

Iberdrola lanza la mayor emisión de deuda de su historia

Colocará 12.000 millones en bonos para comprar Scottish

Órdago de Iberdrola al mercado de deuda. La eléctrica presidida por Ignacio Sánchez Galán ha decidido colocar en el mercado 12.000 millones en bonos con los que pretende financiar la adquisición de la eléctrica escocesa Scottish Power. Para esta compra ha destinado ya una ampliación de capital de 8.500 millones. La macroemisión servirá,

además, para refinanciar parte de su actual endeudamiento, según aseguró ayer el director financiero de la entidad, José Sainz Armada. La emisión es una de las mayores operaciones de financiación realizadas por una compañía industrial española y la más importante llevada a cabo hasta el momento por la eléctrica. PÁGINA 3

Portillo se convierte en primer accionista individual de BBVA

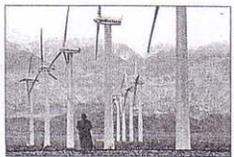
El presidente de Colonial, Luis Portillo, anunció ayer que quiere aumentar su participación en el capital de BBVA. El empresario lleva nueve años en el banco. Desde entonces ha ido subiendo su participación hasta controlar en la actualidad algo menos del 1%, lo que le sitúa como el primer accionista individual, sólo superado por los fondos de inversión y la

Fundación BBVA. Esta última controla el 1,5%. Portillo asegura que apoya "al equipo gestor de BBVA" y que la nueva inversión la realizaría "a título individual, sin ninguna concertación con terceros y con una finalidad financiera". El anuncio coincide con la negociación que mantiene Colonial con la banca de un crédito de 7.117 millones. PÁGINA 22

FONDOS & PLANES

PRODUCTOS ÉTICOS PARA SEDUCIR AL INVERSOR

CUADERNILLO CENTRAL



AUTOMOCIÓN

Delphi perdona 150 millones de deuda a su filial española

PÁGINA 4

Los expertos creen que los pisos subirán este año como el IPC

La ministra de Vivienda, María Antonia Trujillo, lo pronosticó hace meses, pero entonces su previsión parecía exagerada. Hoy, buena parte de los expertos y actores del sector inmobiliario asumen el vaticinio: la subida de precios de los pisos se ajustará este año a la evolución del IPC. En lo que no hay consenso es en si habrá o no caída de precios, en qué plazos y en qué cuantías.

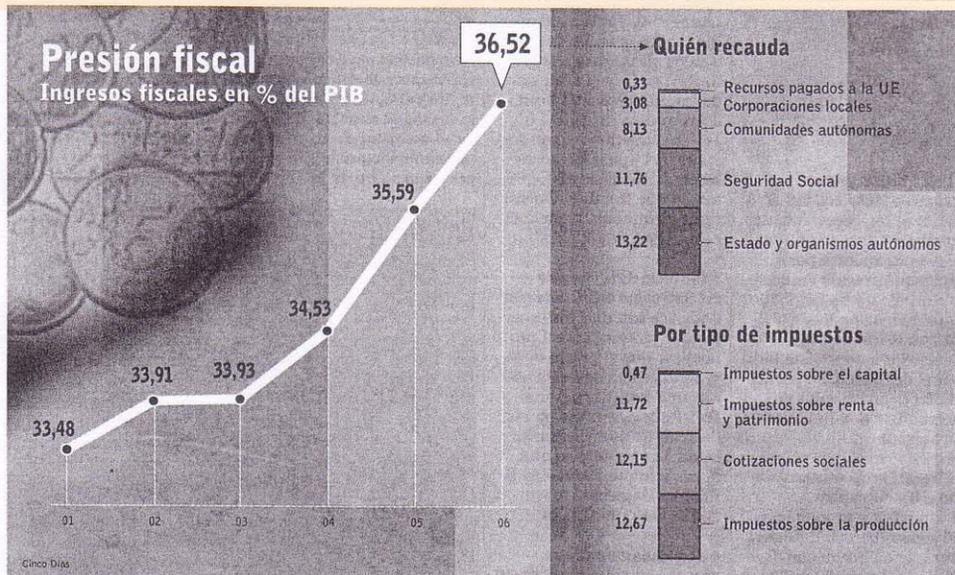
Algunas consultoras sitúan el inicio de estos descensos a partir del próximo año. Sin embargo, la Asociación de Pro-

Algunas previsiones sitúan la caída de precios entre 2008 y 2010

motores de Madrid (Asprima) advierte que aquellas instituciones u organismos que vaticinen rebajas deberían hacerlo con datos objetivos, "ya que el daño que puede hacerse a esta actividad y a la economía en general no es desdeña-

ble", explicó ayer el presidente de esta patronal, José Manuel Galindo. Las empresas insisten en que se está produciendo un ajuste suave de demanda y actividad y que la saludable situación de la economía española salvaguarda al mercado ante un posible crac.

Por su parte, la consultora RR de Acuña y Asociados pronostica que de 2010 a 2013 los precios pueden caer hasta un 2% anual, lo que expulsaría del mercado hasta el 75% de las empresas promotoras. PÁGINA 40



La presión fiscal aumenta un punto en 2006 por los impuestos directos

El peso de los impuestos sobre la economía española no para de crecer. La presión fiscal global, medida como volumen de ingresos tributarios en porcentaje del PIB, creció otro punto en 2006 y ya se encuentra en el 36,5% del

PIB. Hacienda indica que no se trata de un aumento individualizado de los impuestos que paga cada contribuyente, sino de que hay más ciudadanos que pagan al fisco al tener empleo y renta. La mayor parte del alza es achacable a

la recaudación por impuestos directos (IRPF y sociedades). El Gobierno confía en que este año la presión fiscal no suba tras la rebaja tributaria que entró en vigor el pasado enero. PÁGINA 42

EDITORIAL EN LA PÁGINA 20

Caja Navarra confiesa a sus clientes cuánto gana con cada uno de ellos

Caja Navarra quiere cambiar de una manera radical el estilo de hacer banca. Como primer paso, la entidad detallará cada año a sus 650.000 clientes el beneficio que cada uno genera a la caja, así como qué cantidad de este resultado individual se destina a la obra social. Se trata de la primera empresa

española que toma esta iniciativa. "Vamos a hablar de lo que nadie quiere contar", afirmó ayer Enrique Goñi, director general de la caja. También buscan desconcertar a la competencia. "Queremos forzar a que todos los clientes pregunten a su caja o banco cuánto ganan con ellos", añadió. PÁGINA 23

LAWSON

Lawson QuickStep:

El primer software de gestión empresarial preconfigurado que simplifica su negocio

(Implantación en menos de 100 días)

Infórmese en marketing.spain@es.lawson.com 912 013 470 / 936 001 600

www.lawson.com

Economía

IMPUESTOS

La presión fiscal aumentó el año pasado cerca de un punto **PÁGINA 42**

PRESUPUESTOS

Solbes sólo cuenta con el PNV y CC para aprobar el techo de gasto **PÁGINA 43**

Los expertos creen que las casas se ajustarán ya este año a la inflación

Algunas consultoras auguran caídas de precios entre 2008 y 2010

Cada vez son más los expertos que se aventuran a pronosticar que el precio de la vivienda finalizará este año con una subida similar al IPC. En lo que no se ponen de acuerdo es si habrá o no caídas de precios y en qué plazo, aunque algunas consultoras sitúan los descensos entre 2008 y 2010.

RAQUEL DÍAZ GUIJARRO *Madrid*

Emulando a los analistas de Bolsa, podría decirse que el mercado inmobiliario está descontando que este año finalizará con un encarecimiento de los inmuebles muy cercano a la evolución del Índice de Precios de Consumo (IPC).

Prueba de ello es que de los once pronósticos recopilados hasta el momento, seis se decantan por esa tesis y cinco esperan asistirse todavía a revalorizaciones sensiblemente superiores (ver tabla adjunta).

Curiosamente, el Gobierno fue el primero en pronosticar este ajuste mediante la declaración de la ministra de Vivienda, María Antonia Trujillo, a comienzos de este ejercicio. Entonces todos cuestionaron su anuncio y, ahora, sin embargo, muchos son los que, sin atreverse a dar cifras, se apuntan al pronóstico del "aterizaje suave".

No obstante, organismos y entidades financieras extranjeras son más críticas con la situación por la que está atravesando el sector y auguran caídas de precios significativas a partir de 2008.

El presidente de la Asociación de Promotores Inmobiliarios de Madrid (Asprima), José Manuel Galindo, aseguró ayer a este periódico que cuando se lanza un mensaje que vaticina un desplome de precios "hay que sustentarlo con argumentos y cifras objetivas, porque, de lo contrario, se puede ocasionar un grave problema a la economía de este país".

"No olvidemos que la actividad económica evoluciona muchas veces en función de unas determinadas expectativas y si ahora insistimos en que los precios van a bajar, podemos estar retrasando decisiones de venta, compra o inversión que terminen afectando al crecimiento", explicó Luis Corral, consejero delegado de Foro Consultores.

La consultora inmobiliaria RR de Acuña y Asociados presentó ayer un estudio en el que augura que, dado el enfriamiento actual de la demanda y el stock de pisos sin vender que se está acumulando, a partir de 2010 y hasta 2013 los precios de las casas podrían descender un 2% anual.

Pese a este vaticinio, la consultora admite que no puede hablarse de estallido de la burbuja ni de *crash* inmobiliario. El mismo informe augura que las familias van a poder seguir pagando las cuotas hipotecarias, "aunque hasta el año que viene van a pasarlo muy mal". No obstante, el mismo estudio matiza: "se dan todas las circunstancias que hacen previsible esas rebajas de precios, como es la caída de la demanda y el aumento de la oferta, pero si el coste del

petróleo bajara sensiblemente y se consolidara la recuperación de la UE, puede que las casas no bajen finalmente", explicó Fernando Rodríguez y Rodríguez de Acuña, presidente de la citada consultora.

Rodríguez de Acuña consideró que lo más preocupante puede venir del lado de las empresas inmobiliarias que no hayan sido prudentes y estén demasiado endeudadas.

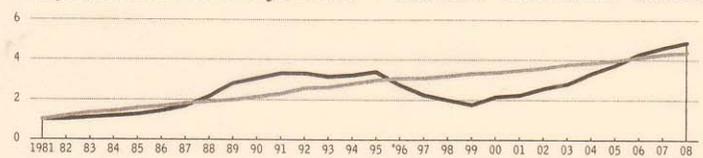
El secretario regional de CC OO, Francisco Carbonero, consideró "lamentable" que los empresarios de la construcción, "que han tenido los mayores beneficios de la historia, se nieguen a que los trabajadores andaluces trabajen en jornada intensiva en verano", cuando las temperaturas superan los 40 grados.

En todas las provincias andaluzas, excepto en Almería y Huelva, existen los horarios continuados durante los meses de verano, como recordó el secretario general de Fadeco Promotores, Emilio Corbacho, aunque los sindicatos argumentan que en la mayoría de casos no se cumplen. Sobre la equiparación salarial, la patronal remite al convenio nacional que se está negociando.

En un estudio elaborado por la consultora inmobiliaria RR de Acuña y Asociados alertó ayer de que uno de los efectos que provocará la actual desaceleración de precios y actividad que vive el mercado de la vivienda es la posible expulsión de tres de cada cuatro promotoras de las 60.000 que actualmente existen en España. El presidente de esta consultora, Fernando Rodríguez y Rodríguez de Acuña, explicó ayer que más del 35% de las compañías existentes en España "no podrá atender sus obligaciones financieras" en 2008, y tres cuartas partes podrían "desaparecer" entre 2010 y 2013.

Rodríguez de Acuña dibujó un escenario a medio y largo plazo marcado por la sobreoferta que se generará como respuesta a la caída de la demanda solvente (aquel grupo de compradores que puede pagar los precios actuales). De hecho, a día de hoy esta consultora cree que existen más de 20.000 promotoras que no están obteniendo beneficios.

Comparación entre costes y salarios



¿Qué harán los precios de la vivienda?

Previsiones de incremento en %

	2007	2008
Gobierno	Como IPC	-
Realla	Entre 5 y 7	Entre 5 y 7
BBVA	Como IPC	-
Asprima	3	0
Deutsche Bank	Como IPC	Entre -2 y -8 nominales
Acuña & Asociados	6,3	5,1
Morgan Stanley	-	-5
Reuters	4,6	-
Don Piso	Entre 5 y 7	-
Fincas	Entre 2 y 3	-
Bankinter	8	6

Áreas de costa

Tasas de crecimiento en %

	2004	2005	2006	2007*	2008*
Oferta	9,14	3,5	7	-17	-30
Variación de la demanda	0,12	-16,19	-15	-9	-7
Var. demanda real extranjera	-22,59	-31,78	-22,75	Desciende	Desciende
Turistas extranjeros entrados	1,36	5,10	18,82		
Pernoctaciones extranjeras	-1,62	3,05	9,37		
Ingresos por turismo	3,79	6	5,58		

Fuente: Anuario Estadístico del Mercado Inmobiliario Español Acuña y Asociados

Áreas metropolitanas

Tasas de crecimiento en %

	2004	2005	2006	2007*	2008*
Oferta	5,53	2,71	-10,26	14	-19
Demanda de vivienda nueva	-8,96	-5,12	-9,52	-6,50	-3,20
Stock	49,48	38,81	26,99	13,02	3
Precios medios	15,73	14,29	7,36	3,79	2,24
Tiempo medio de venta	30,29	24,76	18,02	6,68	-3,66

(*) Los datos de 2007 y 2008 son predicciones

Cinco Días

La desaceleración puede expulsar del sector a tres de cada cuatro promotoras

Un estudio elaborado por la consultora inmobiliaria RR de Acuña y Asociados alertó ayer de que uno de los efectos que provocará la actual desaceleración de precios y actividad que vive el mercado de la vivienda es la posible expulsión de tres de cada cuatro promotoras de las 60.000 que actualmente existen en España.

El presidente de esta consultora, Fernando Rodríguez y Rodríguez de Acuña, explicó ayer que más del 35% de las compañías existentes en España "no podrá atender sus obligaciones financieras" en 2008, y tres cuartas partes podrían "desaparecer" entre 2010 y 2013.

Rodríguez de Acuña dibujó un escenario a medio y largo plazo marcado por la sobreoferta que se generará como respuesta a la caída de la demanda solvente (aquel grupo de compradores que puede pagar los precios actuales).

De hecho, a día de hoy esta consultora cree que existen más de 20.000 promotoras que no están obteniendo beneficios.

Los registradores certifican el descenso de las compraventas hasta marzo

La venta de viviendas cayó en España un 11,48% en el primer trimestre de este año respecto al mismo periodo del año anterior, según la Estadística Registral Inmobiliaria que realiza el Colegio de Registradores de la Propiedad. Este estudio explica que tanto en vivienda nueva como usada "se ha producido una impor-

tante reducción del nivel de actividad inmobiliaria", si bien "las cuantías son más elevadas en vivienda nueva". En concreto, las transacciones de casas de nueva construcción se redujeron un 15,9%, mientras que las de usadas cayeron un 8%. El mayor porcentaje de compraventas de inmuebles correspondió

a la vivienda usada, con un 58,07% frente al 41,93% de la nueva, de las que el 39% son libre y el 2,93% protegidas. Estas cifras son muy similares a las de 2006, cuando la venta de pisos usados supuso el 57,9% y la nueva el 42%. Los altos precios y las subidas de tipos están desanimando a la demanda, según los analistas.

Seguimiento masivo de la huelga de la construcción en Andalucía

R. CORONILLA *Sevilla*

La huelga de dos días convocada por CC OO y UGT en la construcción de Andalucía logró paralizar ayer el grueso del sector en su primera jornada de movilización. Los sindicatos sostienen que el paro, planteado en demanda de una jornada intensiva de verano para evitar el calor y un convenio regional que equipare los salarios provinciales, ha tenido un seguimiento masivo del 95%, mientras que los empresarios rebajan estas cifras. La patronal Fadeco, que rechaza la pretensión de un convenio regional, admite sin embargo que el paro ha logrado un respaldo del 70% en las capitales, mientras que en los municipios más pequeños la incidencia fue del 40%.

La primera jornada de paros transcurrió sin incidentes y fue visiblemente secundada por la mayoría de los 450.000 trabajadores del sector de la construcción de la comunidad. En capitales como Sevilla, Málaga o Almería la paralización fue total y los tajos amanecieron sin signos de actividad.

MÁS PROTESTAS

Los sindicatos convocantes amenazan con nuevas jornadas de huelga y medidas "más contundentes" si los empresarios no acceden a la jornada intensiva para evitar el calor y a un convenio regional con equiparación salarial en todas las provincias.

El secretario regional de CC OO, Francisco Carbonero, consideró "lamentable" que los empresarios de la construcción, "que han tenido los mayores beneficios de la historia, se nieguen a que los trabajadores andaluces trabajen en jornada intensiva en verano", cuando las temperaturas superan los 40 grados.

En todas las provincias andaluzas, excepto en Almería y Huelva, existen los horarios continuados durante los meses de verano, como recordó el secretario general de Fadeco Promotores, Emilio Corbacho, aunque los sindicatos argumentan que en la mayoría de casos no se cumplen. Sobre la equiparación salarial, la patronal remite al convenio nacional que se está negociando.