

&lt;&lt;&lt;

## BALANCE ANUAL DEL MERCADO EN CATALUNYA

# Las inversiones inmobiliarias se doblaron en el último trimestre

La fuga de empresas no ha implicado la liberación de oficinas durante el 2017

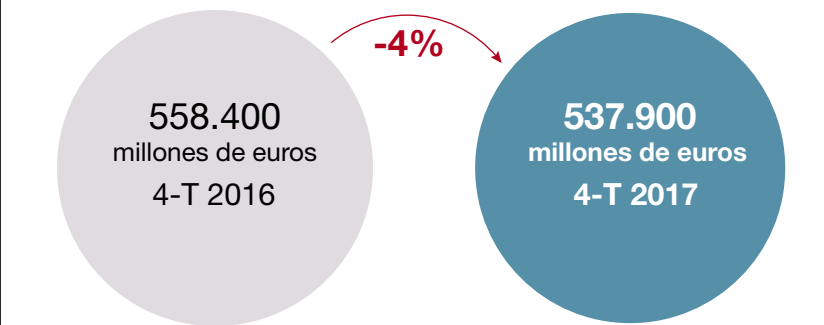
MAX JIMÉNEZ BOTÍAS  
BARCELONA

En el cuarto trimestre del 2017 el número de operaciones de inversión realizadas en el sector inmobiliario en Barcelona doblaron las que se realizaron en el 2016. En volumen, la cifra (538 millones de euros) es un 4% inferior a la registrada un año antes, cuando, sin embargo se llevaron a cabo operaciones de gran envergadura en el sector de centros comerciales. Paradoja. Pues en el sector se ha repetido sin cesar que el proceso político de Catalunya ha tenido un efecto negativo sobre la decisión de los inversores. Se trata de una idea que no niega la presidenta de Savills Aguirre Newman, Anna Gener, quien apuntó que ha habido inversores que han preferido no tomar decisiones a la espera de un entorno diferente: «El año ha sido intenso en actividad, pero ha habido fondos que han decidido esperar a que se produzca un entorno de mayor estabilidad para tomar sus decisiones», explicó en la presentación del informe sobre la evolución del mercado inmobiliario catalán en el 2017.

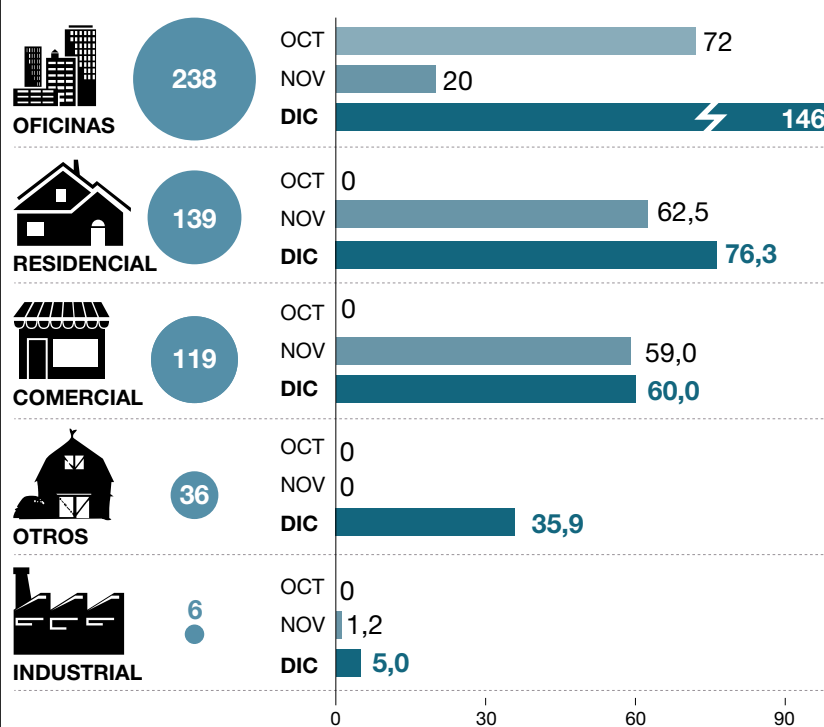
Sin duda, sí que ha habido operaciones que no se han llegado a hacer por las circunstancias políticas. La consultora las cuantifica en 400 millones de euros. Pero son solo las que han trascendido en los medios de comunicación: la decisión de Hispania de no llevar a cabo la compra de una cartera de oficinas o la paralización de la venta de edificios de Realia y Mediapro. Pero aun así, entre octubre y diciembre, se han acabado

## INVERSIÓN INMOBILIARIA EN BARCELONA

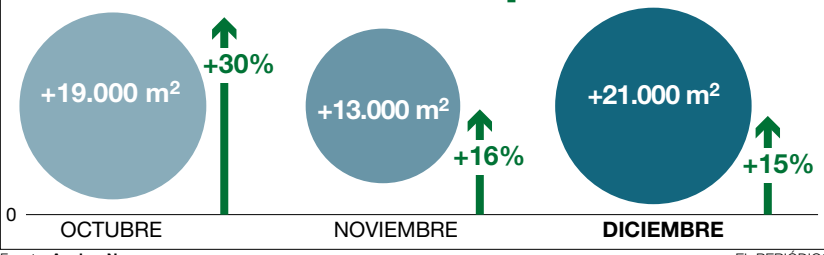
PERIODO OCTUBRE-DICIEMBRE



Por sectores, en el 2017 EN MILLONES DE EUROS



Alquiler nuevo de oficinas en el 2017 VARIACIÓN RESPECTO DEL 2016



Fuente: Aguirre Newman

EL PERIÓDICO

ENTRE PARÉNTESIS,  
LA VARIACIÓN RESPECTO  
DEL 2016

17.174.967 (+7,94%)

6.962.954 (+2,61%)

3.431.637 (+7,24%)

1.990.061 (+28,63%)

1.425.433 (+1,29%)

1.339.886 (+13,1%)

1.052.286 (-18,03%)

844.183 (+1,79%)

777.655 (+5,17%)

768.044 (+17,96%)

EL PERIÓDICO

más pasajeros fueron de las consideradas de bajo coste y suman el 65% de los pasajeros totales.

En general, el año estuvo marcado por el estreno de vuelos de largo radio, con las apuestas de Norwegian (Nueva York, San Francisco, Los Ángeles y Miami) y Level (Buenos Aires, San Francisco, Punta Cana y Los Ángeles) por la instalación catalana. También se han sumado vuelos a Shanghái en China (Air China), Seúl en Corea del Sur (Korean Air), Chicago (American Airlines), Boston (Azores Airlines) y Hong Kong (Cathay Pacific), entre otros.

Mientras, por otro lado, el aeropuerto de Girona-Costa Brava registró en el cómputo global del año 1.946.816 pasajeros, un 16,9% más que en el cierre del

**El conjunto de aeropuertos de la red de Aena registró 249,2 millones de pasajeros, el 8,2% más**

2016. El aeropuerto de Reus finalizó 2017 con 1.022.964 pasajeros, el 25,1% más que en el cómputo global de 2016.

**GLOBAL DE LA RED** // Los aeropuertos de la red de Aena cerraron el 2017 con más de 249,2 millones de pasajeros, lo que supone un 8,2% más, batiendo un récord histórico. Del total, 175,3 millones realizaron vuelos internacionales, el 8,4% más, y 73,1 millones fueron nacionales, el 8,1% más.

El aeropuerto de la red de Aena que más viajeros tuvo en el 2017 fue el Adolfo Suárez Madrid-Barajas, con más de 53,4 millones de pasajeros y un incremento del 5,9% con respecto al 2016. Palma de Mallorca fue el tercero en pasajeros, con más de 27,9 millones y un crecimiento del 6,5%. ≡

## ANÁLISIS DE LA CAMBRA DE COMERÇ

# Solo se recupera el 21,8% del importe fijado en las sentencias

Un estudio atribuye la escasa recuperación a la ineficiencia de la justicia

EL PERIÓDICO  
BARCELONA

La ineficiencia del actual sistema judicial español provoca que solo el 21,8% del importe económico de las sentencias ejecutadas en Catalunya acabe recuperándose, según un estudio elaborado por la Cambra de Comerç de Barcelona y por el grupo de investigación AQR-Lab de la Universitat de Barcelona. El estudio, pionero en España y en Europa, según sus autores, analiza por primera vez qué incidencia tiene sobre la economía el retraso a la hora de ejecutar una sentencia judicial.

A partir de una encuesta efectuada a despachos de procuradores y de una muestra de 994 expedientes de

ejecuciones presentadas en 2013, este análisis asegura que debían haberse cobrado un total de 6.580 millones de euros, el equivalente al 3,4% del PIB catalán de ese año, y que tres años después la cantidad recuperada es solo de 1.434 millones de euros, el 21,8% del total.

Se trata de cantidades relacionadas con la jurisdicción civil y mercantil, por lo que afectan tanto a empresas como a particulares, si bien

realizando 22 operaciones de inversión por las 11 que tuvieron lugar en el 2016. «Las operaciones se cierran en un momento concreto, pero acarrean un proceso de entre tres y cuatro meses para culminarlas. Es posible que la inercia del mercado haya permitido que concluyeran más inversiones que se habían gestado en trimestres anteriores. Hasta septiembre la evolución del mercado era muy buena», comentó Hipólito Sánchez, director de inversiones de la consultora.

Curiosamente la inversión del cuarto trimestre del año ha representado una caída menor que en el conjunto del 2017. Se registraron operaciones por valor de 2.175 millones de euros, casi el 17% menos que el 2016, cuando la cifra alcanzó los 2.600 millones, según los datos presentados ayer.

**LAS OFICINAS SE QUEDAN** // Otra de las paradojas que ofrece el mercado inmobiliario catalán asociadas al entorno político es que pese a que más de 3.000 empresas han anunciado el traslado de su sede fuera de Catalunya, el mercado de oficinas no ha liberado metros cuadrados. Por el contrario, ha absorbido más espacio que en el 2016, particularmente en el mes de octubre (19.000 metros cuadrados más) el más convulso del último trimestre.

Ese movimiento de sedes no ha comportado, sin embargo, traslado de estructuras ni personal fuera de las sedes tradicionales hasta ahora. Pero no quiere decir que no se puede producir en el futuro. «Muchas empresas tienen compromisos de permanencia en sus contratos o ocupan un edificio que se adapta perfectamente a sus necesidades y no se plantea cambiar a corto plazo», comentó Pablo Romani, director de operaciones de la consultora. ≡

las ejecuciones hipotecarias suponían aproximadamente el 76% del importe total.

El estudio, por tanto, se centra en el período que va desde que hay sentencia sobre un caso hasta que se logra la ejecución efectiva del importe de la sentencia, y en los problemas que acaba planteando esa demora en la ejecución para las empresas o los particulares afectados, que en el caso de ejecuciones iniciadas en el 2013 implica que unos 5.000 millones de euros aún no se han recuperado.

Una conclusión del estudio es que si se mejorara la eficiencia en el sistema de ejecuciones, el PIB catalán se podría haber incrementado entre 74 y 303 millones de euros, y se podrían haber creado o mantenido hasta 4.573 empleos. ≡