a este mercado como una «isla». «En la obra nueva no hay recesión inmobiliaria. Hay disminución de interesados, pero como la demanda es tan grande las promotoras venderán todo sin problema».

## Vuelco en el alquiler

Con estos mimbres, el mercado del alquiler es el que recoge a toda la demanda frustrada de compra y esta a su vez genera más tensiones en los arrendamientos. Un efecto dominó que complica el acceso a la vivienda a las familias menos pudientes. En las capitales conseguir un piso es una quimera y la periferia también comienza a saturarse al ofrecer precios más asequibles.

Según los datos de Engel & Völkers, el coste medio del alquiler en Madrid y Barcelona ha superado los 20 euros el metro cuadrado, mientras en Valencia se mueve en el entorno de los 15 euros. En este apartado también exhibe músculo el cliente extranjero al firmar la mitad de las operaciones.

Esta es una zona geográfica donde el ciudadano ruso es uno de los grandes compradores, pero desde la inmobiliaria aseguran no haber notado su ausencia. «Lo que ha sucedido es que los rusos no han vendido sus propiedades», apuntó Maya.

## Más demanda que oferta

En el mercado de lujo la demanda también se ha reducido, pero aún sigue siendo superior a la oferta en grandes ciudades como Madrid, Barcelona, Valencia y Sevilla, así como en localizaciones costeras como Marbella y Mallorca. La inversión extranjera volvió a ser el motor en Baleares y Canarias. En zonas como Costa Adeje en Santa Cruz de Tenerife, los foráneos concentraron el 81% de las operaciones.

En cuanto a precios, Madrid, Baleares y Andalucía estuvieron a la cabeza. En la capital, se alzaron a doble dígito por segundo año consecutivo hasta situarse en 5.570 euros el metro cuadrado.

Con todo, de cara a este 2023 se siguen encontrando distintas incertidumbres. «Observamos que desde finales del pasado año se están retrasando las decisiones de compra debido a la actual coyuntura económica (tipos de interés altos, inflación disparada, elecciones, posible recesión económica), y se lanzan ofertas más agresivas por parte de los com-



Una vivienda de lujo en venta en Madrid // ABC

### HERMANDAD NACIONAL DE ARQUITECTOS, ARQUITECTOS TÉCNICOS Y QUÍMICOS, MUTUALIDAD DE PREVISIÓN SOCIAL (hna)

#### ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA Nº 87

Por acuerdo del Consejo de Administración del 3 de marzo de 2023, se convoca Asamblea General Ordinaria de Mutualistas, que se celebrará en el Centro de Convenciones del Hotel Nuevo Madrid, Calle Bausá, nº 27 de Madrid, el día 25 de abril de 2023, a las 9-30 horas en primera convocatoria, y a las 10-30 horas en segunda convocatoria, para tratar el siguiente:

#### ORDEN DEL DÍA

1. a) Examen y aprobación, en su caso, de las cuentas anuales e informe de gestión de la Mutualidad correspondiente al ejercicio 2022, así como de las cuentas anuales e informe de gestión consolidados de Grupo hna, formado por la Mutualidad y sus sociedades dependientes, igualmente correspondiente al ejercicio 2022.
- b) Estado de información no financiera consolidado correspondiente al ejercicio 2022.
2. Propuesta de aplicación de resultados del ejercicio 2022.
3. Remuneración del Consejo de Administración.
4. Presentación del Informe acerca del grado de cumplimiento por parte de la Mutualidad del Código de Conducta sobre Inversiones Financieras Temporales, de conformidad con la Orden ECO/3721/2003 del 23 de diciembre.
5. Adquisición por cesión total de la cartera de seguros del ramo de enfermedad de la entidad Sociedad Filantrópica del Comercio, Industria y Banca de Madrid, Mutualidad de Previsión Social.
6. Adquisición por cesión total de las carteras de seguros de los ramos de vida y accidentes de la entidad Previsión Vida y Seguros, Mutualidad de Previsión Social.
7. Ruegos, preguntas y proposiciones.
8. Lectura y aprobación del acta.

Se informa a los mutualistas de sus derechos a obtener las cuentas anuales, el informe de gestión y el informe del auditor de cuentas, y a solicitar de los administradores las informaciones o aclaraciones que estimen precisas acerca de los asuntos comprendidos en el orden del día, o formular por escrito las preguntas que consideren pertinentes, de conformidad con la normativa en vigor y los Estatutos de hna.

Igualmente en cumplimiento del artículo 29 de los Estatutos Sociales de la Mutualidad, los mutualistas no compromisarios deberán comunicar su asistencia a la Asamblea General con al menos 15 días de antelación al día de celebración a través del formulario tipo que está a su disposición en el domicilio social y en el área privada de la página web [www.hna.es](http://www.hna.es), mediante envío del citado formulario al correo electrónico [asistenciaasamblea@hna.es](mailto:asistenciaasamblea@hna.es).

Madrid, 3 de marzo de 2023.  
El secretario del Consejo de Administración.

### Fundación Coca-Cola

Con el fin de estimular el interés por la literatura y la escritura de los más jóvenes, la Fundación Coca-Cola, convoca, con carácter nacional, la 62.ª edición del Concurso Coca-Cola Jóvenes Talentos de Relato Corto, edición 2022/2023, de acuerdo con las Bases del mismo que se encuentran publicadas en la dirección

<https://www.fundacioncocaCola.com/concurso-jovenes-talentos>

Madrid, 20 de marzo de 2023.

Beatriz Osuna, Directora de la Fundación Coca-Cola

Ibex 0,31

Euro Stoxx 0,40

Dow Jones 0,98

Cac 0,28

FTSE -0,10

S&amp;P 1,30

Nikkei 1,93

Nasdaq 1

SUSCRÍBETE

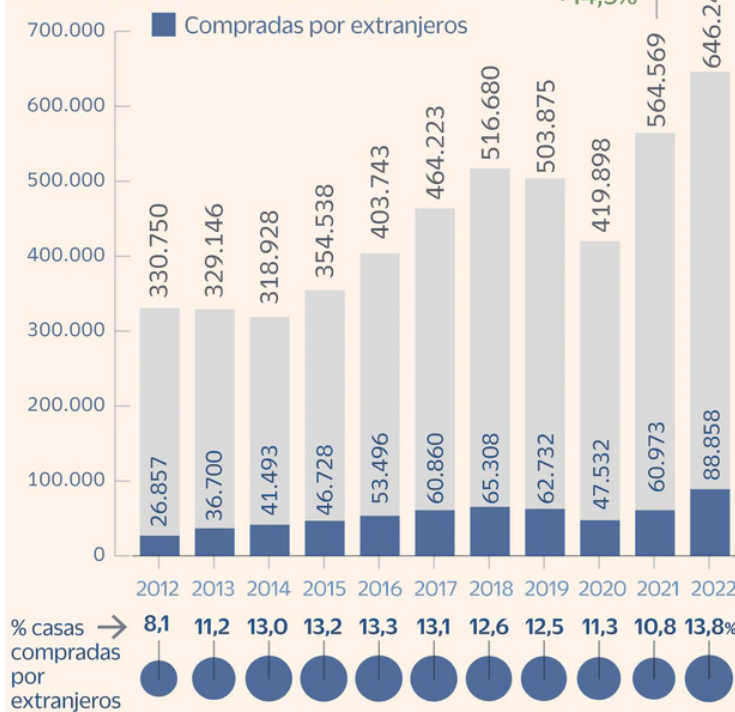
VIVIENDA &gt;

## La compraventa de vivienda por extranjeros se dispara un 45% en 2022, hasta las 88.800 operaciones

Casi 9.000 de estas transacciones superan cada una los 500.000 euros, otro récord absoluto

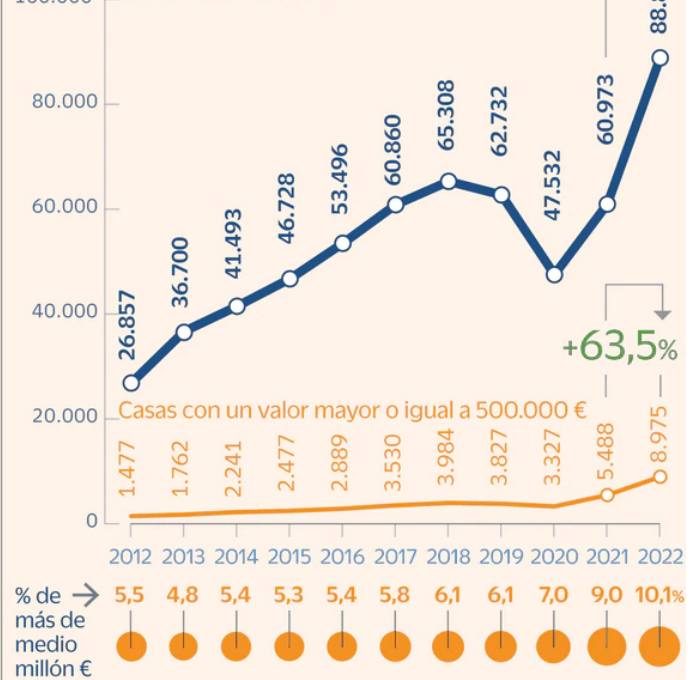
### Compra de vivienda por extranjeros en España

COMPRAS TOTALES En número de casas



COMPRADAS POR EXTRANJEROS +14,5%

En número de casas



BELÉN TRINCADO / CINCO DÍAS

BELÉN TRINCADO AZNAR



PABLO SEMPERE

Madrid - 22 MAR 2023 - 05:35 CET



Los extranjeros [compran más viviendas](#) que nunca en España e invierten en ellas a niveles récord. Durante el año pasado, la población foránea firmó un total de 88.858 compraventas de casas situadas en territorio español, un 45% más que las cerca de 60.900 anotadas un ejercicio antes. Es una cifra inédita en los anuarios que publica tradicionalmente el Colegio de Registradores. En paralelo, según muestran también los datos presentados ayer,

el observado durante el año pasado (13,8% sobre todas las compraventas) tras varios ejercicios a la baja. La diferencia es que en 2022 se anotaron casi 650.000 transacciones en total, un récord sin precedentes que hace que la cifra absoluta de compraventas por parte de foráneos también se dispare. Esta situación, recalcan los registradores en el documento, “muestra la fuerza actual de la demanda extranjera en el contexto inmobiliario”.

Uno de los datos más relevantes que ofrece la estadística es el peso que tienen las operaciones a partir del medio millón de euros, que permiten a los [compradores extranjeros](#) no comunitarios solicitar la famosa Golden Visa para obtener el permiso de residencia en España. De las 88.800 operaciones firmadas por foráneos, alrededor del 10% (8.975 compras) superó esta cifra. De ellas, 3.794 estuvieron protagonizadas por nacionalidades no comunitarias, esto es, susceptibles de pedir la residencia. Los datos, de nuevo, vuelven a cambiar la tendencia: es la primera vez que el número de operaciones extranjeras por valor de al menos 500.000 euros supera el 10% del total.

El desglose de resultados por nacionalidades consolida el peso de los británicos, con un 11,07% de las compras de vivienda realizadas por extranjeros. Les siguen los alemanes, con un peso del 9,47%, franceses (6,97%), belgas (5,21%), marroquíes (5,15%), rumanos (5,07%) y holandeses (4,91%).

El mosaico que dejan las compras en función de la nacionalidad del comprador es variado y muestra diferentes tendencias tanto en el análisis regional como en el tipo de vivienda.

Atendiendo a la superficie de las casas, los españoles presentan un mayor peso en los tamaños intermedios, mientras que los extranjeros cuentan con un mayor protagonismo en las agrupaciones con menor y mayor superficie media. El último de los casos, explican los registradores, se explica por el peso de las segundas residencias de aquellos extranjeros con mayor poder adquisitivo. Los inmuebles con más de 100 metros cuadrados, por ejemplo, los suelen comprar estadounidenses, británicos, daneses y holandeses, mientras que los que tienen menos de 80 metros suelen ser adquiridos por marroquíes, rumanos, búlgaros, polacos e italianos.

También hay acusadas diferencias en el plano territorial. En Baleares, el 34,38% de todas las compraventas están firmadas por extranjeros, un grupo que también tiene peso en zonas vacacionales como Canarias (28,6%), Comunidad Valenciana (26,8%), Murcia (19%), Andalucía (15%) y Cataluña (13,5%). En ciertas provincias, el volumen de población foránea es incluso mayor. Es el caso de Alicante o Santa Cruz de Tenerife, donde el peso oscila entre el 41,7% y el 35%.



UN DÍA  
EN AEROPUERTOS  
DESAPARECER PARA SER VISTO



Descúbrelo aquí >>>

2  
4  
MINISTERIO  
DE TRANSPORTES, MOVILIDAD  
Y AGENDA URBANA

**aena**

INMOBILIARIO >

## Las grandes promotoras de vivienda pisan el freno en compra de suelo

Aedas, Neinor y Metrovacesa cierran 2022 con inversiones en mínimo



**ALFONSO SIMÓN RUIZ**

Madrid - 21 MAR 2023 - 05:15 CET



Obras de urbanización en el barrio de Los Berrocales de Madrid.  
**PABLO MONGE FERNANDEZ**

La prudencia es la palabra clave en la compra de suelo entre las inmobiliarias. Las [grandes promotoras](#) han desacelerado en el último año en la adquisición de terrenos, su materia prima necesaria para construir vivienda, por razones diversas: desde el elevado precio en algunas ciudades a limitar la inversión entre algunas promotoras que van liquidando la cartera de solares.

Diferentes fuentes consultadas indican que, en algunos casos, la reducción de la inversión en compra de suelo se debe a las dudas sobre el futuro de las propias compañías. El caso más señalado entre los expertos es el de **Vía Célere**, controlada por Värde Partners. Este fondo estadounidense quiso llevar a Bolsa a esta gran inmobiliaria, pero el mercado se cerró en 2018 para nuevas promotoras tras los toques de campana de Neinor, Aedas y Metrovacesa. El accionista estadounidense tampoco ha conseguido, hasta ahora, cerrar una ansiada fusión con alguna otra promotora, entre ellas la cotizada Neinor, o vender la compañía a otro fondo. Como conclusión, en los últimos años, Värde ha puesto la compañía en modo liquidación de la cartera, al ir construyendo viviendas en su cartera de suelo, pero sin invertir más en terrenos a gran escala, según confirman diferentes fuentes consultadas.

Es probable que, por tanto, esta inmobiliaria consuma su cartera de suelo, si no hay algún cambio de rumbo accionarial. Otra estrategia de desinversión de Värde ha sido crear una plataforma de alquiler junto a Greystar, fondo que se ha hecho con el 55% de una cartera de activos de 2.500 casas a construir. Desde Vía Célere se ha declinado facilitar información sobre las inversiones en terrenos en los últimos años.

Entre las promotoras cotizadas, Aedas, Neinor y Metrovacesa, el ritmo de adquisiciones de 2022 también ha estado prácticamente en mínimos.

En el caso de **Neinor**, el descenso en los recursos destinados es muy relevante. En 2022 invirtió 30 millones de euros para compras, con una capacidad para levantar 1.200 viviendas. Esa cifra supone una reducción del 95%, ya que en 2021 destinó 650 millones, que incluyó hacerse con la promotora Quabit y sumó terrenos para 10.500 unidades.

Esta compañía muestra así prudencia por el encarecimiento del precio del suelo en los últimos años. También diversas fuentes señalan que los principales accionistas (los fondos Orion, Stoneshield y Adar) apuestan por aprovechar de momento la actual cartera, compuesta por un banco de suelo con capacidad para 11.800 viviendas y otras 3.700 unidades para su plataforma en de BTR (*build to rent* o construir para alquiler, en la jerga del sector). Aunque, como cualquier otra empresa del sector, en un futuro deberá garantizarse más materia prima si no quiere entrar en una etapa de contracción.

Otra de las cotizadas, **Aedas**, ha seguido un camino parecido en el último año. Si en su anterior ejercicio fiscal (de abril a marzo de 2022) invirtió 303 millones en parcelas, en lo que va de año ha desembolsado 93 millones (70% menos). Fuentes de esta promotora controlada por el fondo Castlake indican que tienen una estrategia de inversión en estos activos “muy disciplinada”. “En estos momentos, la promotora potencia aún más ese enfoque selectivo de inversión en suelo, con foco especial en los mercados con la demanda más resiliente”, añaden. Esta inmobiliaria cuenta con un banco de suelo para desarrollar 17.241 viviendas, que “cubre en gran medida las entregas hasta el año 2026”.

De las grandes cotizadas, la que menos invierte es **Metrovacesa**. El pasado año únicamente 5,8 millones, frente a ventas de terrenos por 53,3 millones. En este caso, esta inmobiliaria va consumiendo el portfolio de suelo que sus bancos accionistas (Santander y BBVA) aportaron antes de su regreso a Bolsa en 2018. Actualmente, cuenta con una cartera con capacidad para 28.500 viviendas. Desde 2018, ha invertido 45 millones en este tipo de adquisiciones.

Entre las promotoras más pequeñas, el principal problema con el que se encuentran es que la banca dejó de [financiar desde la crisis de 2008 la compra de suelo](#) a estas empresas.

*Sigue toda la información de **Cinco Días** en [Facebook](#), [Twitter](#) y [LinkedIn](#), o en [nuestra newsletter](#) Agenda de Cinco Días*

---

#### LA AGENDA DE CINCO DÍAS

Las citas económicas más importantes del día, con las claves y el contexto para entender su alcance

RECÍBELA

SOBRE LA FIRMA

---

## SEVILLA

EDIFICIOS MUNICIPALES | LA POLÉMICA SOBRE EL CAMPOSANTO

# La denuncia del PP destapa una desidia de 20 años con restos óseos

- Todos los gobiernos municipales han tenido falta de interés sobre algunas de las instalaciones del cementerio
- Los socialistas apuntan que el osario franquista no se puede manipular por la Memoria Histórica

Cristina Díaz

Trabajadores municipales del cementerio de San Fernando de Sevilla ya denunciaron hace seis años las malas condiciones en las que se encontraban algunas de las instalaciones del camposanto, así como la de un antiguo osario en una zona de fosas comunes cuyo mal estado dejaba ver las bolsas y restos óseos de su interior, sin que nadie pusiera remedio.

La situación de abandono de este osario franquista, que denunciaba el pasado lunes el candidato del PP a la Alcaldía de Sevilla, José Luis Sanz, no es nueva. Fuentes municipales han confirmado que las primeras grietas en la estructura aparecieron "como mínimo", en 2013, es decir, durante el gobierno del popular Juan Ignacio Zoido.

El pasado viernes, Sanz visitaba el camposanto y denunciaba el "escandaloso" abandono del lugar, con restos humanos en el suelo. El popular hacía alusión a "una montaña" de bolsas y huesos que se encuentran amontonados en un solar cerrado al público y al que sólo se tiene acceso con llave. La delegada de Presidencia y Hacienda, Sonia Gaya, aclaró que se trata de restos exhumados no reclamados de la fosa de Pico Reja y que están a la espera de ser incinerados.

El pasado lunes, el popular continuaba con el asunto y denunciaba la localización de "nuevos restos humanos esparcidos en una escombrera del cementerio" municipal de San Fernando, anunciando que elevaría el asunto a la Fiscalía "ante la gravedad de los hechos".

En esta ocasión, Sanz aludía a la construcción de un osario franquista que se encuentra sobre la fosa común número 5 del cementerio de Sevilla, donde hay localizadas siete fosas comunes. Se-

gún el Ayuntamiento, se tiene constancia del mal estado de esta estructura desde al menos 2013. De hecho, en 2017 se cayó una de los laterales de la construcción debido a su mal estado y se volvió a levantar.

Este periódico se hizo eco de esta situación en junio de 2017, cuando trabajadores del camposanto se quejaban de irregularidades como el abandono de más de 20 cámaras frigoríficas y dos hornos crematorios para restos sin funcionar.

Hace seis años Comisiones Obreras (CCOO) ya hablaba de la existencia de un antiguo osario cuyo mal estado dejaba ver las bolsas y restos óseos de su interior. Se tra-

El gobierno acusa a Sanz de "manipulación" y de "faltar al respeto" a los ciudadanos

Los populares piden al equipo de Muñoz que demuestre "que los restos tienen 50 años"

ta de una construcción de hormigón que en su día estuvo sellada pero que desde hace diez años presenta numerosas grietas que permite ver no sólo las vigas, sino también los restos óseos que alberga este osario con más de 50 años de antigüedad. Uno de los muros laterales incluso se llegó a caer, pudiéndose ver todos los restos humanos hasta que lo arreglaron.

En esta última década, las condiciones de la estructura han empeorado notablemente y parte del techo de hormigón del osario se ha caído sobre los restos.

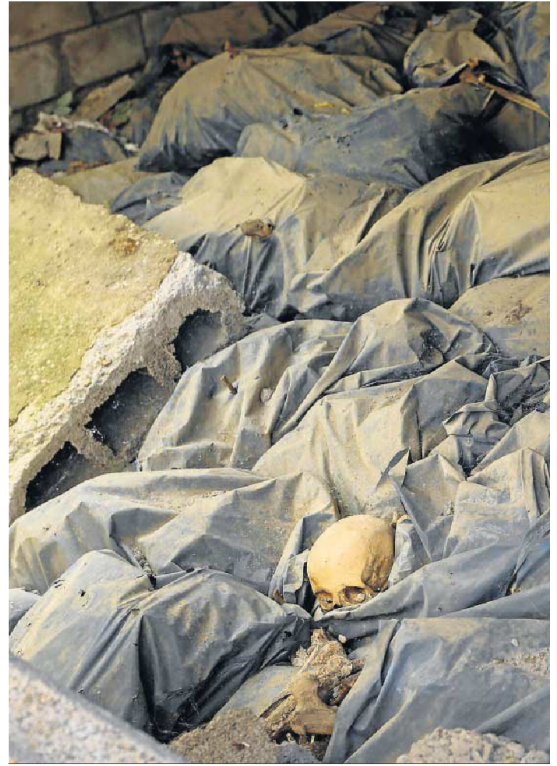
Por otro lado, según estos empleados municipales, el Ayuntamiento de Sevilla construyó en 2001 una nave para albergar un nuevo horno crematorio para restos que no fueran humanos, como ataúdes, sudarios, ropa o flores. Este horno apenas estuvo dos años funcionando y la nave es desde entonces un trastero de maquinaria, andamios y pilas de ladrillos, lápidas y bolsas de cemento. Tampoco se encontraban entonces en mejor situación las 20 cámaras frigoríficas para conservar los cadáveres con las que cuenta el cementerio, que habían sido saqueadas. Esta nave lleva 20 años en desuso.

La denuncia del Partido Popular no sólo ha permitido que los ciudadanos conozcan la lamentable situación de algunas zonas del cementerio, sino que ha puesto en evidencia la desidia de todos los gobiernos municipales al respecto desde 2003: desde el gobierno de Alfredo Sánchez Monteseirín hasta el de Antonio Muñoz, pasando por el de Juan Ignacio Zoido y Juan Espadas.

## ADECENTAR EL OSARIO

La delegada socialista Sonia Gaya aseguró que los huesos ya se han tapado con una lona, pero que "se buscará una solución mejor para evitar que se vuelvan a descubrir". El motivo de que no se haya realizado ninguna intervención en el osario hasta ahora es porque la zona está catalogada como posible fosa común de la Memoria Histórica y no se puede manipular.

Sobre el plazo para actuar, Gaya comentó que dependerá de los informes y los indicios que haya sobre la presencia de restos de asesinados durante el franquismo, una decisión que se toma en función de la importancia del enclave y el número de cuerpos que pueda haber.



Restos humanos de una antigua fosa común del cementerio tomada en 2017.

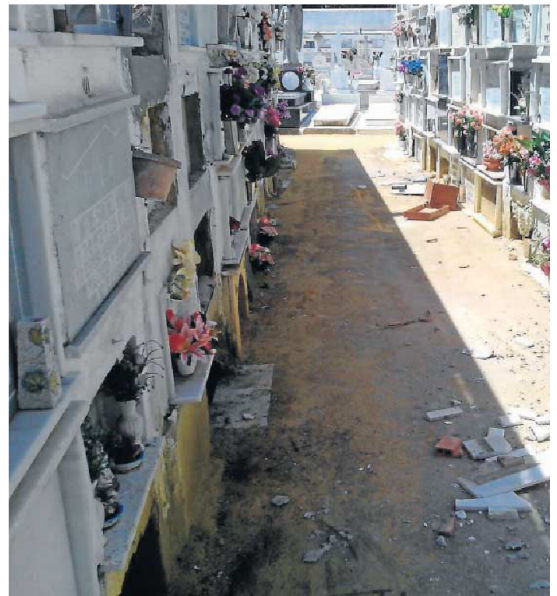


Imagen de archivo de desperfectos en una de las calles.



FOTOS: ANTONIO PIZARRÓ

# Sanz lleva el caso ante la Fiscalía por un delito de profanación

● El candidato popular a la Alcaldía acusa también al gobierno municipal de otros delitos de carácter medioambiental

**C. Díaz**

El grupo municipal del Partido Popular del Ayuntamiento de Sevilla presentó ayer ante la Fiscalía provincial de Sevilla una denuncia contra el gobierno socialista que dirige Antonio Muñoz por un posible delito de profanación de cadáveres y otros delitos de carácter medioambiental.

En los últimos días, el candidato a la Alcaldía del PP, José Luis Sanz, ha denunciado públicamente la existencia de "cientos de restos humanos acumulados en una escombrera próxima al cementerio de San Fernando, desprovistos de cualquier tipo de protección" y "la falta de recursos y medios" por parte de los empleados del camposanto para trabajar en condiciones dignas, tal como se recoge en el documento presentado a la Fiscalía.

El pasado viernes, Sanz visitaba el camposanto y denunciaba el "escandaloso" abandono del lugar, con restos humanos en el suelo. El popular hacía alusión a "una montaña" de bolsas y huesos

que se encuentran amontonados en un solar cerrado al público y al que sólo se tiene acceso con llave. La delegada de Presidencia y Hacienda, Sonia Gaya, ha aclarado que se trata de restos exhumados no reclamados de la fosa de Pico Reja y que que están a la espera de ser incinerados.

El lunes, el popular continuaba con el asunto y denunciaba la localización de "nuevos restos humanos esparcidos en una escombrera del cementerio" municipal de San Fernando, anunciando que elevaría el asunto a la Fiscalía "ante la gravedad de los hechos".

**El senador señala que "esta situación causa una situación de desprecio a las personas"**

En esta ocasión, Sanz aludía a la construcción de un osario franquista que se encuentra sobre la fosa común número 5 del cementerio de Sevilla, donde hay localizadas siete fosas comunes. Según el Ayuntamiento,

se tiene constancia del mal estado de esta estructura desde al menos 2013.

"Esta situación causa una situación de desprecio manifiesto a la dignidad de las personas y a sus sentimientos religiosos o morales, no sólo respecto a las personas y familiares relacionadas con dichos restos, sino también a cualquiera que se encuentre en dicho lugar para visitar a sus seres queridos fallecidos. Al mismo tiempo, produce a la ciudadanía una gran incertidumbre sobre el destino que finalmente tienen los restos humanos de los seres más próximos, que en su momento, se entregaron para ser enterrados en dicho lugar", recoge la denuncia del PP presentada a la Fiscalía.

Al margen de esto, el PPH solicitó al gobierno municipal una petición del procedimiento de exhumación de oficio, una petición de conocimiento de la procedencia de los restos hasta llegar al lugar donde se encuentran actualmente, información sobre la cadena de custodia, un informe pericial para evaluar las responsabilidades y el registro de cadáveres y restos que inhuman, exhuman o cremen.

"Al gobierno de Muñoz le sobra mucha ideología y le falta gestión", señaló José Luis Sanz en rueda de prensa, al mismo tiempo que insinuó que entre los restos denunciados "puede haber huesos humanos actuales".



Sonia Gaya afeó la actitud de Sanz en torno a este tema y le acusó de "manipulación" y de "faltar al respeto" a los ciudadanos y a los trabajadores del cementerio. "Sanz ha cruzado todas las líneas rojas y ha jugado con los sentimientos y el dolor de las personas", señaló la delegada al mismo tiempo que aseguró que "todos los gobiernos anteriores conocían la situación del osario".

El grupo popular exigió al gobierno municipal del PSOE que demuestre que los restos humanos amontonados en el cementerio son de hace 30 años como afirma el gobierno y no más recientes. Así, el portavoz en el Ayuntamiento de Sevilla, Juan de la Rosa, manifestó que "no queremos ni pensar que el alcalde del PSOE ordene la quema de estos restos de un día para otro y que haya cuerpos que hayan sido exhumados de los nichos recientemente, en estos últimos ocho años". Por ello, "exigimos al gobierno municipal del PSOE que de manera urgente demuestre que los restos humanos y cuerpos hallados no han sido exhumados en estos últimos años. Si tan seguros están de que son de hace 30 ó 50 años que lo demuestren".



Lápidas amontonadas en un muro del camposanto, en una imagen de archivo.

## Casi 40 personas sufren una intoxicación alimentaria

● Siete de los afectados tuvieron que ser hospitalizados ● Las autoridades sanitarias sospechan de un brote de salmonela

R. S.

Cerca de 40 personas han sufrido una intoxicación alimentaria tras comer en un restaurante de Sevilla. Muchas de estas personas tuvieron que acudir a urgencias y siete de ellas fueron hospitalizadas, según confirman fuentes de la Consejería de Salud y Consumo.

Los hechos ocurrieron el viernes 10 de marzo en un restaurante del centro de la ciudad. En total hubo 36 afectados, siete de los cuales tuvieron que ser ingresados: cinco de ellos en un centro hospitalario de Bilbao, uno en el Hospital privado Viamed y otro en el Hospital de Valme. Los afectados manifestaron cuadros de malestar general, fiebre, náuseas, vómitos y diarreas. La mayoría, leves. Todos los ingresados ya han sido dados de alta.

Las primeras hipótesis apuntan a una intoxicación por salmonela, si bien la Consejería de Salud y Consumo explica que aún no está confirmado. La salmonela es una bacteria que se puede encontrar en varios alimentos, como en las carnes de pollo, res, cerdo, en huevos, frutas, vegetales y hasta en los alimentos procesados. Salud Pública aún está analizando las muestras.

"En estos momentos está calificado como intoxicación alimentaria. El estudio se está centrando en el análisis de la carne, el huevo y un posible contagio por un manipulador de alimentos infectado previamente", aclara Salud.

El nexo común de todos los comensales es que estuvieron en el mismo restaurante el fin de semana del 10 al 12 de marzo. La Junta activó el protocolo el mismo fin de semana.

La intoxicación alimentaria es una enfermedad que se produce por la ingesta de alimentos con presencia de gérmenes patógenos o sus toxinas, por virus o por parásitos. Algunos ejemplos de infecciones son la salmonelosis y la hepatitis A; de intoxicaciones por sus toxinas, el botulismo y la gastroenteritis; y por enterotoxina estafilocócica y de parásitos, la triquinosis y la anisakiasis.

La Sociedad Española de Endocrinología y Nutrición (SEEN) explica que las intoxicaciones alimentarias se producen con más frecuencia en verano porque las altas temperaturas favorecen el desarrollo de microorganismos y, asimismo, en esta época resulta también más complicado conservar los alimentos a la temperatura adecuada cuando se ingieren fuera de casa.



El alcalde, en la visita a las obras del colector en Las Razas.

## Nueva inversión de 90 millones para prevenir inundaciones

Los colectores beneficiarán al entorno del Tamarguillo, Tiro de Línea y El Plantinar

R. S.

El alcalde de Sevilla, Antonio Muñoz, visitó ayer las obras del colector de la Avenida de las Razas, intervención enmarcada en la estrategia de renovación completa de la red de depuración de aguas residuales garantizando la protección del

entorno de Doñana en una apuesta por un modelo de economía circular y sostenibilidad.

Muñoz anunció que el Ayuntamiento está cerrando un nuevo acuerdo con el Ministerio de Transición Ecológica para ejecutar una siguiente fase de inversiones por 90 millones de euros que van a permitir completar la transformación de las redes de la ciudad. "Queremos que se impulse este proyecto a lo largo del año 2024 en cuanto acaben las obras que estamos realizando en Las Razas y en San Francisco Javier", dijo el alcalde.

Estas actuaciones consistirán en la prolongación de las obras que se están ejecutando en San Francisco, hacia Diego Martínez Barrio, pasando por el Tiro de Línea y así llegar hasta la estación de bombeo del Tamarguillo y posteriormente al Guadaira. "Con este programa se mejorará todo el drenaje de una zona muy amplia de toda la Ronda de Tamarguillo, el Tiro de Línea, El Plantinar, Luis de Morales, entre otras. Sevilla estará preparada para las lluvias torrenciales puntuales sin que se produzcan inundaciones en domicilios o garajes".



CRUCEROS  
TORRE DEL ORO

¡40 aniversario!

¿Buscas un espacio original para tus eventos? Descubre nuestros exclusivos **barcos para celebraciones.**

Servicio de catering disponible  
Solicita presupuesto sin compromiso

954 561 692 - 954 211 396

reservas@ctosevilla.com

www.cruerosensevilla.com



## Pagará 13.000 euros de un alquiler pese a no residir en el piso

● El inquilino avisó al dueño de su marcha pero no llegó a un acuerdo para extinguir el contrato

J. M.

Una sentencia que recuerda que los contratos hay que cumplirlos, siempre que no se llegue a un acuerdo previo entre las partes para su resolución antes de tiempo. El juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 2 de Dos Hermanas ha condenado solidariamente a cuatro arrendatarios a abonar 10.800 euros de rentas impagadas desde diciembre de 2020, pese a que uno de ellos no residía en la vivienda desde hace varios años. Asimismo, han sido condenados de manera solidaria los cuatro por la suma de 2.162,27 euros en concepto de cantidades asimiladas (facturas de agua y luz

igualmente impagadas en dicho periodo). Los hechos se remontan al 22 de julio de 2019, cuando los cuatro condenados suscribieron un contrato de arrendamiento sobre una vivienda situada en Dos Hermanas, obligándose a abonar en concepto de renta mensual la suma de 400 euros.

Todo ocurría con normalidad hasta que uno de los inquilinos abandonó de forma voluntaria la vivienda y las rentas dejaron de abonarse. El inquilino que abandonó la vivienda se opuso a la demanda alegando que llevaba varios años sin residir y que incluso había comunicado tal circunstancia a la propiedad, pero no ha sido suficiente para no resultar igualmente condenado a pagar todas las rentas debidas.

El letrado de la propiedad, José María Carnero, se mostró ayer muy satisfecho con la sentencia y recordó que "los contratos están para cumplirlos" porque "no se puede abandonar un contrato antes de su término, si no existe acuerdo de resolución expreso suscrito por todas las partes".



Carril bici que discurre por la zona Este.

## Urbanismo licita nuevos carriles bici por 1,8 millones

Sumarán 4,1 kilómetros en Bellavista, Palacio de Congresos de Sevilla Este y la Macarena

R. S.

El Ayuntamiento de Sevilla, a través de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente, dio luz verde ayer a tres nuevos proyectos de construcción de carriles bici por casi 1,8 millones de presupuesto, que aumentarán la red ciclista en 4,1 kilómetros más. Las zonas previstas son Bellavista, el Palacio de Congresos de Sevilla Este y la Macarena.

Uno discurrirá sobre la calzada de la Avenida de Jerez, entre el

punto del río Guadaira y la Avenida de Finlandia. El segundo, entre la Ronda del Palacio de Congresos y la Carretera A-8008 a través de la calle Secoya. El tercero, en la Avenida de San Jerónimo y en la Avenida de Biología.

La red seguirá ampliándose con conexión con los municipios de La Rinconada, Dos Hermanas o Alcalá de Guadaira.

**Hola, soy Sevilla.  
No solo soy guapa,  
también soy  
inteligente.**

Soy la ciudad que elige compartir, me presento como Capital Europea del Turismo Inteligente. Acompáñanos al evento de presentación el día **24 de marzo a las 10.00h** en las terrazas de Marqués del Contadero, s/n. Sevilla.

Más info sobre la asistencia:



#SharingIsSmart  
#EUTourismCapital

**Sevilla.**  
Muy famosa.  
Muy desconocida.

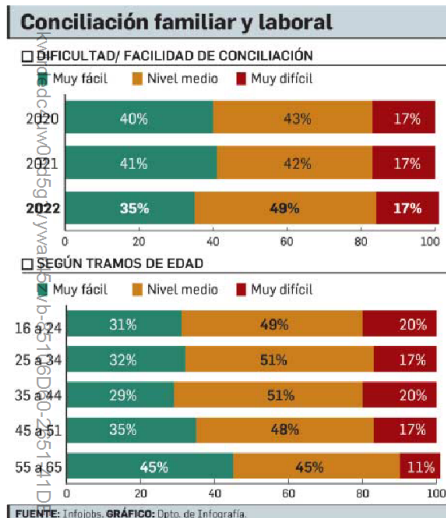
EUROPEAN  
CAPITAL  
OF SMART  
TOURISM

SEVILLE 2023

## PANORAMA | Economía | Bolsas

# Sólo el 35% de los trabajadores tienen facilidades para conciliar

● Según Infojobs, cuatro de cada diez de los empleados que sí pueden compaginar vida familiar y laboral tienen acceso al teletrabajo



## Redacción SEVILLA

Queda mucho por hacer respecto a la conciliación laboral y personal en España, incluso la situación ha empeorado. Así lo ponen de manifiesto los últimos datos de Infojobs. Según la última encuesta que el portal para buscar empleo hizo a la población ocupada sobre la capacidad de compaginar unas tareas con otras, el 41% de los profesionales tenía facilidades para conciliar. Un año después, los recientes resultados recogidos por la plataforma de empleo líder en España reflejan un traspaso de aquellas personas que declaraban tener facilidades hacia un nuevo estadio en el que alcanzar la conciliación resulta más complicado. Así, solo el 35% de la población ocupada afirma ahora que le resulta fácil, seis puntos porcentuales por debajo de los datos obtenidos a comienzos del 2022.

Según Infojobs, el 49% de los trabajadores se posiciona en un nivel intermedio respecto a la conciliación (5-7), siete puntos porcentuales por encima de la anterior encuesta. Finalmente, quienes aseguran que tienen dificultades para conciliar representan el 17% del total.

La edad también influye. La franja que en mayor medida afir-

ma que encuentra dificultades para compaginar vida laboral y personal es la del grupo de entre 35 y 44 años (29% de las menciones), lo cual resulta lógico, si tenemos en cuenta que es el colectivo con hijos o con mayor carga por cuidado de personas dependientes. La población ocupada de entre 55 y 65 años, en cambio, es la que más fácil lo tiene para conciliar.

De acuerdo con los datos de la encuesta de Infojobs, de entre ese 35% que tiene facilidad para conciliar vida laboral y personal, el

## 53%

**De las mujeres.** Son las que demandan la jornada reducida, frente a sólo un 2% de los hombres.

41% son profesionales que tienen la posibilidad de teletrabajar, mientras que en el caso de quienes siguen trabajando presencialmente, el porcentaje baja hasta el 33%.

Respecto a las medidas más útiles para conciliar, la flexibilidad horaria (54% de las menciones), el teletrabajo (38%) y la jornada intensiva (32%) ocupan las tres primeras posiciones. Respecto al año anterior, esta última pierde

fuerza en favor del teletrabajo. Les siguen las horas anuales remuneradas de asuntos particulares (29%) y la desconexión digital real (28%), que aumenta cinco puntos porcentuales respecto al año pasado.

Si pone el foco en dichas medidas atendiendo al modelo laboral, las personas que teletrabajan ven más utilidad en casi todas ellas, siendo precisamente el teletrabajo la más mencionada (61%), por delante de la flexibilidad horaria (58%). Para dichos profesionales, la desconexión digital real es también fundamental (40% de las menciones, frente al 24% de quienes trabajan presencialmente). Lo mismo sucede con la jornada intensiva (44% de las menciones por parte de los teletrabajadores, frente al 28% de los que siguen el modelo presencial).

De acuerdo con los datos del Ministerio de Inclusión, Seguridad Social y Migraciones, en 2022 el 70% de las demandas de excedencias del trabajo por cuidados a familiares las solicitaron las mujeres. No es de extrañar por tanto que, dentro de la población española ocupada, las medidas de conciliación sean las más exigidas por ellas, tal y como reconocen las empresas. En concreto, una amplia mayoría de mujeres demanda la jornada reducida (53% vs. 2% de los hombres) y las excedencias por cuidado de familiares (40% vs. 2% de los hombres).

Asimismo, cabe destacar que, según el informe sobre *El coste de la conciliación de 2022*, elaborado por Malas Madres, hasta un 57% de mujeres con hijos asegura haber asumido un coste laboral con o sin pérdida de ingresos. Este coste laboral engloba tanto la parte económica (la reducción salarial de una jornada laboral), como la parte profesional, por ejemplo, la renuncia de ciertas responsabilidades laborales.

En relación a los permisos por maternidad y paternidad, una de cada tres personas trabajadoras en España declara desconocer la duración del mismo. Este desconocimiento es menor entre las mujeres (25% vs. 32% hombres). Asimismo, alrededor de la mitad es consciente de la duración real de ambos permisos, llegando hasta el 57% en el caso de las mujeres, y al 46% en el de los hombres.

Por otro lado, dos de cada tres trabajadores (67%) coinciden en que la equiparación de la duración de los permisos de maternidad y paternidad favorece la igualdad de género. No obstante, la realidad es muy diferente: las mujeres se acogen a un mayor número de días (42% vs. 3% de los hombres).

## ÍNDICES BURSÁTILES



**Madrid**  
Ibex 35  
2,45%  
9.049,4



**Nueva York**  
Dow Jones 30  
0,98%  
32.560,60



**Tokio**  
Nikkei 225  
Festivo  
26.945,67



**Euro Stoxx**  
50 PP valores  
1,51%  
4.181,6

## IBEX 35

| Nombre           | Último  | Var % | Var € | Ac. Año* | Máximo  | Mínimo  | Volumen    | Capital |
|------------------|---------|-------|-------|----------|---------|---------|------------|---------|
| ACCIONA          | 178.600 | -0,06 | -0,10 | 3,90     | 180.500 | 177.700 | 58.130     | 9.797   |
| ACCIONA ENER     | 35.200  | 0,80  | 0,28  | -2,60    | 35.300  | 34.840  | 169.191    | 11.590  |
| ACERINOX         | 9.320   | 1,97  | 0,18  | 3,88     | 9.446   | 9.236   | 813.193    | 2.521   |
| ACS              | 29.120  | 1,93  | 0,55  | 10,67    | 29.290  | 28.700  | 629.386    | 8.275   |
| AENA             | 146.550 | 3,24  | 4,60  | 24,94    | 147.200 | 143.000 | 132.358    | 21.982  |
| AMADEUS IT GROUP | 59.260  | 1,72  | 1,00  | 22,06    | 59.540  | 58.620  | 750.205    | 26.697  |
| ARCELORMITTAL    | 26.150  | 3,65  | 0,92  | 6,34     | 26.400  | 25.420  | 284.950    | 22.955  |
| BANCO SABADELL   | 1.074   | 7,46  | 0,07  | 21,93    | 1.077   | 1.012   | 59.654.564 | 6.043   |
| BANKINTER        | 5.776   | 5,02  | 0,28  | -7,85    | 5.836   | 5.584   | 5.427.654  | 5.192   |
| BBVA             | 6.567   | 5,39  | 0,34  | 16,56    | 6.632   | 6.356   | 24.571.952 | 41.941  |
| CAIXABANK        | 3.810   | 5,19  | 0,19  | 3,76     | 3.837   | 3.680   | 17.736.984 | 30.711  |
| CELLNEX TELECOM  | 33.770  | -0,27 | -0,09 | 9,22     | 33.910  | 33.320  | 1.274.633  | 22.941  |
| COLONIAL         | 5.950   | 0,17  | 0,01  | -1,00    | 6.010   | 5.940   | 988.056    | 3.211   |
| ENAGAS           | 17.290  | -0,72 | -0,12 | 11,37    | 17.480  | 17.275  | 720.167    | 4.530   |
| ENDESA           | 19.150  | 1,14  | 0,22  | 8,59     | 19.155  | 18.905  | 1.248.028  | 20.275  |
| FERROVIAL        | 27.090  | 1,61  | 0,43  | 10,71    | 27.300  | 26.770  | 764.609    | 19.981  |
| FLUIDRA          | 15.790  | -0,69 | -0,11 | 8,75     | 16.140  | 15.670  | 607.957    | 3.089   |
| GRIFOLS          | 8.882   | 5,59  | 0,47  | -17,53   | 8.982   | 8.450   | 1.985.112  | 3.785   |
| IAG              | 1.615   | 2,41  | 0,04  | 16,15    | 1.628   | 1.583   | 12.023.869 | 8.029   |
| IBERDROLA        | 11.110  | 0,41  | 0,05  | 3,33     | 11.170  | 11.075  | 10.023.674 | 71.619  |
| INDITEX          | 29.120  | 2,14  | 0,61  | 17,18    | 29.380  | 28.570  | 2.573.824  | 90.575  |
| INDRA            | 11.900  | 2,76  | 0,32  | 11,74    | 11.940  | 11.530  | 810.273    | 2.102   |
| LOGISTA          | 23.160  | 1,67  | 0,38  | 1,97     | 23.260  | 22.760  | 213.014    | 3.074   |
| MAPFRE           | 1.874   | 2,85  | 0,05  | 3,54     | 1.882   | 1.847   | 3.462.100  | 5.771   |
| MELIA HOTELS     | 5.695   | -2,06 | -0,12 | 24,40    | 5.775   | 5.515   | 2.901.590  | 1.255   |
| MERLIN PROP.     | 8.160   | -0,91 | -0,07 | -7,01    | 8.295   | 8.160   | 954.286    | 3.833   |
| NATURGY          | 26.810  | -0,56 | -0,15 | 10,28    | 26.950  | 26.640  | 257.083    | 25.995  |
| REDEIA           | 15.805  | 0,09  | 0,02  | -1,24    | 15.860  | 15.750  | 814.064    | 8.552   |
| REPSOL           | 14.145  | 2,99  | 0,41  | -2,50    | 14.360  | 13.865  | 4.671.273  | 20.544  |
| ROVI             | 39.020  | 2,68  | 1,02  | 8,21     | 39.280  | 38.280  | 138.809    | 2.108   |
| SACYR            | 2.900   | 2,69  | 0,08  | 13,98    | 2.920   | 2.830   | 2.003.464  | 1.933   |
| SANTANDER        | 3.376   | 4,67  | 0,15  | 20,46    | 3.408   | 3.297   | 67.935.440 | 57.664  |
| SOLARIA          | 16.525  | -0,57 | -0,10 | -3,48    | 16.725  | 16.465  | 387.034    | 2.065   |
| TELEFONICA       | 3.840   | 2,29  | 0,09  | 13,44    | 3.870   | 3.768   | 11.850.218 | 22.177  |
| UNICAJA BANCO    | 1.043   | 4,67  | 0,05  | 1,16     | 1.054   | 1.011   | 9.938.401  | 2.769   |

\* Ac. Año: Acumulado anual

## SIGUEN LOS ASCENSOS

## El parque

## IGNACIO PLASENCIA

Banquero Privado  
de Singular Bank

**D**E nuevo, jornada de ascensos en los principales índices mundiales tras los mensajes de tranquilidad de los bancos centrales sobre el sector bancario, en una situación que sigue marcada por la adquisición de Credit Suisse por parte de UBS y por las medidas adicionales de rescate sobre First Republic Bank en EEUU. Ayer, comenzaba la reunión de dos días de la Fed, y hoy se conocerá su decisión sobre los tipos de interés oficiales.

En Francia, las dos mociones de censura al Gobierno de Macron por la Ley de reforma de las pensiones no prosperaron, y el CAC 40 repuntó un 1,4%. En Reino Unido, el déficit fiscal de

febrero ha sido muy superior al proyectado por el consenso del mercado (-15.900 millones de libras frente a -10.500 estimado), y la deuda neta pública se situó en un nuevo récord de 2.269 billones de libras (0,8% mensual y un incremento de un 8,9% en términos interanuales). Por otro lado, mañana tendrá lugar la reunión del BoE, donde se conocerá la decisión de tipos de interés. Una coyuntura que no ha impedido que el FTSE 100 se revalorizase un 1,8%.

En este contexto, el Eurostoxx 50 subió un 1,5% y el Ibex 35 volvió a sobrepasar la barrera de los 9.000 puntos, registrando revalorizaciones en todos los bancos.

En Renta fija, la sesión tuvo aumentos generalizados de los bonos soberanos, con los mercados apostando por la continuación de la elevada inflación y sus implicaciones sobre el proceso de subidas de tipos de interés oficiales tanto en Europa como en EEUU. Para la reunión de la Fed, se sigue esperando que vuelva a subir los tipos de interés de referencia en un 0,25%.

Vivienda - Inmobiliario

# La Ley de Vivienda pone en jaque miles de pisos de alquiler: España necesita 1,8 millones de casas

- \* *El precio de las viviendas en alquiler no para de crecer*
- \* *Existe una carencia de producto acrecentada por la incertidumbre*



Alba Brualla

6:00 - 22/03/2023

El precio del alquiler está por las nubes y sigue al alza. Ni la pandemia, ni la guerra de Ucrania, ni la amenaza de una nueva recesión han logrado invertir la tendencia de encarecimiento que experimentan los pisos en renta. Uno de los motivos de esta constante subida de precios atiende al **desajuste existente entre la**

**oferta y la demanda. Una problemática que amenaza con ser cada vez mayor** en un contexto de subida de tipos en el que cada vez más familias apuestan por el alquiler ante la imposibilidad de comprar.

Según los datos que maneja la consultora Atlas Real Estate Analytics **en España harían falta más de 1,8 millones de pisos en alquiler para equipararse a otros países comparables de la Unión Europea**, donde el porcentaje de hogares en alquiler es significativamente mayor y donde el mercado avanza a un mayor ritmo.

"La cifra calculada con los últimos datos disponibles se sitúa concretamente en 1.836.730 viviendas", apunta Atlas, siendo **Andalucía (447.139), la Comunidad Valenciana (252.683) y Galicia (180.566)** las regiones que tienen una mayor necesidad de viviendas en alquiler. Por su parte, regiones como Madrid (97.745) y Barcelona (94.952) se encuentran en posiciones intermedias.

---

## Te recomendamos

---

**Vithas invierte cuatro millones de euros en nuevos equipos de endoscopia**

---

**Qualitas Energy compra dos parques eólicos en Alemania con 80 MW**

---

**Kia EV9. Nuevas imágenes oficiales y vídeo del esperado SUV eléctrico**

Según el estudio, esta cifra total implica que el gap de vivienda en alquiler con el mercado europeo se ha agrandado a lo largo de último año en un 5,6%, "debido al crecimiento flat del mercado español y a la aceleración comunitaria".

## Demanda potencial de vivienda en alquiler

En unidades

Fuente: Atlas Analytics Real Estate

elEconomista.es

Ante esta falta de oferta, en los últimos años, han sido muchos los grandes fondos de inversión que han llegado a nuestro país con la intención de invertir en el desarrollo de grandes proyectos de obra nueva para destinar al alquiler. Concretamente, **el *pipeline* de nuevas promociones que se maneja en España ha crecido un 15% en el último año.**

Así, están proyectadas para los próximos años 97.787 viviendas de alquiler en nuestro país, de las que un 60% están impulsadas por planes públicos. Pese a esto, **el inversor privado es el principal protagonista en el sector**, ya que es el encargado de aportar la mayor parte del capital para levantar estas viviendas, mientras que las distintas administraciones aportan generalmente los suelos.

# Andalucía, la Comunidad Valenciana y Galicia, las comunidades autónomas con mayor necesidad

Por supuesto, "esta cifra de 1,8 millones no implica que todas estas viviendas deban ser de nueva construcción", explican desde Atlas.

Así, **existe un gran número de viviendas vacías en España que podrían entrar a formar parte del mercado del alquiler o compras que podrían realizarse** con el objetivo de después ser alquiladas. Sin embargo, desde el sector inmobiliario critican duramente la situación de inseguridad jurídica que afecta al mercado y que, según denuncian, "está produciendo el efecto contrario", ya que en los últimos años son muchos "los propietarios que están decidiendo retirar sus viviendas del mercado".

En este sentido, José Ramón Zurdo, director general de la Agencia Negociadora del Alquiler, asegura que "muchos arrendadores están decidiendo, a la finalización de sus contratos, o no alquilar más las viviendas, o venderlas".

## Tope al alquiler

Las negociaciones y el ruido generado en torno a la nueva Ley de Vivienda, que se encuentra en trámite parlamentario, llevan varios años añadiendo incertidumbre al sector del alquiler, puesto que la normativa amenaza con incluir una limitación de los precios en las zonas que se clasifiquen como tensionadas.

Si bien, desde el sector critican que realmente el Gobierno ya está interviniendo el mercado desde que en marzo de 2022 aprobó un tope al alquiler en relación al IPC del 2%, que se incluía dentro del marco del Plan Nacional de respuesta a las consecuencias económicas y sociales por la invasión de Rusia en Ucrania. Sin embargo, esa medida excepcional se fue prorrogando y se ha extendido a lo largo de todo este año. Además, según se ha filtrado a la prensa, el Gobierno está estudiando la posibilidad de incluir en la nueva Ley de Vivienda una limitación del 3% al alquiler durante 2024.

# Las medidas destinadas a controlar el precio de la vivienda generan un efecto muy pernicioso en la oferta

Según apunta Antonio de la Fuente, director de Corporate Finance de la consultora Colliers, esta sería "otra medida destinada a intentar ayudar a los inquilinos actuales, pero perjudicando a los futuros inquilinos que puedan necesitar o demandar una vivienda en alquiler". Así, el experto destaca que **"todas estas medidas destinadas a controlar el precio de la vivienda generan un efecto muy pernicioso en la oferta**, porque hay muchos propietarios que empiezan a cuestionar la posibilidad de poner o no las viviendas en alquiler con un Gobierno que está haciendo política social con sus propiedades".

De la Fuente señala que "todavía no sabemos cuál va a ser el IPC del año que viene y puede tener un efecto poco relevante en la medida que el IPC esté por debajo del 3%, pero en líneas generales, las medidas de estos años y esta en concreto, están generando una distorsión entre las viviendas actualmente alquiladas y el mercado de alquiler, teniendo un efecto muy negativo".

Desde Asval, la patronal que reúne a pequeños y medianos propietarios de vivienda en alquiler, así como a grandes fondos, advierten que "podría darse un aluvión de demandas si finalmente se aprueba la nueva normativa". De hecho, la asociación [ya ha presentado 2.000 reclamaciones de pequeños y medianos propietarios](#) que han ido dirigidas al Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana y que fueron recogidas entre noviembre de 2022 y enero de 2023 para reclamar al Estado responsabilidad patrimonial por los daños causados por la limitación al alquiler del 2% aprobada en marzo de 2022.

[Asval, que actúa como canalizadora de estas reclamaciones](#), estima que el tope impuesto por el Gobierno ha afectado a más de dos millones de pequeños propietarios en España y lamenta que no se hayan previsto compensaciones para este colectivo. Concretamente,

la asociación estima que cada propietario perderá de media unos 2.000 euros por cada vivienda alquilada durante el tiempo que estará en vigor esta medida. Así, Asval recuerda que **más del 75% de los arrendadores españoles posee una o dos viviendas.**

Según los cálculos de la administradora de fincas Solfinco, la medida del 2% **ha dejado de mover unos 1.500 millones de euros en los pagos de la renta** que se hubieran actualizado con la inflación. En el sector coinciden en que la principal consecuencia de la medida es que los propietarios han subido los precios en los nuevos contratos para compensar esa limitación, que solo afecta a las actualizaciones anuales.

## El sector apuesta por la colaboración público privada para aumentar el parque de pisos

Según datos del portal inmobiliario Idealista, el precio medio del alquiler de vivienda en España ha subido cerca de un 9% en el último año (de febrero de 2022 al mismo mes de 2023), lo que supone el máximo de su registro histórico. **Las alarmas se encienden porque en los mercados más tensionados los incrementos se disparan:** Málaga (23%), Barcelona (20%), Valencia (19%), Palma (18%) y Madrid (11%).

Por su parte, **la oferta disponible cayó un 17% de media en 2022 y hasta un 32% en Madrid y 28% en Barcelona**, los dos focos donde se concentra la demanda. Para resolver la falta de vivienda, y especialmente la vivienda social, Asval propone la colaboración público-privada para ampliar el parque de vivienda social y asequible en España.

En este sentido, **los grandes propietarios han ofrecido la cesión de 25.000 viviendas al Estado durante 25 años**, a un precio un 20% por debajo de mercado, para alquiler social a familias vulnerables, incluidas viviendas en situación de ocupación ilegal. "Es una solución ágil y eficaz para la situación de emergencia habitacional que enfrentamos, pero aún estamos a la espera de respuesta por parte

de la Administración", apunta María Andreu, directora general de Asval.

## Diferencia de precios

El problema de esta incertidumbre en torno al mercado del alquiler es que pueda llevar a una fuga del inversor institucional, que además de ser capaz de inyectar en el mercado grandes proyectos de alquiler, también lo profesionaliza y aporta producto nuevo, frente a viviendas obsoletas y mal conservadas que se encuentran en su mayoría en la oferta gestionada por particulares.

En este sentido, el informe de Atlas apunta que el producto BTR (obra nueva lanzada por los fondos) actualmente operativo en España cuenta con características distintivas. Así, **la oferta actual en el mercado cuenta con un precio mediano de 1.190 euros al mes**, lo que supone un incremento del 8,18% sobre el alquiler particular de cada mercado. En términos de precio por m<sup>2</sup> las diferencias son más amplias, con un incremento del 18,27% sobre la oferta particular.

Más allá del nivel de precios, "es interesante observar el *spread* o la amplitud de las curvas de precios. El producto particular es el que cuenta con las horquillas de precios más amplias -existen más alquileres muy baratos y más alquileres muy caros-, lo cual contrasta con el BTR, cuya horquilla de precios es más estrecha. Esto indica que si bien el producto de BTR tiene una mediana ligeramente superior a la del mercado particular, los alquileres más caros no son alcanzados por los activos institucionales, sino por los particulares", explica el informe.

## Solo el 5% de la oferta de vivienda en alquiler está en manos de inversores institucionales

Otra cuestión que, según la consultora, merece la pena tener en cuenta, especialmente después de la evolución en el precio de las *utilities* en 2021 y 2022, es que el stock de vivienda en BTR es sensiblemente más eficiente que el parque de alquiler tradicional. Así,

casi un 60% del producto de obra nueva comercializado dispone de un certificado energético *A* o *B*. "Esta cifra contrasta con el 9% equivalente en el mercado de alquiler particular", apunta.

En este sentido, el informe explica que "los criterios de eficiencia energética son clave para el futuro del BTR, no solo por su carácter diferenciador frente al alquiler tradicional, sino también para pasar con seguridad los baremos requeridos para la financiación ESG y para evitar que cambios regulatorios futuros disminuyan el valor de los portfolios al establecer una eficiencia energética mínima en las transacciones inmobiliarias".

Vivienda - Inmobiliario

# Vía Ágora negocia con otras promotoras para doblar su negocio de construcción industrializada

- \* En 2024 espera llenar un segundo turno de la fábrica y llegar a las 3.000 viviendas
- \* La compañía de Gómez-Pintado estudia dar el salto a nivel internacional



Fábrica de industrialización de Vía Ágora en Cuenca

**Alba Brualla**

6:00 - 22/03/2023

Vía Ágora se encuentra en negociaciones con distintas promotoras para ofrecer sus servicios de construcción industrializada con madera.

Estos acuerdos, que se están negociando, llevarán a la compañía a doblar la facturación de Lignum Tech, la rama de industrialización del grupo, que cerró el pasado año con unos ingresos de 37 millones de euros.

Según explica Juan Antonio Gómez-Pintado, presidente de Vía Ágora, en una entrevista con *elEconomista.es*, la fábrica está trabajando actualmente en un único turno, si bien, **las conversaciones que hay sobre la mesa supondrían "llenar la producción de un segundo turno que arrancaría en 2024"**.

---

## Te recomendamos

---

Pásate a lo último en tecnología con este móvil  
Samsung Galaxy M53 5G ¡Ahora con un 22% de  
descuento!

---

Así es la casa prefabricada Kare: 132m2 con gran  
entrada de luz natural por 33.000 euros

---

La IA y la Social Robotics revolucionan la Atención al  
Cliente

"Esto nos llevaría a doblar también la contratación. El objetivo es llegar a 92 personas empleadas con los dos turnos y con una fabricación de 175.000 m2 de fachada, que vienen a suponer unas 3.000 viviendas más o menos", concreta el directivo.

"Actualmente, el primer turno lo tenemos cubierto prácticamente con la producción de nuestra promotora", explica el directivo, que apunta que lanzar un nuevo negocio industrial como este "sin el respaldo que da nuestra propia promotora sería muy complicado". "Esto nos está dando la oportunidad de que el resto de las empresas conozcan nuestro producto y las ventajas que aporta la fabricación en **madera, un material muy antiguo pero también muy desconocido**", apunta Gómez-Pintado, que destaca que ya tienen un acuerdo con Aedas Homes y "estamos en proceso de fabricación y montaje de su fachada de entramado ligero de madera".

El directivo destaca que **la industrialización se plantea como una de las pocas soluciones que hay a la enorme "falta de personal** a la que se enfrenta el sector de la construcción desde hace años y que, lejos de solventarse, se está empeorando con la oleada de jubilaciones que llegan en los próximos años".

Además, Gómez-Pintado apunta hacia el bajo consumo de CO2 de sus fachadas, que es de 47 kg por m2, mientras que una fachada tradicional se acerca a los 400 kg de CO2 por m2. "Estamos seguros de que en un futuro se va a cobrar más tasas e impuestos a aquellos que tengan un mayor consumo o, como ya se hace en Francia, te bonificarán con mayor edificabilidad si consumes menos", explica el presidente de Vía Ágora.

"Nosotros ya hemos iniciado este proceso de cambio y estamos acelerando, ya que **estamos pensando en suministrar producto a nivel internacional**. De ahí nuestra apuesta por tener la fábrica en Cuenca, por la facilidad de acceso a los puertos de Levante y apostar por el transporte marítimo", concluye Gómez-Pintado.

## Relacionados

[Vía Ágora apuesta por el alquiler: supondrá el 50% de su negocio con una cartera de 7.000 viviendas](#)

[Vía Ágora, una de las dos promotoras que registraron su huella de carbono de 2021 en el MITECO](#)



## Vivienda - Inmobiliario

# La compraventa inmobiliaria se contraerá un 15% en 2023 y los precios caerán un 5%

- \* *El Informe del mercado inmobiliario 2022-23 elaborado por Engel & Volkers alerta de las tensiones entre oferta y demanda derivadas de la subida de tipos y la inflación*
- \* *El año pasado se vendieron un total de 717.000 viviendas, de las que las viviendas usadas suponían casi el 88%*
- \* *Gonzalo Bernardos, profesor de Economía de la Universidad de Barcelona, prevé una recesión inmobiliaria para el 2023*



Tras ocho años consecutivos de crecimiento en transacciones y en los precios, el mercado inmobiliario en España empieza a mostrar signos de agotamiento. Según un informe elaborado por la inmobiliaria Engel & Volkers, la compraventa bajará como mínimo un 15% en 2023 y los precios de la vivienda caerán alrededor del 5%.

En el Informe del mercado inmobiliario 2022-23, la compañía asegura que **en 2023 "se ampliará la brecha entre oferta y demanda"** ante los altos niveles de inflación y los tipos de interés.

En 2022, la venta de viviendas usadas alcanzó **una cifra récord suponiendo casi el 88%** de las 717.000 viviendas vendidas en total. "No hay oferta de obra nueva", aseguró el profesor de Economía de la Universidad de Barcelona, Gonzalo Bernardos, este martes durante la presentación del informe.

---

## Te recomendamos

---

Pásate a lo último en tecnología con este móvil  
Samsung Galaxy M53 5G ¡Ahora con un 22% de  
descuento!

---

Así es la casa prefabricada Kare: 132m2 con gran  
entrada de luz natural por 33.000 euros

---

La IA y la Social Robotics revolucionan la Atención al  
Cliente

Por otra parte, la demanda de viviendas de alquiler también se ha disparado y el desequilibrio del mercado ha supuesto **una gran desventaja para la clase media y baja**, según Bernardos, que prevé una "recesión inmobiliaria" para el 2023.

**"El dinamismo mostrado en 2022 no podrá mantenerse durante este ejercicio** en el actual contexto de incertidumbre", afirmó el presidente de Engel & Volkers para España, Portugal y Andorra, Juan-

Galo Macià este martes. "El encarecimiento de la financiación ha provocado que gran parte de los compradores nacionales se mantengan en *stand by*", aseguró.

## Crecimiento de doble dígito

Según la inmobiliaria, **en 2022 el precio de la vivienda subió en todas las comunidades autónomas** en las que está presente la empresa con Madrid, Baleares y Andalucía a la cabeza.

El coste medio de sus propiedades vendidas en Madrid **creció a doble dígito por segundo año consecutivo** hasta situarse en 5.570 euros/m<sup>2</sup>, mientras el precio medio en Barcelona se situó en 4.691 euros/m<sup>2</sup>.

Por su parte, **la inversión extranjera representó un pilar fundamental** de la demanda en la Costa del Sol, en Baleares y las Islas Canarias y la compañía prevé que seguirá siendo un factor importante este año.

La inflación y la subida de los tipos de interés, unido al desplome de la oferta ante la sobrerregulación del mercado de alquiler y la preferencia a vender por parte de los propietarios, **han situado los precios en niveles históricos**, según el informe de la compañía.

Por otra parte, el coste medio de alquiler en Madrid y Barcelona **ha superado los 20 euros/m<sup>2</sup>**, lo que supone un crecimiento del 24% en Madrid y del 22% en Barcelona, mientras en Valencia se sitúa en 15 euros/m<sup>2</sup> con un crecimiento de casi el 38% con respecto al año 2021.

## El mercado de lujo se resiste

No obstante, desde Engel & Volkers esperan que el escenario de menores niveles de compraventa y los precios a la baja impactarán en menor medida al mercado *premium* que **seguirá en un nivel estable este año** a pesar de la incertidumbre económica.

Según la inmobiliaria, las subidas de tipos apenas afectan al mercado *premium*, pero sí lo hace la incertidumbre. "Desde finales

del año pasado **se están retrasando las decisiones de compra** debida a la actual coyuntura económica y se lanzan ofertas más agresivas por parte de los compradores", comentó la directora de Expansión de Engel & Volkers, Constanza Maya.

## Relacionados

[La caída del inmobiliario en Alemania y EEUU amenaza con desencadenar un efecto dominó en la vivienda global, según la Fed de Dallas](#)

[El sector inmobiliario: resiliencia y adaptación en tiempos inciertos](#)

[El inmobiliario muestra signos de enfriamiento pese al récord de compraventa de viviendas en 2022](#)



---

Economía

Compraventa

Inmobiliarias

---

Publicidad

Solo con Holaluz puedes llegar a **factura 0€.**

luz 100% verde  
**holaluz**

Calcula tu ahorro

## Así han variado los precios de la vivienda en venta y en alquiler en la última legislatura

Análisis de la evolución de los precios de la vivienda en venta y en alquiler de cara a las próximas Elecciones Autonómicas y Municipales del 28 de mayo



Comentarios: 0



Ciudad de Valencia / GTRES

Autor: Redacción

22 Marzo 2023, 9:46

Los precios de las viviendas en venta y en alquiler han experimentado incrementos en los últimos cuatro años, pero no lo han hecho de forma paralela, según un informe publicado por **idealista**, el

**marketplace inmobiliario del sur de Europa.** Si comparamos los precios que se registraban en febrero de 2019 y los registrados en febrero de 2023 el resultado es que las rentas crecieron un 11,4% en este tiempo, mientras que el precio de venta se incrementó un 15,7%. El crecimiento de la inflación en este tiempo ha sido del 14,5% según el Instituto Nacional de Estadística (INE).

El precio por metro cuadrado para alquilar una vivienda en España se situaba en 10,5 euros en febrero de 2019, mientras que en el mismo mes de 2023 alcanzó los 11,7 euros. El metro cuadrado en venta, por su parte, pasó de los 1.694 euros en 2019 a los actuales 1.960 euros.

## **Incrementos del alquiler por capitales**

A pesar de que el incremento del alquiler a nivel nacional se ha quedado por debajo de la inflación, son muchas las capitales de provincia donde la subida ha sido muy superior. El mayor crecimiento se ha registrado en la **ciudad de Valencia**, donde los precios han aumentado un 37,9% en estos cuatro años. Le siguen las ciudades de Alicante (35,7%), Huesca (35,4%) Castellón de la Plana (31,6%) y Teruel (30,4%).

Con incrementos inferiores al 30% se sitúan Girona (28,9%), Almería (28,9%), Soria (26,9%), Cádiz (26,7%), Murcia (26%), Ourense (25,7%), Jaén (25,5%) y Lleida (25,1%). Córdoba es la única capital en la que los precios en este tiempo se han mantenido estables.

Entre los grandes mercados, **Madrid es donde menos se ha incrementado el precio**, con una subida del 5,6%. Le siguen las subidas de Sevilla (7,7%), Bilbao (13,6%), Zaragoza (14,1%), Palma (15,4%), Barcelona (19,8%) y Málaga (24,1%).

# 2019-2023 | Evolución del precio medio de la vivienda en alquiler

La vivienda entre periodos electorales

| Capital de provincia   | Alquiler feb-19   | Alquiler feb-23   | Evolución |
|------------------------|-------------------|-------------------|-----------|
| España                 | 10,5 euros/m2/mes | 11,7 euros/m2/mes | 11,4%     |
| A Coruña               | 7,5 euros/m2/mes  | 9,1 euros/m2/mes  | 21,8%     |
| Albacete               | 6,0 euros/m2/mes  | 7,0 euros/m2/mes  | 17,5%     |
| Alicante               | 7,1 euros/m2/mes  | 9,7 euros/m2/mes  | 35,7%     |
| Almería                | 6,0 euros/m2/mes  | 7,8 euros/m2/mes  | 28,9%     |
| Ávila                  | 5,4 euros/m2/mes  | 6,4 euros/m2/mes  | 18,8%     |
| Badajoz                | 5,7 euros/m2/mes  | 6,6 euros/m2/mes  | 15,8%     |
| Barcelona              | 16,2 euros/m2/mes | 19,4 euros/m2/mes | 19,8%     |
| Bilbao                 | 11,9 euros/m2/mes | 13,5 euros/m2/mes | 13,6%     |
| Burgos                 | 7,1 euros/m2/mes  | 7,9 euros/m2/mes  | 10,8%     |
| Cáceres                | 5,2 euros/m2/mes  | 6,3 euros/m2/mes  | 20,9%     |
| Cádiz                  | 8,5 euros/m2/mes  | 10,7 euros/m2/mes | 26,7%     |
| Castellón de la Plana  | 5,4 euros/m2/mes  | 7,1 euros/m2/mes  | 31,6%     |
| Ceuta                  | -                 | -                 | -         |
| Ciudad Real            | 5,2 euros/m2/mes  | 6,2 euros/m2/mes  | 18,9%     |
| Córdoba                | 7,0 euros/m2/mes  | 7,0 euros/m2/mes  | 0,0%      |
| Cuenca                 | 5,5 euros/m2/mes  | 6,8 euros/m2/mes  | 24,0%     |
| Donostia-San Sebastián | 14,2 euros/m2/mes | 16,1 euros/m2/mes | 13,9%     |
| Girona                 | 8,7 euros/m2/mes  | 11,2 euros/m2/mes | 28,9%     |
| Granada                | 7,7 euros/m2/mes  | 9,1 euros/m2/mes  | 17,9%     |
| Guadalajara            | 6,7 euros/m2/mes  | 7,8 euros/m2/mes  | 16,8%     |
| Huelva                 | 6,1 euros/m2/mes  | 7,7 euros/m2/mes  | 24,8%     |
| Huesca                 | 6,3 euros/m2/mes  | 8,5 euros/m2/mes  | 35,4%     |
| Jaén                   | 5,5 euros/m2/mes  | 6,9 euros/m2/mes  | 25,5%     |
| Las Palmas de G.C.     | 9,8 euros/m2/mes  | 11,3 euros/m2/mes | 15,7%     |
| León                   | 6,0 euros/m2/mes  | 6,8 euros/m2/mes  | 13,7%     |
| Lleida                 | 6,2 euros/m2/mes  | 7,8 euros/m2/mes  | 25,1%     |

Fuente: [idealista](#) • [Descargar los datos](#) • Creado con [Datawrapper](#)

## Subidas del precio de venta en capitales

**Santa Cruz de Tenerife es la capital en la que más ha subido el precio de la vivienda en venta** en los últimos 4 años, con un ascenso del 29,3%. Le siguen los incrementos de Cuenca (24,6%), Palma (23,2%), San Sebastián (22,6%), Huesca (22,5%), Málaga (20,4%) o Valencia (20,1%).

Entre el resto de grandes mercados, los precios crecieron un 9,9% en Bilbao; un 9,4% en Zaragoza; un 7,2% en Sevilla y un 6,8% en Madrid. Barcelona, por su parte, es la única gran ciudad en la que el

precio de venta ha bajado en estos 4 años: los precios cayeron un 4,3%. Las pretensiones de los propietarios también se redujeron en Palencia (-9,5%), Jaén (-6,9%), Zamora (-4,3%) y Lugo (-2,4%).

## 2019-2023 | Evolución del precio medio de la vivienda en venta

La vivienda entre periodos electorales

| Capital de provincia   | Venta feb-19   | Venta feb-23   | Evolución |
|------------------------|----------------|----------------|-----------|
| España                 | 1.694 euros/m2 | 1.960 euros/m2 | 15,7%     |
| A Coruña               | 1.977 euros/m2 | 2.313 euros/m2 | 17,0%     |
| Albacete               | 1.303 euros/m2 | 1.413 euros/m2 | 8,5%      |
| Alicante               | 1.416 euros/m2 | 1.693 euros/m2 | 19,6%     |
| Almería                | 1.155 euros/m2 | 1.294 euros/m2 | 12,0%     |
| Ávila                  | 997 euros/m2   | 1.112 euros/m2 | 11,6%     |
| Badajoz                | 1.177 euros/m2 | 1.390 euros/m2 | 18,0%     |
| Barcelona              | 4.240 euros/m2 | 4.059 euros/m2 | -4,3%     |
| Bilbao                 | 2.903 euros/m2 | 3.190 euros/m2 | 9,9%      |
| Burgos                 | 1.589 euros/m2 | 1.630 euros/m2 | 2,6%      |
| Cáceres                | 1.146 euros/m2 | 1.203 euros/m2 | 4,9%      |
| Cádiz                  | 2.166 euros/m2 | 2.519 euros/m2 | 16,3%     |
| Castellón de la Plana  | 1.138 euros/m2 | 1.209 euros/m2 | 6,2%      |
| Ceuta                  | 2.070 euros/m2 | 2.179 euros/m2 | 5,3%      |
| Ciudad Real            | 1.174 euros/m2 | 1.174 euros/m2 | 0,0%      |
| Córdoba                | 1.412 euros/m2 | 1.458 euros/m2 | 3,3%      |
| Cuenca                 | 1.018 euros/m2 | 1.269 euros/m2 | 24,6%     |
| Donostia-San Sebastián | 4.247 euros/m2 | 5.205 euros/m2 | 22,6%     |
| Girona                 | 2.039 euros/m2 | 2.289 euros/m2 | 12,2%     |
| Granada                | 1.718 euros/m2 | 1.992 euros/m2 | 15,9%     |
| Guadalajara            | 1.396 euros/m2 | 1.511 euros/m2 | 8,2%      |
| Huelva                 | 1.087 euros/m2 | 1.211 euros/m2 | 11,4%     |
| Huesca                 | 1.313 euros/m2 | 1.607 euros/m2 | 22,5%     |
| Jaén                   | 1.166 euros/m2 | 1.086 euros/m2 | -6,9%     |
| Las Palmas de G.C.     | 1.919 euros/m2 | 2.094 euros/m2 | 9,1%      |
| León                   | 1.325 euros/m2 | 1.331 euros/m2 | 0,4%      |
| Lleida                 | 1.033 euros/m2 | 1.129 euros/m2 | 9,3%      |

## Diferencias entre venta y alquiler

Aunque en la mayoría de capitales los precios del alquiler han subido más que los de venta, en un total de nueve capitales el comportamiento se ha producido a la inversa. En Santa Cruz de Tenerife, los precios de venta han crecido 11 puntos porcentuales más que en alquiler, mientras que Pontevedra han sido 9,4 puntos porcentuales. Les siguen San Sebastián (8,7 puntos), Palma (7,8 puntos), Córdoba (3,3 puntos), Badajoz (2,2 puntos), Valladolid (1,5 puntos), Madrid (1,2 puntos) y Cuenca (0,6 puntos).

En todas las demás capitales, el precio del alquiler subió más que en venta, con Jaén a la cabeza (32,4 puntos porcentuales más de crecimiento en alquiler que en venta). Le siguen Castellón de la Plana (25,4 puntos más), Ourense (24,6 puntos), Teruel (24,6 puntos), Zamora y Barcelona (24,1 puntos porcentuales en ambos casos).

## 2019-2023 | Evolución del precio medio de la vivienda en venta

La vivienda entre periodos electorales  
Evolución del IPC entre febrero 2019 y febrero 2023 : 14,5%

Buscar

Página 1 de 2 >

| Capital de provincia   | Evolución Alquiler | Evolución Venta | Diferencia |
|------------------------|--------------------|-----------------|------------|
| A Coruña               | 21,8%              | 17,0%           | 4,8 pp     |
| Albacete               | 17,5%              | 8,5%            | 9,0 pp     |
| Alicante               | 35,7%              | 19,6%           | 16,2 pp    |
| Almería                | 28,9%              | 12,0%           | 16,9 pp    |
| Ávila                  | 18,8%              | 11,6%           | 7,3 pp     |
| Badajoz                | 15,8%              | 18,0%           | -2,3 pp    |
| Barcelona              | 19,8%              | -4,3%           | 24,0 pp    |
| Bilbao                 | 13,6%              | 9,9%            | 3,7 pp     |
| Burgos                 | 10,8%              | 2,6%            | 8,2 pp     |
| Cáceres                | 20,9%              | 4,9%            | 15,9 pp    |
| Cádiz                  | 26,7%              | 16,3%           | 10,4 pp    |
| Castellón de la Plana  | 31,6%              | 6,2%            | 25,4 pp    |
| Ceuta                  |                    | 5,3%            |            |
| Ciudad Real            | 18,9%              | 0,0%            | 18,9 pp    |
| Córdoba                | 0,0%               | 3,3%            | -3,3 pp    |
| Cuenca                 | 24,0%              | 24,6%           | -0,7 pp    |
| Donostia-San Sebastián | 13,9%              | 22,6%           | -8,7 pp    |
| Girona                 | 28,9%              | 12,2%           | 16,7 pp    |
| Granada                | 17,9%              | 15,9%           | 2,0 pp     |

EL SECTOR FINANCIERO, BAJO LA LUPA

# La banca española recupera 10.846 millones en dos días

**ASCENSO DEL 10,02% DESDE EL LUNES/** Pese a lo recuperado, aún hay una merma de 16.000 millones de valor bursátil desde el colapso de Silicon Valley Bank.

**C.Rosique.** Madrid  
Los bancos han cogido impulso en Bolsa y en dos días se anotan entre el 9,30% de Banco Sabadell y el 5,62% de Unicaja. Santander, Caixa-bank y BBVA rondan el 8%, mientras que Bankinter suma el 6,57%. Las seis entidades del Ibex suman así 10.846 millones de capitalización en dos días, tras rebotar en Bolsa el 10,02% desde el lunes.  
Pero aún queda camino por recuperar porque desde que estalló la crisis bancaria en EEUU el 9 de marzo los bancos españoles aún caen entre el 6,27% de CaixaBank y el 17,54% de Banco Sabadell. Esto se traduce en que han visto esfumarse cerca de 16.000 millones de su capitalización, pese a lo recuperado.

La desconfianza generada con la quiebra del Silicon Valley Bank en EEUU y que se extendió por Europa hasta forzar lo que ha terminado en la compra de Credit Suisse por parte de UBS, ha puesto en alerta a los inversores y los bancos han sufrido un fuerte castigo en todo el mundo. Ahora, con las reacciones de los reguladores las aguas se han calmado.

Pero para algunas firmas de inversión, comprar bancos sigue siendo un negocio para valientes. En cualquier caso, HSBC señalaba ayer que los precios de las acciones de los bancos europeos ya incorporan un montón de malas noticias y Allianz GI cree que “son sólidos y resistentes”, como apunta Simon Outin, responsable de análisis de crédito financiero de la firma. “Para mí, el sector es sólido, en términos de solvencia y liquidez. No estamos en 2008”. Aunque muchas firmas no descartan que el sector esté volátil a corto plazo y pueda sufrir correcciones, a seis y doce meses las grandes entidades cotizan a precios atractivos. Señalan que el sector europeo cotiza con una ratio precio/beneficio (PER) para 2023 de 6,5 veces, de media, no muy lejos de anteriores crisis y que ofrece una rentabilidad por dividendo superior al 7%. Los bancos españoles cotizan a un PER

## LÍDERES DEL REBOTE

Variación en Bolsa desde el 17 de marzo, en %.

|               |      |
|---------------|------|
| Sabadell      | 9,30 |
| BBVA          | 8,80 |
| CaixaBank     | 8,55 |
| Santander     | 7,57 |
| Bankinter     | 6,57 |
| IAG           | 6,28 |
| Indra         | 6,06 |
| Unicaja       | 5,62 |
| Repsol        | 4,89 |
| ArcelorMittal | 4,60 |

Expansión

Fuente: Bloomberg

**La volatilidad puede continuar a corto plazo, pero las perspectivas a largo están intactas**

**Las firmas de inversión creen que los bancos europeos son sólidos y resistentes**

**Los banca española cotiza, salvo Bankinter, por debajo de su valor en libros**

## IAG, Indra, Repsol y ArcelorMittal tiran del Ibex

**C.Rosique.** Madrid  
Las compras se abren paso en las dos últimas sesiones y llevan al Ibex a rebotar un 3,79% y superar los 9.000 puntos. Entre los más alcistas, fuera del sector financiero, se cuelan IAG, Indra, Repsol y ArcelorMittal con avances que van desde el 4,60% de ArcelorMital al 6,28% de IAG. “Se impone el optimismo en el mercado, que ve con buenos ojos la solución a la crisis financiera. IAG, Repsol e Indra son empresas cíclicas, que se benefician de que haya más dinero y de que aumente la demanda de sus productos”, afirma Sergio Ávila, de IG.

Algunos inversores están aprovechando las caídas para entrar en compañías

con negocios al alza y precios atractivos. Es el caso de IAG, para la que se espera que más que doble su beneficio este año y supere los 960 millones de euros. Cotiza con un PER 2023 de 8,7 veces y de 5,5 veces para 2024. La aerolínea, que sube más del 16% este año, había caído más del 22% desde finales de enero hasta el viernes. IAG tiene un potencial superior al 28%, hasta los 2,08 euros, según el consenso. GVC Gaesco confía en la recuperación

**El inversor aprovecha para entrar en negocios al alza con precios atractivos**

2023 de entre las 5,9 veces de Santander y las 7,9 veces de Bankinter. Ofrecen una rentabilidad por dividendo de entre el 4,4% de Santander y el 7,8% de BBVA. Sabadell es

el más alcista en 2023, con un 21,93%, seguido de Santander, que le pisa los talones. Sólo cae Bankinter, a un 7,85%. Respecto a su precio en libros, Bankinter es el úni-

co que cotiza al filo de su valor contable. El resto: Unicaja, 0,39 veces; Sabadell, 0,4 veces; Santander, 0,53 veces; BBVA, 0,73 veces; y CaixaBank, 0,74 veces.

También hay optimismo en Repsol, que se anota cerca del 5% en dos sesiones y tiene por delante un recorrido del 26%, hasta los 17,66 euros. La compañía, que renta por dividendo más del 5%, cuenta con un 73,5% de consejos de compra por la solidez de su balance y generación de caja.

El dinero ha entrado en Indra, beneficiada por el viento de cola del sector tecnológico y de defensa, pese al revuelo por el cambio de CEO. La compañía está valorada un 16% más arriba de lo que cotiza, hasta llegar a 13,83 euros. Y la reactivación de China hace confiar en ArcelorMittal.

## EN SOPORTE

del 29-04-2022 al 21-03-2023

Cotización del Ibex Bancos, en puntos



## Rebote en los bancos sí, figura de vuelta todavía no

**José María Rodríguez.** Madrid

La sesión del lunes tras la adquisición forzosa de Credit Suisse por UBS se muestra clave en lo que al corto plazo se refiere. Fue un día de locos pero con un final feliz. Desde el punto de vista de los gráficos asistimos a una de esas sesiones que nos gustan a los analistas técnicos porque nada tiene que ver la evolución de gran parte de la sesión con el cierre.

El mercado es amigo de construir suelos de mercado en los días donde tras un fuerte desplome previo el precio sigue cayendo con fuerza para, finalmente, cerrar en los máximos del día o cerca de los mismos y si es en verde mejor que mejor. A eso lo llamamos un *reversal*. Figura que se ha construido tras una caída previa del índice bancario, más conocido como el Ibex Bancos, del 23,50%, y desde el soporte creciente (directriz alcista) que une los mínimos de junio, septiembre y octubre del año pasado.

¿Esto quiere decir que ya hemos visto lo peor? En absoluto y lo cierto es que todavía es muy pronto para saberlo. Casi siempre que asistimos a una crisis los mercados reaccionan de la misma manera. Estos caen con fuerza durante varias sesiones y de repente un día, tras una sesión como la del lunes, comienza el rebote. El rebote, con sus caídas de corto plazo, suele ser duradero en el tiempo y luego poco a poco los precios suelen (no siempre) volver a los mínimos de la caída. Y ahí es donde está la llave de todo.

Si los precios respetan los mínimos y por lo tanto el soporte aguanta, entonces a partir de ahí dejaremos la

**Todos los bancos sin excepción tienen soportes relevantes en los mínimos de la sesión del lunes**

puerta abierta a la posibilidad de que estemos ante algo más que un simple rebote. El inicio de una potencial figura de vuelta al alza. Pero si los pierde, entonces lo normal es que asistamos a un nuevo latigazo a la baja. Por eso decimos que los mínimos intradía del lunes tienen la clave. Lo cierto es que por algún lado hay que empezar y el rebote desde los mínimos del lunes son el primer paso y luego ya iremos viendo qué es lo que nos dicen los precios.

### Tenemos soportes

De lo anterior se deduce que los soportes en los bancos, así como para el grueso de nuestro mercado, están en los mínimos del lunes y en los 8.500 puntos de nuestro selectivo. Así, Santander tiene un fuerte soporte en los 2,94 euros, BBVA en los 5,73, CaixaBank en los 3,30, Sabadell en los 0,91, Bankinter en los 5,15 y Unicaja en los 0,92 euros.

Y a la vista del gráfico del Ibex Bancos lo que tenemos es un duro varapalo que ha encontrado suelo en el nivel de retroceso de entre el 50% y el 61,8% de toda la subida desde los mínimos de julio, el origen del último gran impulso alcista. Coincidiendo, dilataciones aparte, con la directriz alcista que une los mínimos crecientes de julio, agosto y septiembre. Al igual que en el Ibex los mínimos del lunes son un soporte clave en el índice bancario: los 520,5 puntos.

# La demanda extranjera de vivienda alcanza máximos históricos

**1 DE CADA SIETE COMPRAVENTAS/** Las regiones mediterráneas y Canarias alcanzan cotas de hasta el 34%. Excepto Castilla y León, todas las comunidades atraen más demanda extranjera que hace un año.

Carlos Polanco. Madrid

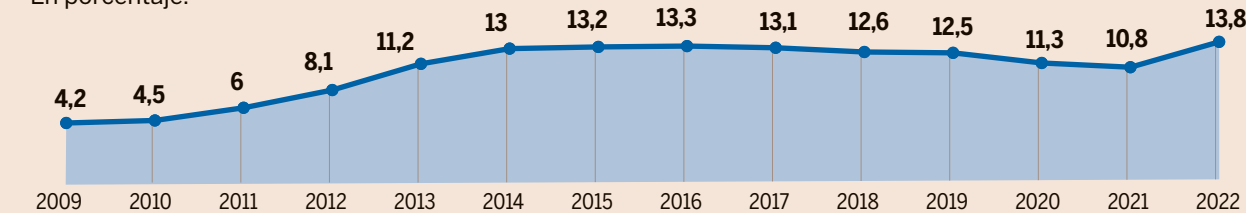
El interés inmobiliario en España por parte de compradores de fuera del país crece con fuerza, después de unos años de estancamiento y un posterior parón marcado por el advenimiento del coronavirus. Así, y pese a que desde 2016 a 2021 se habían sucedido años en los que su peso en el mercado inmobiliario disminuyó, 2022 se erigió como punto de inflexión en esta tendencia. El pasado año, el 13,75% de las operaciones las realizaron compradores extranjeros, lo que supone el máximo histórico y una variación con respecto al periodo anterior del 3%. Por trasladarlo a cifras, de las 646.241 operaciones realizadas a lo largo de todo el año, más de 88.800 fueron firmadas por no nacionales, según datos de la Estadística Registral Inmobiliaria, el anuario del Colegio de Registradores de España. De esta forma, en sólo 13 años el número de compraventas de vivienda por parte de extranjeros se ha triplicado.

Los destinos de sol y playa tienen un protagonismo destacado en esta estadística, lo que demuestra la estrecha relación entre el turismo y el interés de los no nacionales por vivienda española, especialmente en el Mediterráneo y el

## LA COMPRA DE VIVIENDA POR EXTRANJEROS, AL ALZA

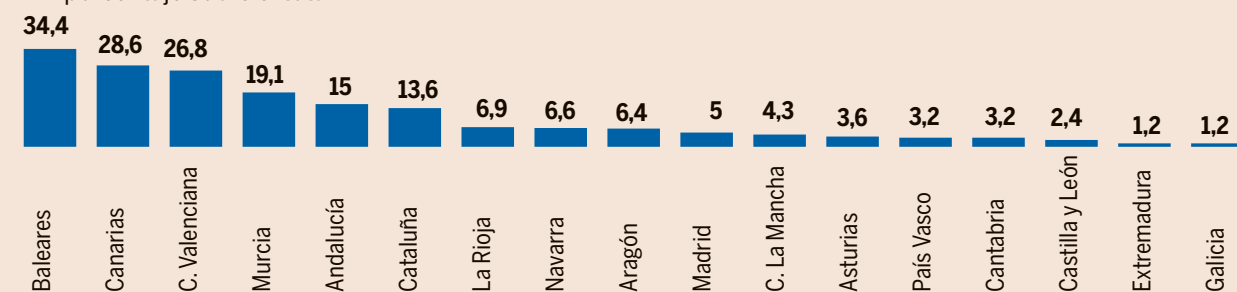
### ► Media nacional

En porcentaje.



### ► Por regiones

En porcentaje sobre el total



Expansión

Fuente: Colegio de Registradores

archipiélago canario. Lo asegura el portal inmobiliario Servihabitat, que en su informe del mercado residencial (ver información de abajo) explica que “el cliente nacional cede terreno al extranjero en la adquisición de vivienda vacacional, pero afianza su superioridad en la habitual”. Así, durante 2022 y según Registradores, en Baleares el 34,4% del peso de la demanda fue extranjero, mientras que

en Canarias fue del 28,6% y en Comunidad Valenciana del 26,8%. Son las únicas regiones por encima del 20%. Por su parte, en Cataluña se sitúa en el 13,6% y en Madrid en el 5%. El peso de la demanda extranjera fue mayor que en 2021 en todas las regiones excepto en Castilla y León.

Los países con mayor interés por la vivienda en España son Reino Unido, Alemania y Francia. Los nacionales de es-

tos tres países son responsables del 27,5% de las compras extranjeras, una de cada cuatro de las que se realizaron en 2022. Aunque lo cierto es que han perdido importancia, puesto que en 2015 casi alcanzaban el 40%. Esto se debe sobre todo a Reino Unido, cuyos nacionales firmaban una de cada cinco operaciones realizadas por extranjeros en 2015 y que desde entonces, y debido principalmente al Brexit,

han perdido protagonismo a pasos agigantados.

El caso de Alemania, por su parte, es el de un país cuyo peso en la demanda extranjera aumentó sobremanera de 2019 a 2021 pero que el pasado año acusó el parón, en parte por ser una de las economías más afectadas por el shock energético tras la guerra de Ucrania. Y, pese a todo lo ocurrido, los ciudadanos rusos tuvieron el pasado año

**Reino Unido, Alemania y Francia, responsables de una de cada cuatro compraventas**

un peso del 1,9% en el total de la demanda extranjera. Cierto es que es un dato menor que el de 2021, pero no una caída significativa. China alcanzó el 2,2%. Por regiones, Reino Unido tuvo el mayor apetito comprador en Andalucía, Murcia y Comunidad Valenciana; Alemania en Baleares y Canarias y Francia en Cataluña. La nacionalidad más protagonista en la Comunidad de Madrid, por su parte, fue la rumana.

### Tendencia en aumento

La demografía europea invita a pensar que la demanda extranjera de vivienda tiene una buena oportunidad para seguir creciendo en tamaño a lo largo de la próxima década. Como señala un informe de Caixabank Research, “la cercana jubilación de una nutrida generación de europeos apunta a un notable incremento de la demanda potencial, especialmente entre los años 2026 y 2030. Y aunque España cuenta con importantes fortalezas para atraer esta demanda, como la elevada competitividad turística y la percepción de seguridad del país, no se deben desdeñar los esfuerzos destinados a generar un entorno regulatorio y fiscal atractivo”. Como contrapartida, la entidad señala que el crecimiento de la demanda extranjera puede incidir en una mayor dificultad para acceder a la vivienda para muchos nacionales.

## 2023: subida del precio del 4,4% y 700.000 compraventas

C.P. Madrid

Hace unos meses, el consenso de los expertos en el mercado inmobiliario apuntaba a un 2023 con resultados muy distintos a los de 2022: en resumidas cuentas, una caída en el número de operaciones de compraventa en el entorno del 15% y un tímido avance, del 0,5%, en los precios, cuando no una caída. Ahora, que las previsiones económicas han sido más negativas que la realidad, sobre todo en cuanto a crecimiento económico y evolución del mercado de trabajo, comienzan a aflorar pronósticos inmobiliarios menos fatalistas. La inmobiliaria Servihabitat apuesta, así, por un cierre de 2023 en el que el precio de la vivienda subirá un 4,4% (un

5% en el caso de la vivienda nueva, un 4,3% en el de la usada) y las operaciones de compraventa llegarán a la cifra de 700.000, es decir, una caída interanual del 2,6%, lejos del descalabro anticipado meses atrás.

¿Qué lleva a la inmobiliaria a estas previsiones? Con respecto a los precios, señala que “la previsión es que la demanda superará a la oferta, limitada por la escasez de suelo, por lo que se estima que los precios se mantengan con algún ligero repunte. Y, aunque de-

**La obra nueva se encarecerá un 5% por los costes de las materias primas y la mano de obra**

beremos seguir de cerca la evolución de los costes de construcción, los tipos de interés y el acceso a la financiación, no dudamos que el sector inmobiliario va a generar nuevas oportunidades de inversión”. El impacto de la demanda que superará a la oferta ocurrirá tanto en la vivienda nueva como en la de segunda mano, aunque hay factores que sólo influyen en las primeras. Uno de ellos es el efecto de la escasa obra nueva en los últimos años que se acentuará aún más en 2023, por el incremento de los costes energéticos, de materias primas y salariales. La previsión de la inmobiliaria es que este año se iniciarán un 8,5% menos de proyectos y se finalizarán un 2,3% menos. “La

obra nueva se sitúa muy por debajo de las necesidades y lastrada por el incremento de costes. Se finalizan más promociones de las que arrancan”, resume el informe.

Respecto a las compraventas, la inmobiliaria indica que el mercado ya acusa el enfriamiento del mercado, “fundamentalmente en el último trimestre del año”, tras el furor comprador que se inició al salir del confinamiento. A la mengua de los ahorros de los españoles se le suma el endurecimiento de las condiciones de financiación, lo que dificultará el acceso de la vivienda. Y aun así, la previsión de Servihabitat es la caída del 2,6%. Cabe destacar que, de cumplirse la previsión, 2023 será el segundo año con más

operaciones de compraventa desde que estalló la burbuja inmobiliaria en 2007, sólo superado por 2022. “El enfriamiento dramático anunciado para 2022 finalmente no ha tenido lugar y es muy probable que las compraventas apenas se resientan a lo largo de este año. En el mercado todavía hay mucha liquidez y muchas ganas de obtener rentabilidad, y estos son aspectos que provocarán que la reposición y la inversión sostengan las transacciones”, destaca el informe.

**Pese a que la compra aguantará el tipo, el mercado del alquiler crecerá en protagonismo**

Pese a que el mercado de compra mantendrá un vigor más que aceptable, el alquiler seguirá ganando protagonismo en un país que está muy a la zaga de la media europea en lo que a arrendamiento se refiere. Por ello, la demanda crecerá, tensionando unos precios del alquiler que ya son de récord en varias capitales españolas. “El nuevo marco hipotecario, con préstamos más caros y condiciones más rígidas, retiene en el arrendamiento a las rentas familiares que no se sustentan en ingresos estables y que carecen de un colchón de ahorro. Asimismo, habrá quien prefiera esperar como inquilino, confiando en que el crédito retorne a los cauces de los últimos años”, sentencia.

# La inversión extranjera se dispara un 14% en 2022; Madrid copa la mitad

**34.178 MILLONES DE EUROS CAPTADOS DEL EXTERIOR/** La inversión extranjera alcanza la segunda mayor cifra de la historia a pesar del enfriamiento de la economía global y de las restricciones al crédito.

Pablo Cereza. Madrid

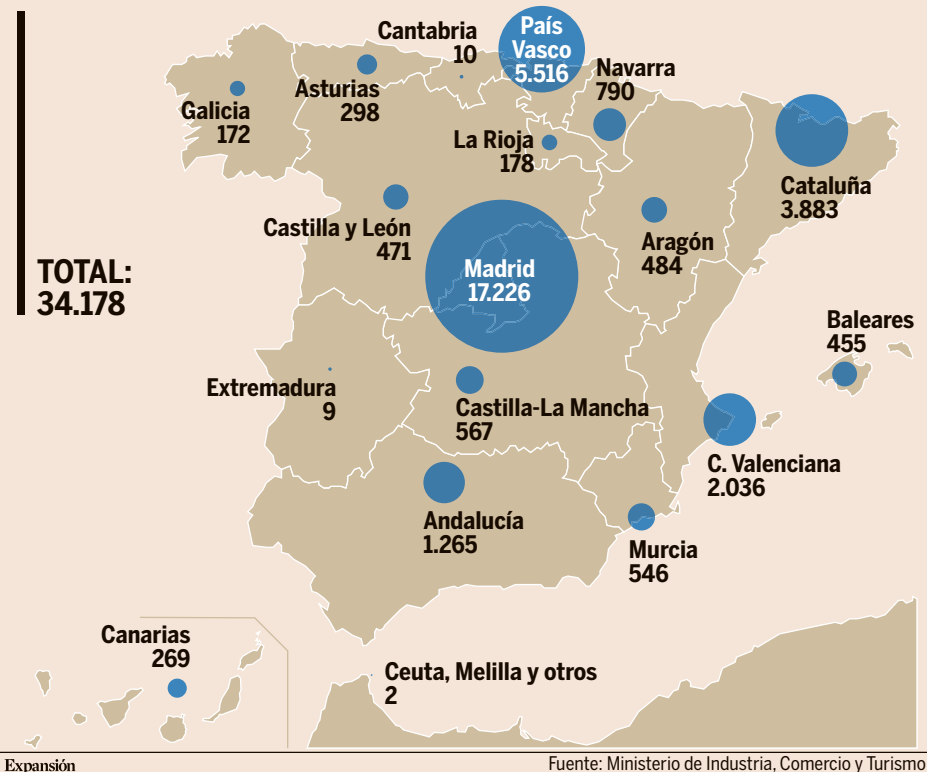
A pesar del enfriamiento de la economía internacional y de las restricciones al crédito, la inversión extranjera en España se ha disparado un 13,9% en 2022 respecto al año anterior, hasta alcanzar los 34.178 millones de acuerdo con los datos que publicó ayer el Ministerio de Industria, Comercio y Turismo. Con ello, España cierra su segundo mejor ejercicio, solo por detrás de 2018. Y, de esta cifra, Madrid ha copado la mitad, seguida de País Vasco, Cataluña, Comunidad Valenciana y Andalucía. Cinco comunidades que aglutinan siete de cada ocho euros captados del extranjero. Unas cifras que contrastan con la escasa llegada de capital a regiones como Extremadura o Cantabria.

La inversión productiva extranjera bruta (descontadas las Entidades de Tenencia de Valores Extranjeros o ETVE) ascendió a 34.178 millones de euros en 2022, un 13,9% más que el año anterior. Y en términos netos, es decir, una vez sumadas las inversiones extranjeras menos las liquidaciones de las mismas, la cifra de inversiones productivas alcanzó los 23.892 millones de euros, un 9,8% más que en 2021. Esto demuestra, para la ministra de Industria, Reyes Maroto, “la fortaleza de la economía española” en un contexto “muy complejo”. Con todo, hay varios elementos que han podido actuar como dinamizadores de la inversión, como es el caso de los fondos europeos unidos al aumento de determinadas necesidades como en la seguridad energética. Sin embargo, el reparto ha sido muy desigual, ya que la Comunidad de Madrid copa la mitad de esta cantidad (17.226 millones, si bien es un 21,6% menos que el año anterior), seguida de País Vasco (5.516 millones, el triple que en 2021), Cataluña (3.884 millones, un 25,6% más), Comunidad Valenciana (2.036 millones, más del doble que un año antes) y Andalucía (1.265 millones, un 30,3% más).

Aunque pueda parecer que las cifras apuntan a una inversión extranjera extremadamente concentrada en unos pocos polos (especialmente, Madrid), lo cierto es que no se

## GRANDES DIFERENCIAS

Inversión extranjera en 2022, por CCAA. En millones de euros.



## Cataluña pierde la segunda posición

Si hay un elemento extraño en el mapa de la inversión extranjera es que Cataluña pierde la segunda posición del ranking, viéndose rebasada por el País Vasco, algo que no sucedía desde el año 2004. En concreto, Cataluña captó 3.883 millones del exterior en 2022, frente a los 5.516 de País Vasco, que triplica con creces los datos de 2021. Aunque es muy probable que este ‘sorpaso’ sea algo puntual, debido a inversiones concretas en determinados sectores (como es el caso de la construcción aeronáutica,

espacial y su maquinaria o el suministro de energía), que no tienen por qué repetirse en el futuro, también es cierto que el atractivo de Cataluña para el capital extranjero se ha visto muy limitado en los últimos años, a raíz del ‘procés’. De hecho, Cataluña llegó a copar en 2010 el 38,8% de la inversión extranjera en España, rebasando ligeramente a la Comunidad de Madrid, pero en los últimos seis años ha quedado muy por debajo de estos datos, en el 10,9% en promedio entre 2017 y 2022. Esto se puede deber a que la

incertidumbre y la fragmentación política en la región han ahuyentado a los inversores, pero también al traslado de las sedes de miles de empresas de Cataluña a Madrid y otras provincias. Aunque parte de estas compañías mantiene su actividad en Cataluña, también es cierto que muchas empresas son más propensas a invertir en los sitios donde se ubica su sede, lo que hace muy complicado que la tendencia a la baja se llegue a revertir en un futuro próximo.

trata de una anomalía estadística, sino más bien lo contrario. De hecho, estas mismas cinco regiones captaron el año pasado 19 de cada 20 euros venidos del exterior. Esto se debe, fundamentalmente, a que la estadística recoge como región de destino aquella donde está ubicada la sede empresarial de la compañía que ejecuta la inversión, y esta se encuentra en la mayoría de las ocasiones en Madrid y

Barcelona. Con todo, este año Madrid pierde peso y retrocede hasta el 50,4% de toda la inversión extranjera en España, 22,8 puntos menos que el año anterior y el menor peso desde 2015. Y también resulta

**Andalucía, Aragón, Castilla-La Mancha y País Vasco cierran el mejor dato de inversión de la serie**

muy significativo que Cataluña haya perdido, por primera vez desde 2004, la segunda posición en el mapa del reparto de la inversión extranjera (ver información adjunta). Con todo ello, la cifra es muy positiva, porque significa que los beneficios de la inversión exterior se extienden (relativamente) por el mapa de la economía español. De hecho, hay cuatro regiones (Andalucía, Aragón, Castilla-La Man-

## Estados Unidos se coloca como el principal inversor en España, superando a Francia

cha y País Vasco) que alcanzaron en 2022 el mejor dato de su historia, pese a que el cómputo total queda un 38,5% por debajo de las cifras de 2018.

A nivel geográfico, Estados Unidos fue el principal inversor en España, concentrando el 27,7% de la emisión de los flujos de inversión no ETVE. Tras él, se situaron Reino Unido (con un 17,8% de la inversión), Alemania (14%), Francia (10%), Australia (4%) y Países Bajos (3%). Con estas cifras, Estados Unidos se coloca como el principal inversor en la economía española, con un crecimiento del 123,6%, desbancando a Francia, que había sido hasta ahora durante gran parte del tiempo el principal socio inversor de la economía española. De hecho, las inversiones del país transpirenaico retroceden un 57,9% y se ven rebasadas también por las de Alemania (que se triplican, hasta los 4.790 millones) y las de Reino Unido (6.097 millones).

## Por sectores

Por sectores, más de la mitad del total de la inversión extranjera en España (55,1%) se dirigió al sector servicios, seguido del sector industria (42,2%) y, a bastante distancia, por la construcción (2,5%) y el sector primario (0,2%). El sector manufacturero, por su parte, superó los 10.111 millones de euros, lo que supone un récord. Más en detalle, fue muy reseñable la capacidad de atracción de capital del sector de las telecomunicaciones, que recibió más de 2.713 millones, el mejor dato de los últimos 10 años; las energías renovables, que en su conjunto recibieron más de 2.800 millones, de los cuales 872 millones se destinaron a eólica (tercer mejor dato de la serie histórica) y 1.971 a solar (cuarto mejor dato de la serie); y el de la programación e informática, que alcanzó una cifra de 1.400 millones, el segundo mejor dato de la serie tras 2021.

## Icex dará ayudas a empresas afectadas por el Brexit

C.P. Madrid

El Brexit ha tenido influencia negativa en muchas de las empresas españolas con intereses en Reino Unido, ya sea a través de inversiones o de relaciones comerciales. Con el objetivo de atenuar su impacto, Icex España Exportación e Inversiones, dependiente de la Secretaría de Estado de Comercio, anunció ayer la apertura “inminente” del Programa Icex-Brexit, dotado con 4 millones de euros y “destinado a apoyar a todas las empresas y trabajadores autónomos españoles que se estén viendo afectados por la retirada de Reino Unido de la Unión Europea”. Cada empresa puede aspirar a obtener hasta 200.000 euros.

“Su objetivo es apoyar a las empresas españolas a adaptarse a la nueva situación, compensando los gastos sobrenvenidos y el esfuerzo extra de posicionamiento, consolidación e implantación que han tenido que asumir como consecuencia de este proceso”, indica el Icex. Según un informe de KPMG, al menos el 46% de las empresas españolas tienen algún tipo de dependencia con el mercado británico, pero no todas pueden optar a esta línea de ayudas. “Podrán obtener la condición de beneficiarios las empresas constituidas legalmente en España o los trabajadores autónomos inscritos en el Régimen Especial de Trabajadores Autónomos, exportadores o con inversiones en Reino Unido que se hayan visto afectados por el Brexit, ya sea por una reducción en sus exportaciones o por haber tenido que afrontar gastos derivados directamente de la salida de ese país de la Unión Europea”.

La ayuda puede alcanzar hasta el 75% de gastos en los que empresas o autónomos incurrieran en el periodo entre el 1 de enero de 2020 y el próximo 31 de julio. Entre los gastos elegibles se encuentran “los nuevos costes derivados del registro de IVA; del asesoramiento sobre las nuevas exigencias de etiquetado, empaquetado y certificación; del registro de marcas; de visados de trabajadores especializados; así como escrituras, permisos administrativos y licencias. También se contemplan gastos de promoción ligados al desarrollo del plan de internacionalización”.

# Hostelería y construcción subirán precios para poder contratar

**INFORME DEL BANCO DE ESPAÑA/** La institución alerta de que se agrava la falta de trabajadores. Hostelería y construcción, los sectores más acuciados por el problema, tienen las mayores expectativas de subir precios.

**M.Valverde.** Madrid

El Banco de España analiza que la subida de los precios también puede deberse a que muchas empresas necesitan aumentar los salarios lo suficiente como para poder contratar más trabajadores, porque les falta mano de obra. En especial, en la hostelería y en la construcción.

Esta es una de las conclusiones más relevantes de la *Encuesta a las empresas españolas sobre la evolución de su actividad*, correspondiente al primer trimestre de este año, publicada ayer por el Banco de España.

La encuesta del primer trimestre es el resultado de la contestación de 5.707 empresas, lo que supone el 33,4% de las 15.000 sociedades a las que el Banco de España envió su formulario. Muchas de ellas son colaboradoras de la famosa central de balances. Con ese trabajo, el Banco de España ausculta trimestralmente la salud de las empresas no financieras.

En el informe de ayer, la institución que dirige Pablo Hernández de Cos llama la atención sobre el agravamiento de la falta de mano de obra, de trabajadores en muchos sectores. “La escasez de mano de obra eleva por quinto trimes-

tre consecutivo su impacto negativo sobre la actividad empresarial”. Es una percepción que comparten el 35% de las compañías consultadas. Es un porcentaje superior en un 1,2% al del trimestre pasado.

En este punto, el Banco de España hace una reflexión muy interesante, y sugiere una de las causas del fuerte crecimiento de la inflación, que en febrero era del 6,1%, y del 7,7%, la subyacente. Muchas empresas –sobre todo de la hostelería y de la construcción– suben y subirán los precios, en adelante, para poder contratar trabajadores, mejorando los salarios y las condiciones laborales. Así es que el Banco de España dice: “Por ramas [de actividad], estas dificultades [de encontrar mano de obra] continúan siendo especialmente pronunciadas en la hostelería y la construcción, donde el 52% y el 50% de las empresas declaran estar afectadas [por el problema], respectivamente”.

## Trabajadores extranjeros

El informe señala a continuación que “esta heterogeneidad sectorial [entre las empresas] es relevante a la hora de entender las diferencias en las expectativas de precios a medio plazo (definido a efec-



La hostelería es uno de los sectores donde falta más mano de obra, según el Banco de España.

tos de este análisis como un año), ya que es precisamente en esas dos ramas [hostelería y construcción] donde se observan mayores expectativas de aumentos de precios en un horizonte de un año”.

Precisamente, uno de los grandes debates que hay ahora entre el Gobierno, la patronal y los sindicatos es la necesidad de las empresas de con-

tratar trabajadores extranjeros en sus países de origen. Defienden esta idea el ministro de Inclusión, Seguridad Social y Migraciones, José Luis Escrivá, y las empresas afectadas por el problema de falta de mano de obra.

Sin embargo, se encuentran con el rechazo de la vicepresidenta segunda y ministra de Trabajo, Yolanda Díaz,

alternativa en el Gobierno al PSOE, y CCOO y UGT. Díaz y los sindicatos exigen a las empresas que contraten entre los tres millones de desempleados que hay en España, incluidos ciudadanos extranjeros, antes de ir fuera a buscar mano de obra.

La vicepresidenta y los sindicatos acusan a los empresarios de querer rebajar los sala-

**El 35% de las empresas dice que la falta de trabajadores perjudica a su actividad**

**El 74% analiza que sus costes laborales van a subir este año, tras la subida del SMI y las cotizaciones**

rios y las condiciones laborales de los extranjeros respecto a la regulación española. En este contexto, el 74% de las empresas espera que se produzca ya este año un incremento de los costes laborales. Estas firmas suponen un 2% más de las que pensaban así a finales del año pasado.

El Banco de España no lo dice, pero es necesario recordar que en este tiempo se han producido dos hechos muy relevantes, que influyen en los costes laborales de las empresas. El Salario Mínimo Interprofesional ha subido un 8% para este año, hasta llegar a los 1.080 euros mensuales, y el Gobierno ha puesto en marcha una subida de los tipos y bases de cotización, en la reforma de las pensiones. El Mecanismo de Equilibrio Intergeneracional ha subido un 0,6%, en enero, el tipo de cotización, y va a continuar hasta 2029, para llegar al 1,2%.

El Gobierno también ha previsto en los próximos años la creación de una cuota de solidaridad para financiar las pensiones. El 80% de las empresas piensa que hay relación entre la subida de los salarios y de la inflación, y el 70% cree que sus costes de todo tipo habrán subido en un año.

## Cepyme: la inflación y el SMI destruyen empresas

**M.Valverde.** Madrid

La crisis que el crecimiento de los costes por la inflación, de la energía y los de carácter laboral está provocando la destrucción de las pequeñas y medianas empresas. El año pasado se saldó con una destrucción, en términos netos, de 1.151 sociedades. Salvo en el año de la pandemia –2020– 2022 fue el primer ejercicio en el que hubo una destrucción neta de pymes desde 2013. Es decir, en los últimos diez años, según informó ayer el indicador de la patronal del sector, Cepyme, que presentó su presidente, Gerardo Cuerva.

El Índice General de la inflación está en un 6,1%, y en un 7,7%, la inflación subyacente. La destrucción de em-

presas se refiere sobre todo a las microempresas, con hasta diez trabajadores que, con su volumen de facturación, no pudieron resistir el crecimiento de los costes. Por esta razón, a pesar de que el saldo neto de destrucción de pymes fue de 1.151, la realidad es que el año pasado desaparecieron 6.200 microempresas. Fundamentalmente, del sector agropecuario. En las pequeñas empresas los costes se elevaron más, un 13,6%, frente al 10,6% que lo hicieron las ventas.

**El número de pymes cayó en 2022 en 1.151, el primer recorte en 10 años, salvo en la pandemia**

Junto a la inflación, las pymes también están sufriendo la subida de los costes energéticos, como consecuencia de la guerra de Ucrania, y de los tipos de interés en la devolución de los créditos, además de la propia restricción de éstos por parte de la banca, según explicó Cuerva. “La inflación, más los costes de todo tipo están carcomiendo los créditos y los márgenes empresariales”, dijo el presidente de Cepyme.

El aumento de los costes laborales roza el 6% en las pequeñas empresas, debido al impacto de la subida de cotizaciones y del Salario Mínimo Interprofesional (SMI). Cuerva recordó que el Gobierno, en la reforma de las pensiones, acaba de subir los

tipos de cotización, por primera vez en cuarenta años. Sobre todo, por el incremento del Mecanismo de Equidad Intergeneracional (MEI).

Junto a ello, el SMI ha subido un 46,7% desde 2018, entre 736 y 1.080 euros al mes ó 15.120 euros al año, en catorce pagas. No obstante, en 2022, en el conjunto de las pequeñas y medianas empresas, y gracias al crecimiento económico del 5,5%, estas empresas crearon 250.000 empleos netos. Es la evolución de una economía que retrocedió hasta un 10,4% en 2020, por la crisis provocada por la epidemia del coronavirus.

No obstante, Cuerva recalcó que la pyme española “agoniza” tras las subidas de

las cotizaciones, la introducción del MEI y el incremento del SMI. El autor del informe, el economista Diego Barceló, explicó que los costes de las empresas “están todos disparados y están creciendo por encima del 12%, por encima de lo que puede considerarse normal”.

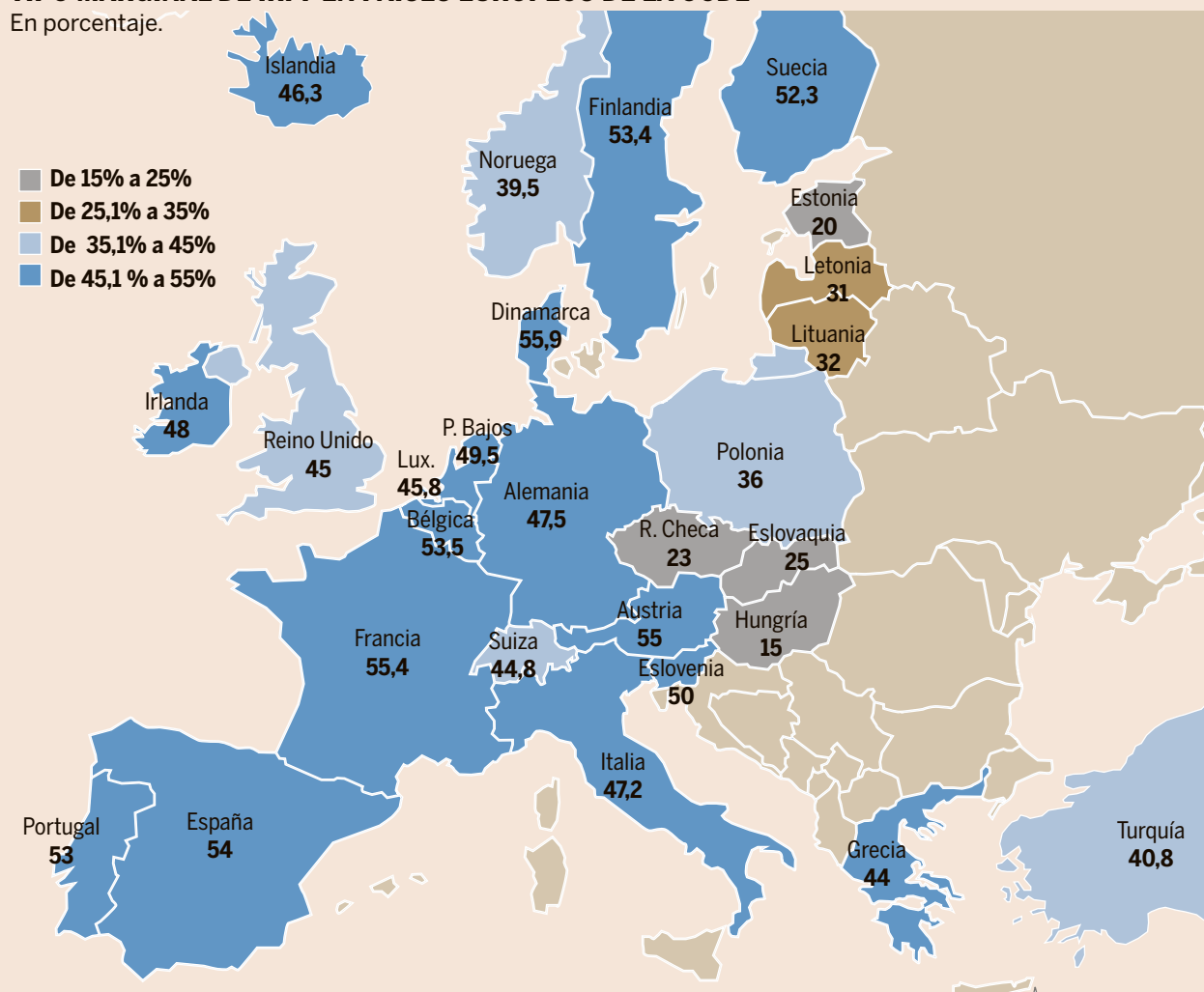
En este contexto de fuerte de crecimiento de los costes para las pymes, Cuerva advirtió a los sindicatos de que habrá constar estas circunstancias que atraviesan las empresas en la negociación del

**CEOE debatirá hoy su posición respecto a la negociación salarial de los sindicatos**

acuerdo interconfederal para la negociación colectiva que comenzarán a discutir hoy CEOE, Cepyme, CCOO y UGT. Cuerva emplazó a los sindicatos a que tengan en cuenta “la situación real de las empresas que están atravesando dificultades para salir adelante”. El presidente de la pyme añadió que “se está hablando mucho de los beneficios de las empresas, pero en ellas hay realidades diferentes”. Con ello, Cuerva respondió, indirectamente, a los sindicatos y al Gobierno, cuando hablan de los beneficios de las grandes empresas energéticas, de alimentación o de la banca. Precisamente, la Junta Directiva de la patronal CEOE va a discutir hoy su propuesta a los sindicatos.

## TIPO MARGINAL DE IRPF EN PAÍSES EUROPEOS DE LA OCDE

En porcentaje.



Expansión

Fuente: Tax Foundation

# IRPF: España tiene el cuarto tipo máximo más alto de Europa

**IMPUESTO SOBRE LA RENTA/** El tipo del 54% que, sumando tramo estatal y autonómico, se aplica en Comunidad Valenciana, está entre los más altos de la UE.

Nacho P. Santos. Madrid

España cuenta con el cuarto tipo marginal más alto en el IRPF entre los países europeos miembros de la OCDE. Sólo Dinamarca (55,89%), Francia (55,4%) y Austria (47,5%), cuentan con tipos marginales superiores, como recoge el *think tank* estadounidense Tax Foundation.

Cabe tener en cuenta que el IRPF en España cuenta con una tarifa estatal y una autonómica, por lo que en cada comunidad autónoma el tipo agregado puede diferir de manera considerable.

En la Comunidad Valenciana se aplica un tipo del 29,5% a partir de los 175.000 euros, lo que, sumado al 24,5% que la tarifa estatal aplica a partir de los 300.000 euros, supone un tipo marginal total del 54%, el más alto de España y el cuarto de los países europeos de la OCDE. En el lado opuesto se encuentra Madrid, donde el tipo más alto de la tarifa autonómica es del 20,5%,

**Dinamarca, Francia y Austria aplican los tipos más altos, mientras Hungría tiene el más bajo**

por lo que el máximo agregado es del 45%, lo que situaría a esta región en el puesto 16 de los países europeos que integran la OCDE, empatada con Reino Unido. Madrid es, además, la segunda comunidad con el tipo mínimo más bajo, del 8,5% hasta los 12.960 euros en el tramo autonómico (18% agregado), sólo por detrás del 13% de Navarra.

## Distinta tributación

Según el informe anual *Panorama de la fiscalidad autonómica y foral 2023* elaborado por el Registro de Economistas Asesores Fiscales (REAF), esta distinta tributación entre comunidades autónomas puede llegar a suponer una di-

ferencia del 284% entre el IRPF que tributa un trabajador soltero y sin hijos que gane 16.000 euros al año en Comunidad Valenciana (en este ejemplo se aplica un tipo mínimo del 9% en el tramo autonómico, que se suma al 9,5% estatal), donde pagaría 314 euros, y los 1.207 euros que pagaría en el País Vasco (tipo del 23%).

En cuanto a los países europeos de la OCDE con los tipos máximos más bajos de IRPF, Hungría grava la renta de sus ciudadanos con un tipo marginal del 15%, cinco puntos por debajo del 20% de Estonia, siguiente país con el tipo marginal más bajo. Tras ellos se sitúan República Checa (23%) y Eslovaquia (25%). Así, Hungría es el país que aplica una menor tributación tanto en el IRPF como en Sociedades, impuesto en el que aplica un gravamen del 9%.

España se encuentra entre los menos competitivos entre los países de la OCDE para la

Tax Foundation. En la última edición del ranking de competitividad fiscal elaborado por el *think tank* España aparecía en el puesto 34 de un total de 38 países. Por tipo de impuesto, en dicho listado el sistema tributario español figuraba en el puesto 31 en la tributación de las empresas, en el 25 en la de las personas físicas, en el 19 en impuestos al consumo, en el 18 en imposición transfronteriza, y ocupaba el penúltimo lugar en impuestos a la propiedad.

El tipo impositivo aplicado por España en Sociedades, del 25%, es el sexto más alto del continente, superando en 3,5 puntos el tipo medio de los países europeos de la OCDE, del 21,5%. Por delante, sólo presentan mayores tipos nominales en la fiscalidad corporativa Portugal (31,5%), Alemania (29,8%), Italia (27,8%), Francia (25,83%) y Países Bajos (25,8%), mientras que Bélgica iguala el 25% de España.

## HACIENDA LO ESTUDIA

# ¿Exención de IVA para los autónomos con baja facturación?

Nacho P. Santos. Madrid

Los autónomos con una facturación inferior a 85.000 euros anuales podrían quedar libres de presentar la autoliquidación trimestral del IVA.

Así lo avanzaron la directora del departamento de gestión tributaria de la Agencia Tributaria, Rosa Prieto, y la vicepresidenta de la Federación Nacional de Asociaciones de Trabajadores Autónomos (ATA), Celia Freijeiro, durante su intervención en el *IV Foro de Emprendedores y Autónomos* organizado por ATA.

Prieto apuntó que el régimen de estimación objetiva, conocido también como de módulos, “es un régimen un poco anticuado que no responde a la realidad” y que esto está dando lugar a que cada vez menos autónomos tributen por este régimen y cada vez más lo hagan por el de estimación directa simplificada.

Prieto resaltó la necesidad de “transicionar a otros regímenes” porque “el régimen de módulos es una anomalía, no existe en otros países de la UE en los que sin embargo sí existe el de franquicia, y España es el único país que no lo tiene”. La representante de la AEAT avanzó que la Agencia Tributaria está trabajando con las organizaciones de autónomos ATA, UPTA y Uatae y con la patronal CEOE para aplicar un nuevo régimen que, defendió, sería más justo” y que, aunque todavía está por definir las condiciones concretas en las que se aplica-

**La AEAT podría eliminar la obligación a quienes facturen menos de 85.000 euros al año**

ría, existe “unanimidad” en el grupo de trabajo sobre el interés en transitar a ese modelo.

Por su parte, Celia Freijeiro, destacó que en este trabajo conjunto con la AEAT “hay líneas muy positivas como la aplicación del IVA franquiciado”. Explicó que este régimen supondría la exención del IVA para todas aquellas personas físicas que facturaran menos de 85.000 euros al año, o 100.000 si están en actividades intracomunitarias.

## Obligaciones formales

“Lo más positivo es la disminución de obligaciones formales que tendría la aplicación de un régimen como el IVA franquiciado”, afirmó la vicepresidenta de ATA, que criticó que actualmente en España los autónomos no es que tengan un problema sobre suministro de información a Hacienda sino “un problema de periodicidad” en dicho suministro de información, por lo que valoró positivamente el avance que supondría el cambio al modelo franquiciado, para así “hacer una radiografía” del autónomo una vez al año en lugar de obligarle cada trimestre a realizar trámites.



Los autónomos esperan cambios en su tributación del IVA.