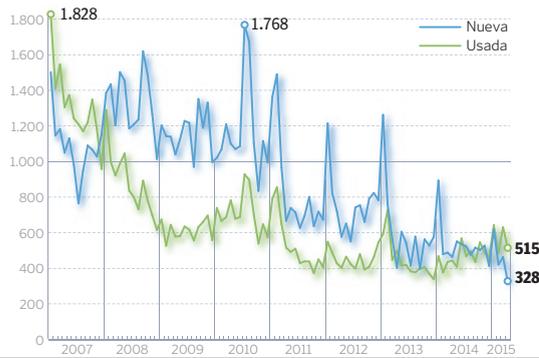


Venta de viviendas en Galicia

Compraventa de viviendas
(Datos mensuales de Galicia)

Fuente: INE

Índice de precios (IPV)
(Variaciones interanuales de cada trimestre)

El Gobierno francés limita la indemnización por despido en las pymes

MADRID / EUROPA PRESS

El Gobierno francés presentó ayer una batería de 18 medidas para fomentar el empleo en las pequeñas y medianas empresas, que incluye ayudas económicas al primer empleo creado y límites a las indemnizaciones en los despidos improcedentes.

Una de las medidas más relevantes de esta nueva ley del Ejecutivo presidido por el socialista François Hollande es poner topes a las indemnizaciones por despido improcedente que variarán en función del tamaño de la empresa y la antigüedad del trabajador. En concreto, para las firmas con más de 20 trabajadores la cuantía va desde los dos meses por año trabajado para los que llevan menos de dos años empleados a un máximo de 20 meses para los que llevan más de quince años. Para aquellas compañías con menos de una veintena de trabajadores, la indemnización varía de un mes por año trabajado en caso de llevar menos de 24 meses en plantilla a un máximo de una anualidad de salario para los que lleven más de quince años.

Por otro lado, el Ejecutivo ha aprobado una ayuda de hasta 4.000 euros de la que podrán beneficiarse los 1,2 millones de empresas francesas que no tienen empleados si incorporan a un trabajador en los próximos doce meses. En concreto, las empresas que realicen un contrato indefinido o uno de una duración superior a doce meses hasta junio del 2016 recibirán una ayuda de 2.000 euros el primer año y otros 2.000 euros el segundo.

En esta línea, el Ejecutivo también permitirá a las pymes renovar los contratos de duración determinada dos veces, y no solo una como hasta ahora, siempre y cuando la duración conjunta de estos tres contratos no supere los 18 meses.

Fiscalidad ventajosa

Otro estímulo para la contratación vendrá por el lado de la fiscalidad, ya que las empresas no sufrirán cambios en su régimen de tributación aunque superen determinados umbrales de plantilla (11, 20 o 50 empleados) manteniendo su tratamiento fiscal hasta el 2018.

El primer ministro, Manuel Valls, afirmó que el objetivo es ampliar el crecimiento y reducir el desempleo.

La venta de vivienda se ralentiza en Galicia por la escasez de obra nueva

Las compraventas crecen un 1,3 % hasta abril, siete veces menos que en España

GABRIEL LEMOS
REDACCIÓN / LA VOZ

Coinciden los expertos en que el mercado inmobiliario ha llegado a un punto de equilibrio que les hace albergar un «optimismo prudente», como lo definía ayer Manuel Gandarias, director del gabinete de estudios del portal inmobiliario Pisos.com. Y eso a pesar de que los datos de compraventas de abril que ayer publicó el Instituto Nacional de Estadística muestran un frenazo en el mercado inmobiliario, que en el caso de Galicia se traduce en un descenso del 7,1 % en el número de viviendas comercializadas, un dato que contrasta con un repunte del 9,4 % en el conjunto de España y que se produce tras dos meses en positivo.

¿Por qué las ventas se frenaron en abril?

Que los registros de venta de viviendas caigan, o se ralenticen, entre marzo y abril es habitual, como recordaba ayer Fernando Encinar, jefe de estudios de Idealista. «Aunque pueda pare-

cer que el ritmo de mejora de este indicador se haya frenado, nos encontramos ante un descenso cíclico que se repite todos los años», ya que es en primavera cuando se formalizan las operaciones pactadas dos o tres meses antes, al inicio del ejercicio, cuando el mercado está más parado. Y, pese a esa tendencia, las ventas en el conjunto del país son mayores que en el mismo mes del 2014, lo que para Encinar confirma que «la tendencia del mercado se mantiene alcista y en línea con el ritmo pausado de recuperación que se espera para el mercado inmobiliario».

Y ello a pesar, recuerda Gandarias, de que en los últimos meses del año pasado se aceleraron muchas ventas para evitar los efectos de la reforma fiscal que, pese a que fue suavizada durante su tramitación parlamentaria, incrementó con carácter general las plusvalías desde el pasado 1 de enero, salvo para viviendas antiguas. Un cierre anticipado de ventas que hacía temer a los expertos una cierta atonía del mercado durante los primeros meses de este año que, por las cifras co-

nocidas ayer, no se ha producido. Al menos en España.

¿Por qué el mercado se comporta peor en Galicia?

El diferencial negativo de la comunidad no es exclusivo de abril. En el acumulado de los cuatro primeros meses del año, se vendieron en Galicia 4.102 viviendas, apenas un 1,3 % más que en el mismo período del año pasado, frente al incremento del 9,1 % en el conjunto del Estado. Los expertos apuntan una clave: la falta de vivienda nueva, que es la que está lastrando el mercado inmobiliario en la comunidad, con un retroceso del 21 % en las operaciones de viviendas a estrenar, frente al incremento de casi un 32 % en las ventas de inmuebles de segunda mano. Y, como explica Javier López Jato, director de Inmobiliaria Futura y responsable en Galicia de la Asociación de Expertos Inmobiliarios, estos inmuebles, que suelen carecer de servicios básicos como ascensor o plaza de garaje tienen peor salida en el mercado.

«En Madrid vuelves a ver

grúas y más actividad inmobiliaria, que en Galicia es muy escasa por no decir casi nula», resume Juan José Yáñez, secretario general de la Asociación de Promotores de A Coruña, que lleva años advirtiendo de que la falta de stock de obra nueva en los grandes núcleos urbanos de Galicia podría retrasar la recuperación del mercado cuando la demanda se reactivase. Pero tanto Yáñez como López Jato remarcan que el cambio de actitud de las entidades financieras, que ya se ofrecen a financiar nuevas promociones y la compra de inmuebles por particulares, será clave para consolidar el cambio de tendencia.

¿Cómo evolucionan los precios?

La estabilización del sector se comprueba también en los índices de precios, que pese a caer seis décimas en el primer trimestre, se han incrementado un 1,5 % en el último año. En Galicia, las alegrías para los propietarios son menores, ya que los pisos solo se revalorizaron un 0,5 %.

Los dueños de Marineda compran Testa a Sacyr

MADRID / AGENCIAS

Merlin Properties, la sociedad cotizada de inversión inmobiliaria (socimi) propietaria del centro comercial coruñés Marineda City, anunció ayer la compra de Testa, filial inmobiliaria de la constructora Sacyr —que controla el 99,6 % del capital de la firma—, en una operación valorada en 1.793 millones de euros.

La adquisición se llevará a cabo en varias fases, la primera de las cuales se ha materializado a

través de la suscripción por parte de Merlin de una ampliación de capital en Testa que le ha llevado a controlar el 25 % de la sociedad. La previsión es que la transacción esté cerrada antes del 30 de junio del próximo año, según indicó la firma dirigida por Ismael Clemente en una comunicación a la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV), a la que anunció que una vez que tome el control de Testa lanzará una opa sobre el 100 % de los

títulos de la compañía en manos de otros accionistas.

A partir de ese momento, Merlin prevé transformar Testa en otra socimi para, en una segunda fase, fusionar ambas compañías. Una unión que dará a luz a un gigante inmobiliario, líder en el mercado español, con unos activos valorados en más de 5.500 millones de euros, unas rentas brutas anuales en el entorno de los 290 millones y una cartera de 990 inmuebles, principalmente

oficinas en Madrid y Barcelona, además del macrocomplejo comercial coruñés.

La operación fue bien acogida por los inversores en el mercado. Sacyr se anotó una subida del 4,36 % mientras las acciones de Merlin rebotaron un 1,58 %. Por su parte, los títulos de Testa —que fue suspendida cautelarmente y que regresó al mercado con una subida del 34,05 %— cerraron la sesión con una caída del 2,8 %.