

PANORAMA

AGENDA

8/14

► JUEVES

Cevasa, 391,73 millones en activos
La Compañía Española de Viviendas en Alquiler (Cevasa) cierra 2006 con activos valorados en 391,73 millones de euros, lo que supone un incremento del 20,61% respecto a la valoración de 2005, informa Europa Press.

Un 23% más para Sonae Sierra
Sonae Sierra registró en 2006 un beneficio neto de 270,6 millones de euros, lo que representa un crecimiento del 23% con respecto a 2005. El Ebitda creció un 20%, aumentando de 125,7 millones de euros a 150,3 millones, y los beneficios directos obtuvieron un incremento del 22%, de 68,8 millones de euros a 83,7 millones, mientras que los beneficios indirectos crecieron el 24%, pasando de 150,7 millones de euros a los 186,9 millones de euros, según la compañía.

► ProLogis adquiere Parkridge

ProLogis, compañía propietaria, gestora y promotora de instalaciones de distribución, anuncia la adquisición del negocio de desarrollo industrial de Parkridge, promotor europeo de centros de distribución, lo que supone unos 443 millones de euros en efectivo y en acciones comunes de ProLogis, según datos facilitados por la empresa.

► VIERNES

Valenciana de Negocios crece

La compañía dedicada a la promoción inmobiliaria Valenciana de Negocios ha obtenido un beneficio neto de 9,6 millones de euros en 2006, un 54% más que en el ejercicio anterior, informa Efe.

► MARTES

Byco desarrolla en Barcelona

Byco, empresa constructora del Grupo inmobiliario Inbisa, inicia los trabajos de construcción de una plataforma logística en Sant Sadurní d'Anoia, a 30 kilómetros de Barcelona, con un presupuesto de cuatro millones de euros. El centro ha sido ad-

quirido por el Institut Català de Finances i Equipaments (ICF Equipaments) de la Generalitat de Catalunya, anuncia la empresa.

Nozar, aún más en Inmocaral



Nozar, presidida por Luis Nozaleda (en la imagen), ha adquirido un paquete de dos millones de acciones de Inmocaral, el grupo inmobiliario controlado y presidido por Luis Portillo, representativas del 0,14% de su capital social, a un precio de 5,30 euros por acción, que eleva la operación a 10,6 millones, según Europa Press.

Con la Ley de la Subcontratación

El secretario general de Empleo, Antonio González, y el presidente de la CNC, Juan Francisco Lazcano, destacan la importancia de la Ley de la Subcontratación en la construcción, «que propiciará empleo de mayor calidad en este sector», informa Efe.

► MIÉRCOLES

Astroc recompra un 5,1% de Rayet



El presidente de Astroc, Enrique Bañuelos (en la foto), acuerda con Grupo Rayet recomprar el 5,1% del capital de Astroc que le vendió el pasado diciembre, informa Reuters/EP.

Las Mercedes, ocupado al 80%

El parque empresarial Las Mercedes alcanza el 80% de ocupación. Atisreal se encarga de la comercialización del alquiler de oficinas de casi 80.000 metros cuadrados de superficie.

Hidafa, un 5% menos en Riofisa

La compañía Hidafa reduce su participación en Riofisa por debajo del 5%, según informa Reuters/EP. La última participación conocida de Hidafa en la empresa era del 7,09%.

NOMBRAMIENTOS / CONVOCATORIAS / CURSOS / PREMIOS

► NOMBRAMIENTOS

Pedro Mora Esteban



Pedro Mora Esteban ha sido nombrado responsable del departamento de ECOPs (Equipo de Coordinación de Obras Privativas) de la consultora inmobiliaria Jones Lang LaSalle.

Enric Romero



Enric Romero se incorpora al departamento de Inversión de la consultora Jordà & Guasch donde asumirá la dirección de inversiones internacionales, que ampliará su oferta para acercarla al inversor español.

Alfonso Ortiz-Echagüe Rifé

El Grupo inmobiliario Inbisa anuncia el nombramiento de Alfonso Ortiz-Echagüe Rifé como nuevo director general. Ortiz-Echagüe se incorpora a la compañía con el objetivo de proseguir su expansión, ampliación geográfica y abrir nuevas áreas de actividad, informa la empresa.

► CONVOCATORIAS

Ficon en Extremadura

Las empresas y profesionales del sector de la construcción de España y Portugal se dan cita hasta mañana sábado en Ficon

2007 (Feria Ibérica de la Construcción), que se celebra en la Institución Ferial de Extremadura (Feval).

Sein 2007

El II Salón de Espacios Empresariales, Comerciales, Logísticos e Industriales, SEIN 2007, tendrá lugar entre los días 20 al 22 de marzo en la Feria de Madrid.

Sobre el CTE

El próximo martes 20 de marzo tendrá lugar la primera *Mañana de la Edificación*, que se celebrará en el Hotel Meliá Avenida de América, y que está organizada por el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Madrid (COAATM).

► CURSOS

Edificación y sostenibilidad

La Universidad Europea de Madrid ha diseñado el curso de Experto en Edificación y Sostenibilidad, que será impartido durante cuatro meses desde marzo a junio de 2007 con una carga lectiva de 132 horas en el campus de Chamartín.

► PREMIOS

Cesine reconoce a Tinsa

Luis Leirado Campo, director general de Tinsa Tasaciones Inmobiliarias, recogió la semana pasada el galardón otorgado por Cesine en reconocimiento a «su constancia en el sector de la tasación», informa Tinsa.

La recesión llega al mercado residencial

GONZALO BERNARDOS

A finales de 2006, el mercado residencial entró en recesión. Ésta aún no es observable en términos de precios, no obstante, se advierte al analizar el volumen de transacciones. Según diversas fuentes, en Madrid, Barcelona y en bastantes localidades turísticas del Mediterráneo la disminución de las ventas comparativas en los últimos meses se sitúa alrededor del 50%. El descenso de la demanda tiene como principales causas la progresiva retirada de los inversores del mercado residencial, la carencia de las viviendas, las subidas del tipo de interés y la reducción de las facilidades crediticias. Indudablemente, el cambio de ciclo ha llegado al mercado de la vivienda.

No obstante, las promotoras no han sido conscientes del indicado cambio. En 2006, dichas empresas programaron la construcción de más de 900.000 viviendas, más de cuatro veces las visadas en 1991 (último año del anterior boom). Esta actuación de los promotores determina que en el ejercicio actual confluyan una reducción de la demanda y un incremento de la oferta. El resultado: un gran stock de viviendas sin vender. Según mis estimaciones, a finales de 2007, éste puede superar las 500.000 nuevas viviendas. Una cifra notablemente más elevada de la absorbible en el corto plazo. La llegada de la recesión al mercado residencial no es una buena noticia para la economía española. La disminución de las ventas no afecta directamente, de forma significativa, al PIB, en cambio,

sí lo hace la reducción del número de viviendas construidas. Ésta se observará en una importante magnitud en 2008. En dicho ejercicio, dado el elevado stock de viviendas pendientes de venta, es probable que los promotores inicien únicamente 500.000 residencias (aproximadamente la mitad de las previstas en 2006). Esta reducción probablemente impedirá que la inversión en construcción continúe siendo una importante locomotora de la economía española. Previsiblemente, dicho sector destruirá empleo e influirá negativamente en la evolución del consumo privado. Debido a ello, el PIB probablemente dejará de crecer en torno al 4% y empezará a hacerlo a un ritmo aproximado del 2% a partir del segundo semestre de 2008.

¿Es posible evitar la desaceleración de la economía española? Me temo que ya es demasiado tarde. La recuperación de la economía alemana será el principal culpable de la misma. Por tanto, es ineludible la instauración de un nuevo modelo de crecimiento económico. Éste, a diferencia del anterior, no debe tener como principales bases la construcción residencial y el endeudamiento de las familias. No obstante, no hay que olvidar que en prácticamente todos los ciclos expansivos de la economía española el sector de la construcción ha tenido un papel clave.

Gonzalo Bernardos es profesor de Economía de la Universidad de Barcelona.

«La construcción ha tenido un papel clave en los ciclos expansivos de la economía española»

Las comunidades de golf: nuevo modelo urbano

ÁNGEL SARTORIUS

En España, las comunidades de golf, entendidas como aquellos proyectos hoteleros o residenciales que incluyen campo de golf, son primordialmente turísticas. Las residencias suelen tener una ocupación estacional: invierno para los extranjeros, verano y otras vacaciones para los nacionales.

Sin embargo, hay dos vectores que empujan la demanda de residencia permanente junto a un campo de golf. Por un lado, gracias a los medios de comunicación e informáticos existentes, cada día son más numerosos los trabajadores que sólo van ocasionalmente a la oficina. El crecimiento de este conjunto de ciudadanos es exponencial, incluyendo a aquellos que trabajan en el norte de Europa y tienen una residencia permanente en España.

Por otro lado, los campos de golf han pasado de ser un lugar con mala prensa a considerarse un nuevo modo de vida en la naturaleza, lo que ha incrementado de forma muy considerable la demanda de vivienda permanente, que se complementa, en muchos casos, con centros de negocio que permiten tener la oficina cerca.

Hay quien se pregunta si un campo de golf es respetuoso con el medio ambiente o no, ya que todavía son excesivas las protestas elevadas por algunos grupos ecologistas contra estos proyectos. Sí, es necesario que se realice un trabajo de control exhaustivo, sin em-

bargo, un campo de golf es tan ecológico como un río. Así, cuando estaba permitido verter en él todo tipo de desechos, el río estaba contaminado. Del mismo modo, en los campos de golf, el cliente solicita vivir en naturaleza y la sociedad no permite contaminaciones ni alteraciones del medio ambiente. Eso ha producido una importante revolución en lo que a protección medioambiental se refiere, tanto en la fase de construcción, como en la de mantenimiento.

Actualmente, los campos de golf se riegan exclusivamente con agua reciclada o desalada; recogen todas las aguas de escorrentías que pudieran eventualmente disolver algunos productos químicos, para volver a regar con ella; se rodean de miles de árboles; limitan al máximo los movimientos de tierra; distribuyen los productos químicos sin contaminación aérea; y se han convertido en los mayores absorbentes de CO₂ y, por tanto, en los mejores combatientes del cambio climático.

Si los políticos lo llegan a entender, alcanzaremos una forma de vida más natural y unos maravillosos pulmones para las ciudades, como ya ocurre en muchos países. Y se podría discutir qué pueden hacer las instituciones en este sentido, que es mucho.

Si los políticos lo llegan a entender, alcanzaremos una forma de vida más natural y unos maravillosos pulmones para las ciudades, como ya ocurre en muchos países. Y se podría discutir qué pueden hacer las instituciones en este sentido, que es mucho.

Ángel Sartorius es consejero delegado de Golf Excel, consultora de proyectos inmobiliarios con golf.

«Se han convertido en grandes absorbentes de CO₂ y combatientes del cambio climático»