

Suscríbese a **Expansión**  
**20%**  
**¡AHORRE 129€ AL AÑO!**  
 LLAME YA AL  
**91 275 19 88**

# Expansión

1986 | 2016

30

ANIVERSARIO

Martes 20 de diciembre de 2016 | 2€ | Año XXX | nº 9.217 | Segunda Edición

www.expansion.com

HOY ESPECIAL



HOY Suplemento  
**Expansión**  
**economía**  
**digital**



## El comercio por Internet, ante el reto de cumplir con las entregas

# OHL vende su filial checa

Se desprenderá de ZPSV para llegar a 300 millones en su plan de desinversiones

OHL venderá la filial checa ZPSV para cumplir su compromiso de alcanzar 300 millones de euros en desinversiones y compensar así las pérdidas registradas en varias obras en el exterior. La constructora española ha recibido ofertas por la empresa checa en la que desembarcó en 2003 con el objetivo de crear una plataforma de crecimiento en Europa del Este. Esta desinversión se suma a los procesos de venta en marcha del resort Mayacobá de México y del 40% del complejo Canalejas. **P3/LA LLAVE**



Juan Villar-Mir, presidente de OHL.

Gilinski apuesta fuerte por comprar el 40% del complejo Canalejas

MAÑANA GRATIS



**Inversor**

La Bolsa española, la más rentable en pago de dividendos **P19**

Merlin, Hispania y Lar, las Socimis favoritas **P18**

El precio de la vivienda crecerá un 5% en 2017 **P24-25**

Álvarez-Pallete invierte 5,3 millones en acciones de Telefónica **P6**



Lagarde, condenada por negligente **P27**

Santander nombra un nuevo consejo para su filial de custodia **P15**

Iberia quiere liderar el mantenimiento en IAG **P4/LA LLAVE**

## El consejo de Popular fijará las fechas para la llegada de Saracho **P13**



**MIGUEL ÁNGEL REVILLA, EN EL ACTO DEL XXX ANIVERSARIO DE EXPANSIÓN EN CANTABRIA**

## “Cantabria se unirá a Galicia y Asturias en la financiación”

El presidente de Cantabria, Miguel Ángel Revilla, llama a Galicia, Asturias y Castilla y León a hacer un frente común en la futura negociación del modelo de financiación. Estas autonomías comparten la

preocupación por el coste de los servicios, ya que repartir el dinero por mero criterio poblacional “es injusto”, dijo ayer Revilla en una jornada organizada por EXPANSIÓN en Santander. **P21a23/EDITORIAL**

Revilla pide a los partidos que permitan a Rajoy sacar adelante los Presupuestos Generales para 2017



El presidente de Viesgo, Miguel Antoñanzas, y Miguel Ángel Revilla.

## El terrorismo golpea en el corazón de Europa

Berlín sufrió ayer un ataque terrorista al arrollar un camión una zona peatonal en un céntrico mercadillo navideño. Al cierre de esta edición había al menos nueve muertos y varias decenas de heridos. **P26/EDITORIAL**

Un camión arrolló a decenas de personas en una zona peatonal de un mercadillo navideño en Berlín

Matan a tiros al embajador ruso en Turquía en un acto público al grito de “Alepo, venganza”

# El precio de la vivienda crecerá un 5% en 2017 y las ventas, en torno al 8%

**EL MERCADO SEGUIRÁ AL ALZA HASTA 2022/** En los dos próximos años los pisos se encarecerán de forma moderada y las ventas subirán en torno a un 8%. A finales del año 2018 se producirá ya el equilibrio entre oferta y demanda.

Juanma Lamet. Madrid

El mercado inmobiliario español ha consolidado en 2016 su etapa de recuperación. En 2017 los precios avanzarán alrededor del 5% y las ventas de pisos subirán en torno a un 8%. A finales del año 2018 se producirá ya el equilibrio entre oferta y demanda, y la etapa expansiva durará hasta 2022. Éstas son las principales conclusiones del Anuario Estadístico del Mercado Inmobiliario Español 2016, que elabora la consultora RR de Acuña & Asociados.

Este año cerrará con un aumento de precios del 2,3%, y progresivamente irán subiendo hasta el 5%, "crecimiento que permanecerá estable por lo menos hasta el final de la década", pronostica el informe. "La fase expansiva durará al menos 6 años más (hasta el 2022, coincidiendo con el agotamiento de la demanda)", agrega.

Eso sí, esta mejoría se producirá, como hasta ahora, de forma dispar. "Todo indica que en la mitad del mercado todavía queda recorrido a la baja en precios, pues es la única forma de hacer crecer la solvencia en el potencial de demanda", apunta el estudio, que recuerda que tan sólo el 46,8% de los municipios registró subidas en los precios en 2015.

De hecho, tan sólo en el 13% de los 8.122 municipios que hay en España la demanda se comporta de manera expansiva y las ventas observadas son crecientes. Estas

**En España hay 1,4 millones de casas en venta, de las que 395.000 están en manos de la banca**

**El precio de los pisos subió un 121% en la década de la burbuja y cayó un 37% entre 2007 y 2013**

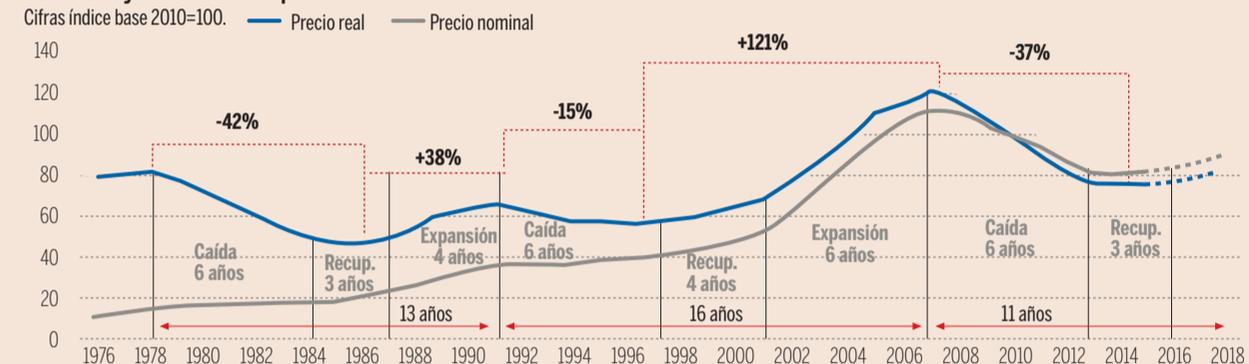
1.020 localidades concentran el 86% de las transacciones del país y la práctica totalidad de la demanda joven. De ellos, "el potencial de la demanda sólo es creciente en 540 municipios (el 7% del total) y representan a la mitad de la demanda joven por generación de nuevos hogares", subraya la consultora.

RR de Acuña & Asociados estima que en España hay 1,4 millones de viviendas en venta. De ellas, 1,06 millones son usadas y 431.000 son pisos nuevos. Esta última cifra es la que se suele usar para calibrar el stock.

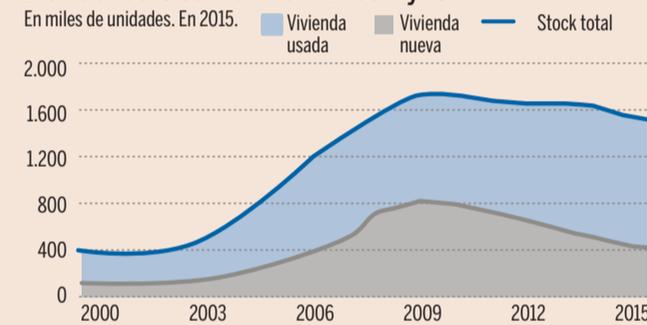
La cifra global supone una reducción de 218.000 viviendas desde el año 2010, cuando la sobreoferta ascendía a 1,7 millones de viviendas. El 26% está en manos del sector financiero, aproximadamente, con 111.000 viviendas nuevas y 284.000 usadas (395.000 en total). El resto, 1,1 millones de inmuebles residenciales, se distribuye entre promotores, particulares y otros operadores del mercado.

## TENDENCIA ALCISTA

### > Evolución y tendencia del precio de la vivienda



### > Evolución del stock de vivienda: nueva y usada



Fuente: RR de Acuña & Asociados a partir de datos del Ministerio de Fomento

### > Distribución del stock

Cifras en miles de viviendas. En 2015.

Stock de oferta		1.493
Oferta de vivienda nueva		431
• En entidades financieras	111	
• En promotores inmobiliarios	320	
Oferta de vivienda usada		1.062
• En entidades financieras	284	
• En el resto de sectores y personas físicas	778	

Infografía Expansión

Llama la atención la gran cantidad de suelo que aún conserva la banca, tanto como para construir 984.000 casas, muchas más que las 584.000 que podrían edificar, potencialmente, los promotores. "El potencial de suelo sorprende, por el acopio de terrenos adquiridos en pago de deuda y el alto grado de financiación a promotores que aún pesa en los balances de las entidades financieras (la provisión media observada es de un 48%)", apunta el informe.

Además, según RR de Acuña hay una gran parte de la sobreoferta ya construida que "no va a encontrar demanda a ningún precio en el largo plazo". O sea, es invendible, por ahora. A partir de 2019 la disolución de la mayor parte del stock de vivienda nueva "será prácticamente irrealizable (en áreas regresivas)", y el ajuste habrá concluido en las áreas expansivas.

La oferta de vivienda nueva ha sufrido una contracción muy fuerte, "esperándose al-

canzar un mínimo en el año 2016 con 40.000 viviendas terminadas". Para los dos siguientes ejercicios habrá un crecimiento sostenido en áreas expansivas muy concretas del territorio nacional, donde ya no queda apenas oferta, como Madrid, Barcelona o las mejores zonas de la costa.

El análisis demográfico a largo plazo de la consultora deja patente "la insostenibilidad de una demanda robusta". En 2015, la generación de

hogares fue de 101.000 y se espera que se alcance un mínimo en el año 2016, con una generación neta de 53.000 hogares. En adelante la media anual hasta 2029 será de 62.000. La demanda de segunda vivienda, tanto de residentes como de no residentes, se situaría en torno a unas 10.000 viviendas anuales hasta 2029, por lo que la demanda neta potencial total se situará en 72.000, una cifra muy por debajo de las registradas hace una década.

## Fomento prepara un blindaje contra quiebras de autopistas

J.M.L. Madrid

El ministro de Fomento, Íñigo de la Serna, anunció ayer que su departamento aprobará cambios legales para que futuras quiebras de concesiones de infraestructuras "repercutan lo menos posible en la Administración y, por ende, en el conjunto de los ciudadanos". Es decir, para que no pase como ahora, que el Estado se enfrenta al pago de una abultada cantidad (entre 2.000 y 5.000 millones) tras el fracaso de las concesiones de ocho autopistas de peaje.

En su primera comparecencia en la Comisión de Fomento del Congreso de los Diputados, De la Serna aseguró que va a analizar "nuevos instrumentos normativos que sigan favoreciendo que en una situación que afecte al concesionario", se reduzca el pago de la Responsabilidad Patrimonial de la Administración (RPA). Hay que "endurecer el riesgo y ventura y replantearse la transferencia del riesgo expropiatorio al privado", por ejemplo. Asimismo, "el Estado podrá

plantear recursos de lesividad en el futuro cuando el valor de expropiación se dispare en comparación con los justiprecios", apuntó el ministro.

Además, el ministro promoverá una mejora en los proyectos de las infraestructuras que se construyan y ex-

**De la Serna plantea "endurecer el riesgo y ventura de los concesionarios" de infraestructuras**

ploten en régimen de concesión. En este sentido, abogó por que los proyectos pasen por la Oficina Nacional de Evaluación del Ministerio de Hacienda, organismo que se encargará "de determinar la conveniencia de que se lleve o no a cabo un proyecto".

"Se trata de articular nuevos instrumentos normativos que permitan que las situaciones de falta de rentabilidad o desequilibrio económico-financiero de las concesiones repercutan lo menos posible al Estado y al conjunto

de los ciudadanos", reiteró de la Serna.

Por otro lado, el ministro anunció que volverá a incentivar que los camiones descongestionen la red de carreteras convencionales, subvencionando que se desvíen a las autopistas de peaje, como ya se hizo en 2015. De esta forma, se transferiría tráfico a las vías en liquidación.

Otra de las primeras medidas de su departamento será la aprobación, antes del próximo 1 de marzo, del Documento de Regulación Aero-

portuaria (DORA) y culminar el debate sobre la reducción de las tasas en los aeropuertos. De la Serna precisó que su departamento, en lo referente a la "reducción" de las tasas aeroportuarias, va a dar prioridad a la que corresponde a la mercancía, para "favorecer la competitividad", ha puntualizado. En cuanto a la reducción de las tasas por prestación de servicios aeroportuarios, el titular de Fomento indicó su intención de "ajustar a coste real las tarifas máximas para cada usuario".

## El precio de los pisos nuevos se dispara un 26%

La compraventa de vivienda descendió un 1,7% en octubre respecto al mismo mes del año anterior, hasta las 35.743 transacciones, con un precio medio por metro cuadrado de 1.275 euros, un 1,5% más, según el Centro de Información Estadística del Notariado. Los notarios aseguran que el encarecimiento del metro cuadrado residencial se debe tanto al aumento interanual del precio de las viviendas unifamiliares (1,5%) como al de las viviendas de tipo piso (1,3%). Sin embargo, el metro cuadrado de los pisos de precio libre se contrajo un 0,4% en octubre. Dentro de éstos, el precio del metro cuadrado de los de segunda mano se situó en los 1.349 euros, un 1,1% menos, y el de los pisos nuevos en 2.101 euros, lo que supone un aumento del 26,2%. Por último, la compraventa de otros inmuebles se situó en 8.891 operaciones en octubre, un 0,7% menos.

“La disminución prevista en la generación de hogares se debe al decrecimiento de la población demandante de vivienda y al envejecimiento general de la misma”, apunta RR de Acuña. Se trata de una situación “irreversible, salvo que existiera una fuerte inmigración, hecho improbable en el corto plazo y no parece que pueda acontecer un movimiento migratorio tan intenso como el ocurrido en nuestro pasado reciente”, remata el informe.



Íñigo de la Serna, ministro de Fomento, ayer en el Congreso.

# ‘Rosa, rosae’ en el aniversario del 20-D



THE WAR ROOM

Iván Redondo

Si Ferraz acierta con su nueva hoja de ruta ideológica y sabe resituarse ante el fenómeno de Podemos podría lograr mejorar sus resultados en el medio plazo y volver a disputar de ‘tú a tú’ unos comicios generales al PP.

El latín nunca engaña. Es probablemente el idioma más preciso que ha ideado el ser humano. Su gramática no sólo nos relata siempre lo esencial, sino que, si es imprescindible para explicarse como es debido, es capaz además de cuadrar un mensaje diciendo menos de lo necesario. Lo que en política profesional y en la vida es una gran cualidad. Su imaginario político es eterno: *A fronte praecipitium, a tergo lupi* (Al frente, un precipicio, los lobos a la espalda). No podríamos resumir mejor el *status* actual del PSOE tras el año en el que han vivido peligrosamente. Imbatibles los romanos en el análisis sintético.

*Rosa, rosae* aprendíamos a declinar en su lengua y en el aniversario del 20-D es clave para el socialismo español una vuelta a lo básico sobre este concepto. Muchos padres y abuelos socialistas deberán volver a enseñárselo a sus hijos y nietos. *Rosa, Rosae* era además una melodía que siempre significó para la izquierda española mucho más que una declinación. Se expresaba también con ello que “salimos adelante, quizás como testigos, o naufragos o heridos, para plasmar la voz del que nunca la alcanzó”. La izquierda siempre llevaba, recuerden, un país en su mochila. Porque fuimos, somos y seremos era el mensaje histórico de los del puño y la rosa. “Una rosa será siempre una rosa” nos decía Mecano en esos todavía gloriosos inicios de los noventa del socialismo felipista. A sólo un año de la Expo de Curro en Sevilla (Andalucía reparate 61 diputados) y de las Olimpiadas de la Barcelona de Coby (Cataluña un total de 47). Así de fuerte jugaba desde el poder, con la aritmética de entonces, el cuadro de mando socialista para atar en corto esos dos mercados estratégicos para ganar sus elecciones generales.

Felipe González no habría vencido sin esas dos autonomías las elecciones de 1993 que la matemática electoral decía que tenía perdidas y José Luis Rodríguez Zapatero, sin las tierras catalanas (ese Estatut que ha vuelto a la actualidad), habría salido derrotado en los comicios de 2008 por el actual presidente del Gobierno, Mariano Rajoy.

El samurái gallego suele recordarlo cuando se le pregunta por aquellas elecciones. Pudo ganar. De hecho, cuando el PSOE perdió Cataluña en

2011 la campaña fue un paseo para él. Por todo ello, por su relato, por su historia, que trasciende a la de transición y a la de la Constitución de 1978 (tienen casi 140 años), no lo duden y apuesten sobre seguro: el PSOE en España siempre será el PSOE. Forma parte de la piel de este país.

No se comportó como el Pasok griego hace un año, pero tampoco puede ser sólo, como seguimos viendo en éste, el partido del Sur. Ésa es una de las grandes lecciones para el *coche rojo* cuando se cumple un año del 20D. Perdieron 20 escaños y obtuvieron un millón y medio de votos menos que Alfredo Pérez Rubalcaba cuatro años antes. 90 diputados y 5 millones y medio de votantes como en 1979. Dramático.

Pero, ojo, superaron, como organización rocosa que son, el tan cacareado *sorpasso* con todos los fundamentales de la elección en contra. También el 26J. En menos de seis meses se examinaron en dos ocasiones con una nación inflamada y mantuvieron la segunda posición en escaños y votos. Tarea nada fácil.

Es importante subrayar ese hecho porque el contexto institucional, político, económico y social funcionó como una auténtica tormenta de arena para los socialistas. Hagas lo que hagas, como decía Murakami, la tormenta te sigue. Cambias de rumbo intentando evitarla y entonces la tormenta también cambia de dirección: lo único que puedes hacer es resignarte, meterte en ella de

cabeza, taparte con fuerza los ojos y las orejas para que no se te llenen de arena e ir cruzándola paso a paso. Y así es como sobrevivieron.

Mostrando con ello su enorme capacidad de resistencia a los acontecimientos (exteriores) y a sus circunstancias (interiores). El formato de la salida de Pedro Sánchez como secretario general les ha hecho después un indudable daño en las encuestas y ha situado en la abstención a su enorme electorado potencial. Esta semana el PP se sitúa con el 34% de los votos, Unidos Podemos tiene el 22% y el PSOE recupera un poco acercándose al 20% con Ciudadanos en el entorno del 12%. Si dan con la tecla, los socialistas tienen la capacidad de crecer más rápido que nadie. Ésta es la cifra: hay un millón de electores con los que podrían acercarse al 30% de voto.

Necesitan antes, por supuesto, un material ideológico que les una. La hoja de ruta para el éxito de su Congreso en junio del año que viene sigue siendo la misma: activar el corredor Sevilla-Madrid-Barcelona. El líder del PSC, Miquel Iceta, no ha perdido el tiempo y ha acertado de pleno en su estrategia de “No al PP”. Su influencia será por ello determinante no sólo entre los 18.000 militantes socialistas de Cataluña, sino también en otras federaciones, como por ejemplo, la de Euskadi, Baleares o la Comunidad Valenciana.

La media de encuestas, las que se publican y las que no, ya le sitúan en las catalanas que tendrán lugar en 2017 como el líder de la oposición. Sube más de dos puntos con el 14,8% de los apoyos, con un máximo

de 5 escaños, situando

a la todopoderosa En Comú Podem por detrás.

Hay un dato que siempre nos llamó la atención en el CEO y que Iceta está explotando con inteligencia: sólo el 38% de los catalanes cree en un estado independiente y la mayoría, un 68%, se sienten por un lado, catalanes y españoles o por otro, españoles y catalanes.

El virtuosismo político consiste en que el orden no altere el producto. Si Ferraz entiende este enfoque desde la integración de sentimientos y no como hasta ahora la confrontación entre ellos, como un tercer espacio de múltiples identidades, es posible que el PSOE arrebatase a Podemos en las próximas generales ese voto dual tan decisivo

históricamente para sus victorias. Y si se certifican esos resultados en unas autonómicas junto a este esquema estratégico de cara a unas generales, los socialistas volverán a disputar de tú a tú los comicios al PP.

Cuidado, por lo tanto, con esa evolución en Cataluña. No olviden tampoco que el PSOE, ahí donde le ven, sigue gobernando el doble de autonomías que el PP, el doble de diputaciones y cuenta con el 30% del poder municipal.

Si lo piensan por un momento no negarán parte de la veracidad técnica de esta reflexión. La tesis es la siguiente: puede que el PSOE siga siendo el partido que más se parece a España. Una parte de él, de alma constitucionalista, más conservadora, quiere cohabitar con el PP (es decir, facilitar en la práctica que haya Gobierno para que

ellos puedan situarse en el liderazgo de la oposición) y la otra, más reformista, de alma plurinacional, apuesta con claridad por un Ejecutivo de izquierdas. En ese *mientras tanto*, ésta es la ironía, el PSOE como España está gobernado por “una gestora”: la del presidente de Asturias, Javier Fernández, en el Ferrari patrio y la del PP de Rajoy en La Moncloa.

El ‘Obama’ de Castilla-La Mancha, Emiliano García-Page, insistía en esa idea sin acabar de rematarla el pasado viernes en *los Desayunos de Europa Press*. El apelativo de *Yes, we can* castellano-mancheño no es nuestro, sino del carismático Padre Ángel que le presentó. Hubo carcajadas al escucharlo y Page no sabía muy bien dónde meterse. Para el arribo firmante es, como saben, ese *Quijote* que *duda pero actúa*. Lo que es un valor. Y que en una batalla a dos en el PSOE, entre la *Reina del Sur*, Susana Díaz, y el candidato del *sanchismo*, sea Sánchez u otro, puede encontrarse como tercera vía con la secretaria general. Con permiso, por supuesto, de nuestro gran admirado Ramón Jauregui y del presidente de Extremadura, Guillermo Fernández Vara, que se están dedicando fundamentalmente a trabajar porque el PSOE sea un partido útil y no se arme un guirigay.

Buero Vallejo lo explica bien: en el mundo todo es señal, amigo. El azar no existe. Estas son algunas de las señales fundamentales un año después de la gran caída del socialismo español el 20-D. Si quieren un buen final, ya saben, vuelvan antes a los inicios: *Rosa, rosae*, como dice ese poema que cantaba (eran otros tiempos, ¿verdad?) ese genio de la izquierda que mereció por todos un homenaje en el Congreso: José Antonio Labordeta. Y con el que nos recordaba: *Así, así, así crecí. Con Rosa, Rosae. Y también con el valor de PI.*

Consultor político.  
CEO de Redondo & Asociados

