



RESUMEN DE PRENSA

**Fin de semana
1 y 2 de abril**

PRECIO DE LA VIVIENDA

Los Remedios alcanza al Centro como la zona más cara

- El coste del metro cuadrado supera por primera vez desde 2008 la barrera de los 2.000 euros de media en Sevilla
- La inflación y el encarecimiento de las hipotecas no frenan la subida de precio, que es del 4% desde principios de año

ELENA MARTOS
SEVILLA

La estrepitosa subida de la inflación y el endurecimiento de las hipotecas no han afectado, de momento, al precio de la vivienda en Sevilla que sigue creciendo. En este último trimestre lo ha hecho un 4,3%. Con esta subida el metro cuadrado supera por primera vez desde 2008 la barrera de los 2.000 euros de media en toda la ciudad –en concreto 2.023 euros–. Eso significa que un piso de tres dormitorios vendría a costar alrededor de 180.000 euros, unos 70.000 más que en 2017, cuando el valor tocó suelo.

Así lo recoge el informe trimestral de la sociedad de tasación Tinsa que lo elabora con datos de las evaluaciones que realiza para particulares y entidades bancarias. Comprar una vivienda hoy es más caro que hace un año en todos los distritos, salvo en Cerro-Amate. En el que más ha aumentado es en Los Remedios, lo que llama poderosamente la atención porque hasta ahora había sido una de las zonas con el precio más estable. Sin embargo, se ha encarecido un 10% en los primeros tres

ADRIANO

Accesible

Aunque los que hace hoy cuentas para comprar una vivienda en Sevilla opinen lo contrario, la capital andaluza se mantiene todavía según el estudio de la consultora en un tramo de accesibilidad «favorable» lejos de los precios de Madrid, Barcelona o Málaga donde el pago de la hipoteca supone la mitad de los ingresos mensuales familiares. No se engañen, la cuenta sale por los grandes desequilibrios entre barrios.

meses del año, alcanzando el metro cuadrado los 2.732 euros, sólo 185 menos que en el Casco Histórico. Si se toma como referencia el mismo piso de tres dormitorios mencionado antes, su coste se elevaría a 245.880 euros.



La demanda crece en Los Remedios, en la imagen, la calle Asunción, una de las

El motivo se debe a la falta de oferta en el mercado inmobiliario y a los nuevos desarrollos urbanísticos anunciados. Tanto Altadis como el Jardín de las Cigarreras aportarán nuevas zonas verdes y de ocio y varios equipamientos públicos y privados como aparcamientos subterráneos y edificios de oficinas. Con ello Los Remedios se acerca al Centro, donde también sube el precio, aunque en menos medida. Lo hace un 5,6%, elevando el metro cuadrado hasta los 2.917 euros.

Otra zona que también se ha revalorizado con fuerza es la sur, principalmente por la comercialización de nuevas promociones como las que se han levantado en Pineda y la construcción del futuro barrio de Palmas Altas. La media del metro cuadrado se sitúa en el distrito en 2.069 euros el metro cuadrado, un 7,7 por ciento más

que hace un año. La situación es parecida en el distrito Bellavista-La Palmera, donde el precio de los pisos aumenta un 6,6% hasta los 1.910 euros el metro.

La subida de precios en Nervión fue del 6,5%, situándose en 2.636 euros de media. Este es otro distrito que goza de una altísima demanda de compradores, aunque la oferta es mayor que en otros gracias a las nuevas promociones que se han construido en los últimos años y que todavía se comercializan.

En niveles parecidos ha aumentado el coste de la inversión en la Macarena, que se sitúa en 1.627 euros el metro. En este caso la subida tiene mucho que ver con la venta de viviendas de reciente construcción en solares históricos como el de la Fábrica de Vidrio, en la carretera de Carmona, o los bloques de viviendas que se levanta

LOS BARRIOS MÁS CAROS PARA COMPRAR UN PISO

Casco Histórico

El boom turístico ha convertido el Centro en la zona más cara de Sevilla. Desde hace una década la demanda se ha multiplicado y la oferta es muy limitada. Actualmente el valor se sitúa en 2.917 euros de media, un 5,6% más que hace un año.

Los Remedios

Siempre ha sido una de las zonas más caras para invertir en vivienda, pero en los últimos años se había visto superada por Nervión. En este primer trimestre ha experimentado una subida del 10%, alcanzando el metro cuadrado una media de 2.732 euros.

Nervión

También ha experimentado subidas de precio en el último año. Sólo en el primer trimestre esa variación ha sido del 6,5% hasta situarse la media en 2.639 euros el metro cuadrado. Se sitúa en tercer lugar, superado por Los Remedios que se ha revalorizado este año.

Triana

La oferta inmobiliaria de esta zona empieza a dar ya signos de agotamiento. Tras varios años de revalorizaciones el precio se ha estabilizado, una vez que se han vendido las nuevas promociones y no hay más proyectos a la vista. El metro cuadrado se queda en 2.504 euros.



La Sareb tiene en cartera, según figura en su web, más de 46.500 viviendas en España // REUTERS

La Sareb de Calviño tiene todavía 7.000 inmuebles ocupados de manera ilegal

► El 'banco malo' ya está iniciando desahucios contra aquellas personas que no quieren pagar alquiler

DANIEL CABALLERO
MADRID

La Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria (Sareb), controlada desde el año pasado por el Gobierno a través del FROB, tiene todavía unos 7.000 inmuebles ocupados de manera ilegal, según confirman fuentes de la compañía. Y para hacer frente a este problema, arrastrado desde hace años, pusieron en marcha hace diez meses un plan que avanza, pero no a la velocidad deseada.

La Sareb es una entidad que nació en 2012 para absorber los activos problemáticos de la banca. Se adquirieron a las entidades rescatadas casi 200.000 activos por más de 50.000 millones de euros, y el accionariado de la compañía quedó el 54,1% en manos de bancos y aseguradoras y el 45,9% en manos del FROB.

Ese equilibrio accionarial cambió a

principios de 2022 cuando el Gobierno decidió tomar el control y comprar un porcentaje a los bancos para superar el 50% del capital. Asimismo, se le impuso a la compañía desde el Ejecutivo que también debía cumplir una labor social como herramienta de vivienda pública.

En mayo del año pasado se anunció un plan para regularizar a los okupas que tenían en sus pisos, por diversas razones ya que no todos residían en esos inmuebles por la misma razón. «Sareb implementó en 2022 un modelo de gestión social de las familias vulnerables que habitan en 9.000 de sus inmuebles», informó la empresa esta semana.

El objetivo era poder realizar un análisis de las personas que estaban residiendo en sus pisos de manera ilegal para comprobar que fueran familias vulnerables y así poder ofrecerles un «alquiler social y asequible», junto a la implantación de «un programa de acompañamiento social y un plan de trabajo continuado» con esos hogares.

De ese total de 9.000 inmuebles ocupados irregularmente, la Sareb ha logrado regularizar el 22% de los mismos, unos 2.000. «Una vez identificadas familias vulnerables en sus viviendas, La Sareb pone en marcha

LAS CIFRAS DEL PROBLEMA DE LA SAREB

9.000

viviendas tenía ocupadas irregularmente la Sareb, por diferentes motivos. Esos inmuebles, según la propia entidad, tenía un valor de cero por dicha situación ya que muchos de ellos ni siquiera se sabía en qué condiciones estaban.

2.000

viviendas de esas 9.000 tiene actualmente la Sareb en alquiler social a familias. Esto forma parte de un plan social que inició la compañía en mayo de 2022, poco después de la toma de control del Gobierno. Quedan 7.000 inmuebles por regularizar o recuperar, ya que en ciertos casos se requerirá acudir a la vía judicial para echar a los okupas.

un programa de alquiler social y acompañamiento e inserción laboral, en el que las familias involucradas se corresponsabilizan proactivamente para garantizar su éxito. En este momento la compañía gestiona más de 2.000 alquileres sociales», señaló la firma hace pocos días.

Así las cosas, lo que busca la sociedad, controlada en última instancia por la vicepresidenta económica del Gobierno, Nadia Calviño, es tratar de recuperar el valor de esas propiedades. Fuentes de la empresa señalan que estos últimos años se han mantenido en cartera muchas viviendas que

La Sareb quiere recuperar el valor de esos pisos, ya que su mandato sigue siendo el de vender toda su cartera inmobiliaria

permanecían ocupadas o de las que no se tenía constancia en qué estado se encontraban, lo que provocaba que su valor fuera cero. Si logran reconducir a todas esas familias hacia el alquiler social, los inmuebles volverían a tener valor de cara a poder rentabilizar la cartera inmobiliaria porque la realidad es que la Sareb está llamada a extinguirse en 2027; en otras palabras, que para entonces tendrá que haberse desprendido vía venta de todos sus activos.

Aun así, son conscientes de que las situaciones que hay en esos pisos ocupados son muy variopintas. Desde familias que realmente necesitan y quieren un alquiler social, hasta okupas profesionales. Por ello, el primer paso es tratar de relacionarse con ellos para averiguar si realmente son familias vulnerables; si quieren pagar un alquiler social; y si quieren cumplir con el requisito de acompañamiento social y reinserción laboral.

En este sentido, la Sareb ya se ha encontrado casos que son imposibles de recuperar por la vía del diálogo y han iniciado los trámites de desahucio para expulsarles de las viviendas. Y fuentes de la compañía señalan que se seguirá ese 'modus operandi' en todos aquellos su puestos similares que no cumplan requisitos o no se integren en los planes sociales de la empresa.

Cambio de estrategia

Esta forma de actuar que ha adoptado la Sareb desde mayo de 2022 contrasta con cómo se gestionaba hasta ahora el problema de las ocupaciones en la sociedad inmobiliaria.

En los últimos años se había seguido una estrategia con múltiples aristas para tratar de desprenderse del problema de la ocupación ilegal. Así, se articularon diferentes soluciones: desde vender carteras de inmuebles ocupados en su totalidad a fondos de inversión para que sean estos los que se hagan cargo, hasta acudir a la vía judicial, con diferentes resultados.

La realidad es que las operaciones de venta de carteras inmobiliarias a fondos de inversión ya no es una prioridad en Sareb ahora que está controlada por el Gobierno. Las preferencias son otras, como tratar de que sean particulares o Administraciones Públicas los que las adquieran. «En 2022, la totalidad de las viviendas vendidas en la cartera para desinversión lo fueron a compradores minoristas (y de ellos más de un 90% fueron personas físicas), con un precio medio asequible de 97.000 euros. Adicionalmente, el parque de viviendas de Sareb está a disposición para su venta a las administraciones públicas autonómicas y locales para su adquisición, y de este modo aumentar el parque público de vivienda social y alquiler asequible», informó la entidad.

Aprobado el proyecto de trazado de la SE-40 de Valencina-Salteras

● El Ministerio de Transportes ya está redactando el proyecto de construcción para licitar las obras por 102,4 millones

R. S.

El Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (Mitma) ha aprobado el expediente de información pública y definitivamente el proyecto de trazado de la ronda de circunvalación SE-40 en el tramo enlace A-8077 (Valencina)-Enlace A-66 (Salteras). Próximamente se publicará el anuncio correspondiente en el Boletín Oficial del Estado (BOE).

Tras el análisis de las alegaciones presentadas e informes recibidos en el trámite de información pública, ya se está redactando el proyecto de construcción. Una vez que se apruebe el proyecto de construcción

se procederá a la licitación de las obras.

El presupuesto de licitación de las obras se estima en 102,4 millones de euros (IVA incluido) y el tramo cuenta con una longitud aproximada de 8,4 km.

El proyecto definirá la actuación con el grado de detalle necesario para hacer factible su construcción y explotación, según lo establecido en la Ley

El tramo Espartinas-Valencina está en fase de redacción de estudio de alegaciones

37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras.

La segunda ronda de circunvalación de Sevilla, cuya longitud es de 77 kilómetros, cuenta con 5 tramos construidos que suman 38 kilómetros:

-La Rinconada (A-4)-Alcalá de Guadaíra (A-92): en servicio desde noviembre de 2011.

-Alcalá de Guadaíra (A-92)-Alcalá de Guadaíra (A-376): en servicio desde marzo de 2013.

-Alcalá de Guadaíra (A-376)-Dos Hermanas (A-4): en servicio desde diciembre de 2019.

-Coria del Río-Almensilla: en servicio desde julio de 2018.

-Almensilla-Espartinas: en servicio desde julio de 2018.

Además, el proyecto de trazado del tramo contiguo del anillo hacia el sur, Espartinas-Valencina, también se ha sometido a información pública y actualmente el Ministerio está redactando su correspondiente estudio de alegaciones para su posterior



aprobación definitiva y poder continuar con el proyecto de construcción.

Junto con la finalización del pasado año de las obras de remodelación del Enlace de la Pañoleta, la próxima licitación de las obras de reforma del enlace de la SE-20 con la A-4 y la reciente firma del convenio, y las obras de sustitución de los tirantes del Puente del Centenario, actual-

mente en ejecución, el Ministerio continúa con su esfuerzo inversor en la capital de Andalucía.

La SE-40, autovía de circunvalación del Área Metropolitana de Sevilla, va alejada de los núcleos urbanos del entorno inmediato de la capital para evitar los problemas de congestión del tráfico, dado el crecimiento que ha tenido en los últimos años.



El alcalde y varios concejales, con trabajadores municipales en el Ayuntamiento de Sevilla.

El Ayuntamiento aprueba su nueva oferta de empleo público con 123 plazas

R. S.

La Junta de gobierno del Ayuntamiento de Sevilla, reunida ayer en sesión ordinaria, ha aprobado la oferta de empleo público correspondiente a 2023, que alcanza las 123 plazas para cubrir vacantes en distintos servicios municipales, aunque con especial incidencia

en la Policía Local y el servicio de Bomberos.

En concreto, de las 123 plazas de esta nueva oferta pública de empleo, 44 son para la Policía Local, 43 de bomberos; 10 peones; 7 técnicos, 4 administrativos y otros 6 auxiliares administrativos de la administración general; 4 analistas de informática; un ingeniero de telecomunicaciones; un inge-

niero de montes; un psicólogo; 3 arquitectos; un técnico de relaciones laborales; un clarinetista para la banda; 5 educadores sociales, y, por último, 2 trabajadores sociales. "De nuevo, el planteamiento del gobierno ha sido agotar todas las posibilidades legales para el refuerzo de la plantilla", indica la edil Clara Macías, responsable de Recursos Humanos.

Gerencia de Urbanismo

EDICTO

SERVICIO DE ORDENACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA SECCIÓN ADMINISTRATIVA EXPTE. 28/23 INF. V.P. LUGAR: TODA LA CIUDAD RESPONSABLE: INSPECCIÓN SEMANA SANTA SRS/JVR REF. VÍA PÚBLICA.

De conformidad y a los efectos de lo dispuesto en el artículo 45.1 al de la Ley 39/2015 de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, al tratarse de un acto administrativo dirigido a una pluralidad indeterminada de personas, se publica para que sirva de notificación, la Resolución del Sr. Gerente de Urbanismo que continuación se relaciona:

El Gerente de Urbanismo por Resolución nº 1209, de fecha 23 de febrero de 2023, ha adoptado la siguiente resolución:

"La celebración de las Fiestas de Primavera (Semana Santa y Feria) conlleva una afluencia masiva de público en toda la ciudad, especialmente en la zona del Conjunto Histórico Declarado, lo que motiva que por la Coordinación General de Gobernanza y Fiestas Mayores del Área de Gobernanza, Fiestas Mayores y Área Metropolitana del Ayuntamiento de Sevilla se tramiten Planes Específicos de Coordinación. A la vista del Plan de Coordinación de Fiestas de Primavera, es preciso solicitar la colaboración de los ciudadanos a fin de que en las zonas afectadas queden garantizadas las vías de evacuación y de acceso para los servicios de emergencias. Considerando la prohibición existente de colocar cualquier elemento o instalación en suelo de dominio público sin la previa autorización administrativa y que su ejecución, realización o desarrollo sin la misma constituye una infracción urbanística susceptible de ser sancionada con multas de hasta 120.000 euros y teniendo en cuenta las competencias de conservación y policía de la vía pública, así como la prerrogativa de las Entidades Locales de recuperar la posesión de los bienes de dominio público y la potestad de adoptar las medidas necesarias para el cumplimiento de las normas técnicas vigentes para la accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas, urbanísticas y en el transporte, (art. 84 y siguientes de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre del Patrimonio de las Administraciones Públicas, art.28 y siguientes y 51.1 de la ley 7/99, de 29 de Septiembre, art. 137 y 138 de la Ley 7/2021 de 1 de Diciembre de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, así como lo dispuesto en el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.)

VENGO EN DISPONER

Primera.-Ordenar a los Servicios competentes de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente que procedan a la inmediata retirada, durante la Semana Santa y Feria de 2023 así como en los días previos a su celebración, de todos los elementos instalados en la vía pública sin la preceptiva licencia municipal, que no se ajusten a la misma o supongan obstáculo en las vías calificadas de evacuación y de acceso para los servicios de emergencias, en particular medios auxiliares de obra (cajones, cubas, andamios, etc.), venta ambulante, terrazas de veladores y otros elementos. Segunda.- Ordenar a los titulares de folios, anuncios y rótulos publicitarios perpendiculares a la fachada de los edificios que durante la Semana Santa, al paso de las Hermandades y Cofrades, procedan a abatir dichos elementos o a su desmontaje, en caso de que no fuese posible abatirlos. Acreditándose que su incumplimiento podrá determinar la revocación de las licencias que, en su caso, se hayan otorgado. Cuarta.- Respeto de los espacios de titularidad privada de uso público general, tales como saguitales, pasajes o espacios libres y similares, se recuerda la prohibición de instalación de elementos no autorizados. Quinta.- Estas medidas son de aplicación en el Conjunto Histórico Declarado y en las vías por donde transcurrir el paso de Hermandades y Cofrades, así como en sus zonas de influencia. Sexta.- Por las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad así como por los Servicios Municipales se podrán adoptar medidas de retirada de los elementos indicados en los apartados anteriores por razones de seguridad e interés general. Séptima.- Apercibir a los interesados que el incumplimiento de lo dispuesto en la presente Resolución podrá dar lugar a la adopción de las medidas de restitución que procedan, así como al inicio de actuaciones disciplinarias o sancionadoras. Octava.- Apercibir a los titulares de los elementos que sean retirados que se concede un plazo, de diez días a partir de la fecha de dicha retirada, para que presenten escrito en el Registro de la Gerencia de Urbanismo en el que manifiesten su voluntad expresa de hacerse cargo de los elementos retirados, mediante su recuperación de los Almacenes Municipales en el día y hora que se fije por esta Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente, previo pago de los costes de retirada. Acreditándose que si transcurrido el plazo referido no se manifiesta la voluntad de recuperación de dichos elementos, se entenderá que renuncian a los mismos, facultando a esta Gerencia para su traslado a vertedero autorizado o reciclaje. Novena.- Publicar el texto íntegro de la presente Resolución mediante su inserción en los Tablones Municipales y en el Boletín Oficial de la Provincia y difundir esta Resolución mediante su publicación en los diarios de mayor difusión de esta capital. EL GERENTE Fdo.: Juan Carlos de León Carrillo CERTIFICADO EL SECRETARIO DE LA GERENCIA P.D. EL OFICIAL MAYOR Fdo.: Fernando Manuel Gómez. Lo que se comunica para su conocimiento y efectos, advirtiéndole que contra la resolución anteriormente expresada, que no es definitiva en vía administrativa, podrá interponer Recurso de Alzada ante el Consejo de Gobierno de esta Gerencia de Urbanismo, en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente a aquél en que reciba la presente notificación, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 112.1, 121 y 122 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Sevilla, a fecha de la firma EL SECRETARIO DE LA GERENCIA P.D. LA JEFE DEL SERVICIO DE ORDENACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA Fdo.: Silvia Bravo Sánchez.

Expertos critican la “pasividad estatal” con las leyes del territorio

● El abogado Antonio Pérez Marín presenta el primer libro sobre la norma conocida como Lista

L. Lastra

El salón de actos del Colegio de Abogados de Sevilla (ICAS) recibió ayer al abogado Antonio Pérez Marín para la presentación de su libro *Ordenación Territorial y Urbanística de Andalucía: A propósito de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (Legislación, Jurisprudencia y Doctrina)*. En otras palabras, la conocida como Lista. Al contrario que Francisco Umbral, el insigne letrado no

acudió al acto a hablar de su libro, así que el protagonismo en cuanto a los discursos fue para su amigo y paisano Rafael Fernández Valverde, Magistrado Emérito de la Sala Tercera del Tribunal Supremo. El juez, aún en activo como consejero del despacho Montero y Aramburu, criticó la “pasividad estatal” respecto al ordenamiento del territorio y habló del paso adelante que han dado las autonomías.

“Las comunidades se han lanzado a una carrera que no sabemos si acabará en un escenario de inseguridad jurídica”, indicó Fernández, que mencionó las leyes que se han reformulado o aprobado en Castilla-La Mancha o Aragón. En cuanto a la norma andaluza, el magistrado refirió el lamento de Pérez Marín respecto a que la ley “no contempla la singularidad del territorio andaluz” y destacó la perspectiva social y el hecho de que “el ordenamiento del territo-



Antonio Pérez Marín (en el centro), flanqueado por el decano, Wenceslao Olea, Francisco López y Rafael Fernández.

Un magistrado emérito del Supremo refiere que “lo importante ahora es el derecho a la vivienda”

rio ya es menos importante que el derecho a una vivienda”. Con una visión más global, Fernández Valverde también recordó que la ONU apostó hace ya muchos años por

desarrollar un urbanismo “sostenible” en el que las ciudades se integren con el medio ambiente.

Flanqueado por Beatriz Jiménez, presidenta de Guadalupe; Óscar Fernández, decano del ICAS; Francisco López Menudo, presidente de la Real Academia Sevillana de Legislación y Jurisprudencia; y el propio Fernández, el autor del libro explicó que la “razón última” de la obra es su interés por ir siempre al “quid” del problema. “De urbanismo y ordenación

del territorio hay mucho escrito, pero siempre me ha preocupado buscar cuál es, dentro de la disparidad de ordenamientos que tenemos, el adecuado”, dijo el veterano letrado, a quien el decano del Colegio definió como “uno de los miembros de la escuela de la abogacía sevillana”. Unos metros más allá, otros dos jueces del Supremo asentían: Wenceslao Olea, ponente de sentencias tan importantes como la del Algarrobo, y el sevillano José Antonio Montero.

SB

salud & bienestar

GRUPO JOLY

Todos los **DOMINGOS**
con tu diario.

Más **SALUD**. Más **BIENESTAR**.

SB
salud & bienestar



la vivienda más cara de la capital andaluza // J. M. SERRANO

Las familias de Triana son las que más esfuerzos hacen para pagar la hipoteca

► Se ven obligadas a destinar cuatro de cada diez euros que ingresan para ese fin

E. M.
SEVILLA

Adquirir un piso en el barrio más caro de Sevilla supone también un mayor esfuerzo financiero, que se traduce en la parte de los ingresos que los compradores destinan al pago de la hipoteca. En el Casco Histórico se cumple esta correlación y los residentes emplean cada mes una media del 42,8%. Eso significa que cuatro de cada diez euros que cobran lo dedican a la vivienda, según indica el informe trimestral de la sociedad de tasación Tinsa. Este nivel está muy por encima de la media de la ciudad, donde el crédito hipotecario se come el 36,8% por ciento de los ingresos. De forma generalizada este esfuerzo ha crecido en diez puntos porcentuales con respecto a hace un par de años. El endurecimiento del crédito y el aumento de los precios sí ha tenido un efecto directo en este aspecto.

Incluso superior es el esfuerzo que hacen las familias en Triana, el otro distrito donde más trabajo cuesta pa-

Los distritos Norte y Este son los que tienen el alquiler más rentable por el bajo precio de los pisos

gar la cuota del banco. En concreto dedican un 43,8% de lo que ingresan. El bocado al bolsillo es algo menor en Nervión y Los Remedios, que ocupan el segundo y tercer puesto entre las zonas con la oferta inmobiliaria más cara. Allí los propietarios emplean en torno al 38% y 36%, respectivamente. Le siguen en este escalafón San Pablo-Santa Justa (36,8%). En el otro extremo se encuentran por este orden el distrito Norte, la Macarena y Cerro-Amate, donde sus vecinos emplean menos del 33% de sus ingresos a pagar la hipoteca. Son zonas en las que hay grandes bolsas de vivienda de protección oficial y de precio asequible, con lo que el esfuerzo financiero tiende a ser menor.

Rentabilidad del alquiler

Otro de los aspectos que analiza el estudio de Tinsa es la rentabilidad bruta de alquiler, esto es el margen entre lo que percibe el propietario por el arrendamiento al cabo de un año y el valor de la vivienda. Y Sevilla se posiciona entre las ciudades españolas más rentables con una tasa del 4,4%. La cifra está por encima de las grandes capitales como Madrid (4,3%) y Barcelona.

Los distritos donde resulta más rentable adquirir un piso para ponerlo en alquiler son Norte, Este-Alcosa y Cerro-Amate. Le sigue en este ranking la Macarena, donde se pueden adquirir inmuebles con una inversión pequeña para alquilarlos a precios rentables. En el otro extremo están los Remedios, Nervión y el Casco Histórico, donde el valor de los pisos es mucho más elevado y, por tanto, el margen de beneficio inferior.

en el entorno de la avenida de la Cruz Roja. Toda esa zona está recibiendo a muchas familias que se ven desplazadas del Casco Histórico por los altos precios de los alquileres. Muchas optan por comprar una residencia aquí o seguir arrendados, pero a precios más razonables.

Ese efecto se extiende también a San Pablo-Santa Justa, que se revaloriza un 5,3%, hasta llegar a una media de 1.976 euros el metro cuadrado. Algo menos aumenta en Triana, cuya oferta empieza ya a dar síntomas de agotamiento. Tras varios años de subidas

por las nuevas promociones y el boom turístico que vive el barrio, el precio se estabiliza y se sitúa en 2.504 euros el metro.

La inversión resulta mucho más económica en Alcosa y Sevilla Este, situándose en 1.616 euros el metro cuadrado. Sin embargo, en esta zona el valor es mayor, en concreto un 4,2% más que hace un año. Incluso en el distrito Norte ha aumentado el precio en casi un 6%. El único que se descuelga de la subida generalizada es Cerro-Amate, donde el metro cuadrado sale por 1.138 euros de media (un 1,8% menos).

Sus visitas y gestiones en el **centro de Sevilla** sin preocuparse por el coche

Parking Imagen

LE ESPERAMOS

Abiertos 24 horas | 7 días de la semana

C/ Sta. Ángela de la Cruz, 2 · 954 21 00 68 · www.parkingimagen.es

La banca pagará por los depósitos pero dependerá de los tres grandes

- ▶ El sector anuncia que habrá movimientos a corto plazo a medida que se reduzca la liquidez del sistema
- ▶ Santander, BBVA y Caixabank todavía no han movido ficha y recuerdan que tienen otros productos como fondos

DANIEL CABALLERO
MADRID

La presión sobre la banca para que vuelva a pagar por los depósitos de sus clientes va en aumento. Desde las asociaciones de consumidores reclaman movimientos al sector día sí, día también, pero no solo ellas; el Banco Central Europeo (BCE) y el Banco de España anticipan que la remuneración del ahorro tiene que volver. Bajo este panorama, el sector se resiste pero ya anuncia que más pronto que tarde se producirá esa retribución del pasivo a sus usuarios.

La banca extranjera con presencia en España –ING, por ejemplo– y las entidades digitales –como Openbank– ya han puesto sus fichas sobre la mesa. También lo han hecho firmas de un tamaño mediano tirando a grande a escala nacional como Bankinter, que hace una semana anunció el lanzamiento de una cuenta corriente con una remuneración del 1% TAE sin límite máximo ni mínimo, ni plazo, y sin exigencias de vinculación, además de sin comisiones. La oferta, esta última, es la más fuerte por el pago por depósitos –en este caso a la vista, en cuenta corriente–.

Fuentes de Bankinter señalan que «el objetivo fundamental es el de la captación, principalmente de clientes, pero también de recursos, aprovechando un gancho o un atractivo comercial que hoy es especialmente apreciado por los clientes como es el de la remuneración de su ahorro». En este sentido, la firma dirigida por María Dolores Dancausa espera que se produzcan movimientos similares por parte de sus competidores.

Sin embargo, no es tan sencillo. Fuentes financieras destacan que Bankinter no tiene un tamaño ni un volumen de clientes tan grande como para mover a los que son más grandes que él. En este sentido, el sector apunta a que serán Banco Santander, BBVA y Caixabank los que marquen el ritmo de todo a nivel general; por medio quedará también Banco Sabadell, con capacidad de mover al resto pero no al nivel de los tres grandes.

¿Y qué posiciones tienen las principales entidades españolas? Los mensajes que trasladan son dos muy re-

lacionados entre sí: por una parte anuncian que en pocos meses pueden verse ya movimientos importantes y, por otra, que la liquidez del sector lo condiciona todo.

Banco Santander, a preguntas de este diario, se remite a las palabras de su presidenta, Ana Botín, en la presentación de resultados del año 2022. «Por supuesto que en algún momento vamos a remunerar el ahorro», indicó entonces.

Sobre esa idea también ahondó el presidente de Caixabank, José Ignacio Goirigolzarri, en un reciente foro organizado por 'El Español-Invertia'. A ello se refieren desde el primer banco por volumen de activos en nuestro país; entonces, señaló que lo más probable es que «en los próximos meses» crezcan las ofertas. «Vamos a ver un movimiento en la retribución de los depósitos», dijo.

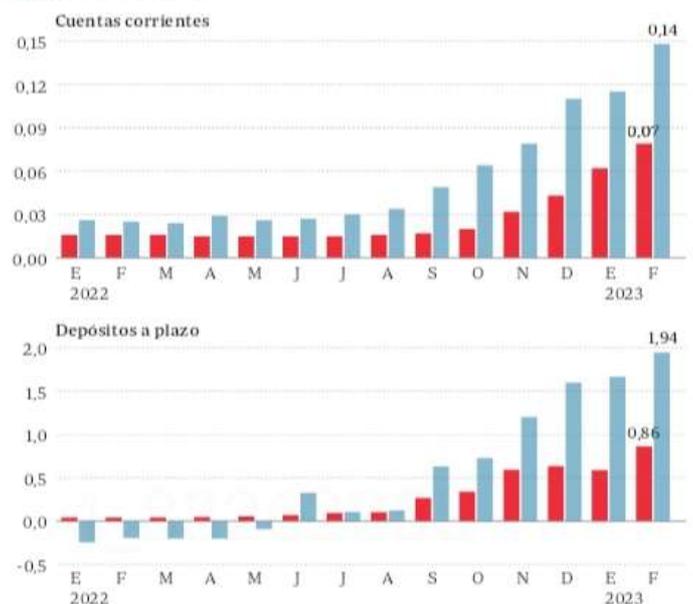
BBVA, por su parte, se remite a las declaraciones de sus directivos en la presentación de resultados de 2022. Onur Genç, su consejero delegado, indicó que «la remuneración de los depósitos es un asunto de competitividad», al tiempo que ponía en valor que disponían de otros productos como fondos de inversión que suplen esa carencia de retribución al ahorro.

Más allá de los tres grandes, Banco Sabadell también señala que llegará el pago por los depósitos, pero

Interés que pagan los bancos por los depósitos

En porcentaje de tipo de interés

Hogares Empresas



Fuente: Banco de España

ABC

Junio debería ser un mes clave en la remuneración de los depósitos ante el vencimiento de buena parte de los Tltro-III

que hay que esperar a ver cómo se mueve el resto del sector. «El mercado y la competencia, en un sector súper competitivo, determina cuándo, cómo y cuánto se remunerarán los depósitos», indican fuentes de la entidad. «La competencia marcará los posibles próximos movimientos».

La conclusión es clara: habrá remuneración de los depósitos y todo apunta a que llegará este año de manera generalizada entre las entidades de mayor tamaño. Cuando uno se mueva, el resto irán detrás ya que no pueden permitirse quedar en situación de desventaja en cuanto a la competitividad para con sus clientes.

La liquidez, clave

En lo que coincide todo el sector es en señalar que los bancos están todavía inundados de liquidez. De ahí que no estén ofertando por los depósitos de los clientes ya que no necesitan esos ahorros tras la barra libre del BCE de estos años... de momento.

En la segunda parte de 2022 el BCE desincentivó los llamados Tltro-III, las líneas de liquidez habilitadas en pandemia para surtir a la banca. Se inundó el mercado de liquidez y ahora lo que se busca es estrangularlo. El supervisor empeoró las condiciones de esas líneas para que ahora le cuesten dinero a los bancos. Las entidades llevan meses devolviendo anticipadamente esa liquidez pero todavía mantienen 100.000 millones de euros de los Tltro. Un momento clave estará en el vencimiento de los Tltro que llegará en junio, que corresponde a uno de los mayores montantes que habrá de devolver la banca al BCE. Ahí su liquidez se verá ligeramente reducida pero no tanto como se espera, como indicó hace días el Banco de España.



Fila de ciudadanos en el Banco de España para comprar letras del Tesoro // EP



Los hoteles de Sevilla pierden rentabilidad por las nuevas aperturas

- La ocupación y los ingresos cayeron el año pasado un 13% y un 5,2%, respectivamente, según Exceltur
- La planta hotelera de la ciudad ha crecido en 3.800 camas en sólo cinco años hasta sumar en total 25.287

ELENA MARTOS
SEVILLA

El rápido crecimiento de la planta hotelera de Sevilla está pasando factura a la rentabilidad de los negocios. Esa mayor oferta no ha encontrado la demanda que esperaba y eso ha afectado tanto a los ingresos por habitación, que se han reducido en este último año, como al nivel de ocupación. El primer indicador ha descendido un 5,2% hasta quedarse en los 72,8 euros, por debajo de la media nacional que se sitúa en 74,5 euros. El segundo lo ha hecho un 13%, según el Barómetro de destinos turísticos de Exceltur, la asociación que representa a las 30 mayores empresas del sector turístico.

La capital andaluza es uno de los destinos urbanos que más se resintió en 2022, en contraste con otros competidores como Barcelona, San Sebastián, Palma de Mallorca o Málaga, que ocupan los primeros puestos entre las más rentables. Sevilla se sitúa en el octavo, superada por Cádiz, Valencia y Madrid, además de las cuatro anteriores.

El informe de Exceltur menciona como detonante el agravamiento de los casos de Covid-19 a principios del

año pasado, lastrando el balance anual y retrasando la recuperación del sector. Otro de los motivos que señala es que el turista asiático sigue sin hacer viajes de largo recorrido, especialmente el que procede de China. Pero eso fue común en todos los destinos y no afectó de la misma manera a sus números. Lo que no comparten todas las ciudades es el rápido crecimiento de la oferta que ha experimentado la capital andaluza.

Sólo en 2022 se inauguró media docena de establecimientos que suman alrededor de 1.000 plazas, entre ellos alguno de gran tamaño como el Giralda Center, de la cadena Hoteles Center, en San Bernardo, con 186 habitaciones y el Petit Palace Vargas, situado frente al centro comercial Plaza de Armas, con 72 habitaciones.

Otro de los negocios que inició el año pasado su actividad es el Ibis Santa Justa, que ahora ocupa el que fuera el edificio central de oficinas de Abengo en la avenida de la Buhaira. Este es el mayor que se ha construido en la ciudad desde que abriera Torre Sevilla con 217 habitaciones y alrededor de 400 camas. La categoría es de tres estrellas, que es el nivel en el que se mueve esta cadena hotelera y está orientado hacia un huésped de nego-

ADRIANO

Burbuja

El rápido crecimiento de la planta hotelera sevillana empieza a tener un efecto negativo en la rentabilidad. Hay quien atribuye todavía las malas cifras a los últimos coletazos del Covid-19 y quien habla de burbuja turística. En el Casco Histórico se siguen anunciando nuevos proyectos que transformarán la Plaza Nueva y otros enclaves como la Gavidía. Agotada la pandemia, sólo el tiempo dirá si se están abriendo hoteles en exceso.

Inauguraciones

Sólo en 2022 se inauguró media docena de hoteles en Sevilla, alguno de ellos con más de 400 camas

Turista asiático

Otro factor es la pérdida del turismo asiático que todavía no se ha recuperado del todo

Previsión

La previsión es optimista a pesar del aumento de precios y la crisis económica

cios y turismo que hace un gasto bajo o medio. A esta lista se suma el Marriott de la avenida de la Constitución, con 95 habitaciones, que se estrenó la pasada primavera. Mucho más pequeño es el hotel Coliseo que abrió igualmente en 2022 con capacidad para medio centenar de huéspedes.

Las cosas han ido mejor para los hoteles de ciudades costeras que han experimentado un crecimiento de precios y de la estancia media de los huéspedes. La previsión es optimista, pues la inflación y la inminente crisis económica no parece haberle pasado factura de momento al sector turístico. Sevilla cerró el año pasado con tres millones de visitantes alojados en negocios reglados, en esa cifra no se incluyen las viviendas turísticas, que es otro responsable de la pérdida de rentabilidad.

Competencia de los pisos

La ciudad cuenta con 7.808 pisos destinados a alojamiento, según el Registro de la Consejería de Turismo, que es el órgano encargado de conceder los permisos. Antes de la pandemia eran 7.000. Las plazas superan en casi un 50% a las de hotel (un total de 38.147). Todo eso convierte este fenómeno en un competidor feroz, de ahí que el Ayuntamiento haya tomado cartas en el asunto aprobando una regulación que, por desgracia, llega demasiado tarde.

Las limitaciones, que se aplican mediante una modificación puntual del PGOU, conllevan principalmente una mayor carga fiscal para los nuevos propietarios, que ahora tendrán que pagar las tasas de un negocio de hospedaje al ser consideradas sus viviendas de uso terciario y no residencial. Otra de las condiciones es que tengan una puerta de entrada propia

Una incubadora de empresas de la Agencia Espacial en San Jerónimo



La ministra de Ciencia e Innovación, Diana Morant, junto al alcalde de Sevilla, Antonio Muñoz.

● La candidatura fue presentada por la Junta y el Ayuntamiento y el proyecto empezará a funcionar en 2024 en las Naves de Renfe

R. S.

En su carrera por ser un referente del sector espacial, Sevilla suma un punto más a favor porque va a ser la sede de una incubadora para empresas de esa industria, en el marco del programa de centros de incubación de la Agencia Espacial Europea (ESA). Las Naves de Renfe, en San Jerónimo, serán el espacio que albergue esta incubadora que el Ministerio de Ciencia e

Innovación ha concedido al Ayuntamiento de Sevilla, en un trabajo conjunto con el Centro Avanzado de Tecnologías Espaciales (FADA-Catec) y la Junta de Andalucía.

El proyecto de Sevilla, denominado SVQ-Andalucía ESA-BIC, ha sido el ganador de la convocatoria gestionada por el Centro para el Desarrollo Tecnológico Industrial (CDTI) del Ministerio. El promotor de referencia para esta iniciativa sevillana es FADA-Catec, ope-

rador económico habilitado por la ESA, que era uno de los criterios exigidos por la convocatoria. La duración de este proyecto será de 36 meses a partir de enero de 2024. El objetivo de esa incubadora será reunir al menos a doce empresas en el trienio 2024-2026, a razón de cuatro por año. El presupuesto de este centro asciende a 1.008.000 euros, la mitad procedente de la ESA y el resto financiado por la Junta de Andalucía. La aportación del Ayuntamiento es en especie, en concreto cediendo las Naves de Renfe.

"Al igual que con la candidatura para ser sede de la Agencia Espacial Española, que conseguimos, la que presentamos para la

incubadora de la ESA ha sido una candidatura de excelencia. Cuando vamos juntos el sector público y el privado en un proyecto de ciudad, somos imbatibles", explica el alcalde de Sevilla, Antonio Muñoz. La incubadora, según el primer edil, convertirá a Sevilla en "una referencia por partida doble para la ESA": como sede de la Agencia Espacial Española y como sede de una de sus incubadoras.

"Su ubicación justo al lado del Edificio CREA, que será la sede de la Agencia Espacial Española, y el nuevo centro de emprendimiento empresarial, cuyas obras se ultimán en las propias Naves de Renfe, generará un entorno en pleno

barrio de San Jerónimo especializado en la industria y la tecnología espacial y que atraerá más inversión en la industria aeroespacial y en tecnología e innovación", añade el alcalde.

Esta incubadora se encargará de identificar empresas de base tecnológica candidatas a la incubación y las asesorará durante la fase preparatoria y el periodo de incubación. También apoyará en la gestión de las convocatorias para la selección de empresas a incubar en colaboración con la ESA, tramitará incentivos financieros, facilitará mecanismos de acceso a financiación adicional,

Antonio Muñoz
Alcalde de Sevilla

Cuando el sector público y el privado vamos juntos, somos imbatibles"

realizará un seguimiento periódico de las actividades realizadas durante el periodo de incubación, incluyendo cuánto empleo se crea, y promocionará y posicionará la incubación de empresas locales.

El paquete de asesoramiento y servicios que ofrecerá el ESA-BIC a las empresas a incubar consistirá en apoyo científico-técnico para identificar y ayudar a las empresas a capacitarse y adaptar tecnologías espaciales que contribuyan a sus negocios; respaldo a la elaboración de planes de negocio, análisis de mercado y protección de la propiedad industrial; apoyo financiero, vía incentivos o financiación bancaria y otros agentes; apoyo administrativo y logístico para albergar a las empresas en la incubadora y facilitar su acceso a las infraestructuras correspondientes; y, por último, servicios de promoción, formación, relaciones institucionales y otros acordados entre la ESA y los socios locales.

PASIÓN Y MUERTE DE JESÚS SEGÚN SEVILLA - 2023



UN PODCAST ORIGINAL DE



Para disfrutar y entender mejor el Santo Entierro Grande, escucha la audioguía en formato podcast, a través de este código QR.

En este podcast encontrarás reseñas histórico-artísticas de cada hermandad participante, el pasaje evangélico que representa cada uno de los pasos y una meditación sobre su significado religioso. Todo ello contado por reconocidas voces.

El Sábado Santo, si estás en la Carrera Oficial, comienza a reproducir el podcast en el momento que llegue la Cruz de Guía del Santo Entierro a tu altura.



Hermandad del Santo Entierro



Concejal de Hermandades y Cofradías de la Ciudad de Sevilla

ANDALUCÍA

28-M, la reválida del PP andaluz



Juanma Moreno y la consejera de Fomento, Marifrán Carazo, el martes en Sierra Nevada.

PHOTOGRAPHER



J.M. MARQUÉS PERALES

@marquesperales

A la vuelta del viaje a China, Pedro Sánchez debe preparar el real decreto con el que el Rey firmará este Martes Santo la convocatoria de las elecciones municipales en España, así como en buena parte de las comunidades autónomas, incluidas Madrid, Valencia, Extremadura y las dos Castillas. A partir de su publicación, todas las instituciones, incluidas el Gobierno andaluz, las consejerías y las alcaldías, no podrán convocar inauguraciones ni hacer publicidad institucional.

Los últimos días hasta este Domingo de Ramos han dado cuenta de este frenesí propagandístico, que ha tenido su cénit en el Consejo de Gobierno que Juanma Moreno convocó el pasado martes en Sierra Nevada para despedir a su consejera de Fomento, Marifrán Carazo, que deja el puesto en la Junta para pre-

sentarse a las elecciones en el Ayuntamiento de Granada.

En buena medida, Juanma Moreno se expondrá el 28 de mayo a una reválida sobre la popularidad alcanzada en Andalucía en las pasadas elecciones autonómicas de junio, cuando obtuvo una amplia mayoría absoluta. El PP de Andalucía lo lleva como cartel de sus alcaldes y candidatos, y va a intentar extender ese poder a toda la comunidad. Los populares tuvieron un resultado adverso en las municipales de hace cuatro años. Recién llegado a la Presidencia de la Junta, pero con un mal resultado, el PP quedó en segundo puesto, 10 puntos por debajo del PSOE. Obtuvo 2.486 concejales, mientras que los socialistas firmaban 4.209 ediles.

En esta ocasión, ni el presidente de la Junta ni el PP han tratado de taparse, la exposición es total. El nuevo secretario general del partido, Antonio Repullo, ha mejorado la organización del partido, que ha completado con fichajes de algunos ex dirigentes de Ciudadanos en todas las provincias. En Utrera presentan de candidato al andalucista Francisco Jiménez, que ya fue alcalde

● Juanma Moreno se expone a un nuevo examen en las municipales y su partido confía el éxito en estos comicios a la popularidad del presidente de la Junta

de esta población sevillana. No obstante, y a medida que han pasado estas últimas semanas, los populares han reducido sus expectativas.

Si entonces apostaban por conseguir gobiernos en las ocho capitales, fuentes del partido dan por hecho que el PSOE ganará, al menos, en Huelva y Sevilla. Jaén, Granada y Cádiz, por distintas razones, son dudosas, mientras que el PP parece no tener proble-

A partir del Martes Santo deberán cesar las inauguraciones y la publicidad institucional

mas en Málaga, Almería y Jaén. En Sevilla es cada día más evidente que el candidato del PP, Núñez Feijóo, no es querido por la dirección andaluza.

Este panorama es muy distinto al triunfalismo con el que el partido de Juanma Moreno abrió el año 2023. De hecho, el PSOE, aún en sus horas bajas, mantiene que ganará las municipales en Andalucía de manera global. Por número de votos. Los socialistas llegan al mes de abril con un optimismo renovado, después de la moción de censura de Vox y el papel que ha jugado el PP de Núñez Feijóo en este asunto. Pedro Sánchez no es un presidente que encandile a su partido en Andalucía, pero su agenda social, así como la visualización interna-

cional que alcanzará a partir de ahora con el viaje a China y la presidencia rotatoria de la UE, han remontado los ánimos desde un notable pesimismo.

Después de cinco años de una difícil oposición, el PSOE y Por Andalucía han encontrado en el estado de la sanidad pública una herramienta de desgaste para el Gobierno de Juanma Moreno. La consejera de Salud, Catalina García, intentará cerrar la próxima semana el acuerdo por la Atención Primaria, pero ya ha transcurrido esa luna de miel en la que al nuevo dirigente todo el viento le viene de cara.

El PSOE sale del pesimismo aupado por la moción de censura y los errores de Feijóo

Los sondeos internos que vienen realizando los alcaldes de los municipios más grandes gobernados por el PSOE siguen indicando que hay opciones reales de mantener los ayuntamientos. Ocurre en Sevilla, en Dos Hermanas, en Huelva, en San Fernando o en Chiclana. La impresión de los dos grandes partidos es que la victoria no será por goleada, sino que habrá pocos puntos de diferencia entre PP y PSOE, con independencia de cuál de ellos gane.

Para los socialistas es fundamental lo que ocurra con las alianzas de los otros partidos de izquierdas. Este Domingo de Ramos, la ministra de Trabajo, Yolanda Díaz, presenta su proyecto Sumar, sin la integración de Podemos aún. En el caso andaluz, la coordinadora regional de los morados, Martina Velarde, se mantiene leal al grupo de Pablo Iglesias e Ione Belarra, pero tanto IU como Más Andalucía estarán en el polideportivo madrileño de Magariños, donde se estrena Sumar. El líder de IU en la comunidad, Toni Valero, asistirá al acto, así como Esperanza Gómez, la parlamentaria del partido de Iñigo Errejón.

El problema de las izquierdas en Andalucía es que Teresa Rodríguez se presentará con partido propio, Adelante Andalucía, lo que provocará que en algunos ayuntamientos confluyan hasta tres listas. De momento, Podemos, Izquierda Unida y Más País han llegado a acuerdos en Sevilla y Córdoba, y se ha dado por roto en Málaga. Una de las incógnitas es Cádiz, donde el partido del actual alcalde, José María González, debe decidir si acepta la oferta de los mismos aliados que ha tenido este mandato. Si fuesen por separados, el PSOE podría recuperar el primer puesto de las izquierdas.

Obras para mejorar la calidad y el abastecimiento de agua en la Sierra Sur

● La Junta invertirá 5,1 millones en la conducción El Gallo-Herrera y otros 1,2 millones en la depuradora de Aguadulce

R. S.

La delegada territorial de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural de la Junta de Andalucía en Sevilla, María Isabel Solís, ha puesto esta semana la primera piedra de dos importantes obras para mejorar el abastecimiento y garantizar la calidad de las aguas en la Sierra Sur de Sevilla.

Las obras de abastecimiento de agua del Consorcio Plan Écija, concretamente en la conducción El Gallo-Herrera, cuentan con un presupuesto de 5.112.185,40 euros. Por otro lado, se inician los trabajos en la estación depuradora de Aguadulce en la que se invertirá 1.274.076,52 euros y, al igual que en la anterior actuación citada, cuenta con un plazo de ejecución de 18 meses.

Con la realización de las obras iniciadas se pretende por un lado ejecutar el sistema de abasteci-

miento en alta del tramo "El Gallo-Herrera" para mejora de la calidad y garantía del abastecimiento del municipio de Herrera y, en Aguadulce, mejorar las infraestructuras de su Estación Depuradora de Aguas Residuales (EDAR).

Actualmente, tras la captación de agua del Embalse del Retortillo y su impulsión a la Estación de Tratamiento de Agua Potable de Écija, ésta se conduce hasta los depósitos municipales de Écija, La Luisiana, Cañada Rosal, Fuentes de Andalucía, La Campana, Marchena, Paradas, Arahal, Morón de la frontera, Lantejuela, Osuna, La Puebla de Cazalla, El Rubio, Marinalda y también hasta los depósitos de Herrera.

La conducción El Gallo-Herrera supone la instalación de 14,24 kilómetros de nuevas tuberías. Solís, acompañada por el director general de Infraestructura



La delegada territorial, María Isabel Solís, en Aguadulce.

Actuaciones de interés autonómico

Ambas obras públicas están declaradas de interés de la Comunidad Autónoma de Andalucía el 26 de octubre de 2010 (Aguadulce) y el 16 de junio de 2020 (Herrera) y darán trabajo a unas 90 personas. La delegada territorial de la Junta ha resaltado en su visita al inicio de

las actuaciones las extraordinarias inversiones que el Gobierno andaluz de Juanma Moreno viene realizando en los municipios de la Sierra Sur, "siendo las mejoras hídricas de esta comarca sevillana objeto de un impulso determinante por parte de nuestro presidente".

del Agua, Álvaro Leal, explicó que "las actuales conducciones, mayoritariamente de fibrocemento sufren numerosas pérdidas de agua (el 20% de su caudal) y averías, muchas de las cuales provocan cortes de suministro importantes". Y añadió que su diámetros es "claramente insuficiente para las demandas actuales y futuras".

Sobre las obras que han comenzado en la Estación Depuradora de Aguas Residuales de Aguadulce, la delegada dijo que "tras más de diez años de abandono, pre-

María Isabel Solís
Delegada de Agricultura

Era una absoluta prioridad resolver estos problemas que afectan a tantos ciudadanos"

sentan un estado deplorable, con sustracciones de equipos y cableado, y deterioro por falta de uso y mantenimiento. Los equipos existentes presentan problemas de corrosión, desengrase, colmatación por suciedad, crecimiento incontrolado de vegetación que les han llevado a quedar inservibles. Era una absoluta prioridad resolver estos problemas que afectan a tantos ciudadanos de la Sierra Sur", dijo.

95% más fácil

Gestionamos tu hipoteca de principio a fin

Nos encargamos de todos los trámites

Información clara y Transparente

Sencillez en la contratación

Realiza amortizaciones cuando quieras

#HipotecaJovenIn95

Financiamos hasta el 95% del importe de tu vivienda*

*El máximo importe que te podremos conceder para la adquisición de la vivienda habitual será de hasta el 95% del menor valor entre el valor de tasación y el valor escriturado de compra.

AENOR

COMPLIANCE PENAL

UNE 15601

www.cajaruraldelsur.es

SAMSUNG Pay

Apple Pay

Google Pay

CAJA RURAL DEL SUR

Los pisos turísticos mueven un negocio de 74 millones al año

► Ese es el volumen de ingreso que recibieron los propietarios sevillanos en 2022

E. M.
SEVILLA

Las viviendas turísticas reportaron en 2022 cerca de 74 millones de euros a sus propietarios en Sevilla. El generoso montante no es una estimación ni una media extrapolada, es el ingreso que ha realizado Airbnb a los anfitriones —por usar el mismo término con el que este portal se refiere a los arrendatarios—. Sólo para que el lector se pueda hacer una idea, la cifra es la mitad del presupuesto del Betis para esta temporada. Lo recoge la web municipal de Turismo a través de los datos que facilita la mencionada plataforma de comercialización de estos inmuebles.

En la capital andaluza tiene anunciados 3.262, menos de la mitad de los que están registrados en la Consejería de Turismo. Eso es porque no todos funcionan como alojamiento, aunque tengan la licencia ni se anuncian en ese portal. En todo caso, la cifra sí da una idea del generoso negocio que mueve este fenómeno, que comenzó a extenderse en 2016 y todavía no ha conocido freno.

La tasa media de ocupación tanto de las viviendas completas como de las habitaciones que se alquilan por esta vía fue del 52%, muy por debajo de los hoteles y apartamentos turísticos, que superan el 70%. Eso sí, la rentabilidad se sitúa en niveles muy parecidos. De este negocio participan también agencias e intermediarios que se encargan de la limpieza y la atención al huésped. Con el boom turístico y el aumento de pisos destinados a alojamiento han crecido con



Dos turistas en el Real Alcázar de Sevilla // RAÚL DOBLADO

LA ACTIVIDAD DE LAS VIVIENDAS TURÍSTICAS

3.262

viviendas se comercializan a través de la plataforma Airbnb, menos de la mitad de las que están registradas en la Consejería de Turismo, lo que da muestras de que no todas ellas se destinan a alojamiento.

52%

fue la ocupación media de las viviendas turísticas, según Airbnb. La cifra queda lejos del 72% que registraron los hoteles. En lo relativo a la rentabilidad, se mueven en niveles muy parecidos en cuanto a precios.

fuerza en los últimos años e incluso algunas empresas de gestión se han reconvertido o se han especializado en este tipo de servicios. Con ello se justifica de sobra la aplicación de una regulación que ya ha aprobado el Ayuntamiento, pero que no tiene carácter retroactivo. Cuando entró en vigor ya tenía licencia la mayoría de los pisos turísticos de la ciudad y, por tanto, no están obligados a cumplir los nuevos requerimientos, el más importante es que tributen como negocio de hospedería y no como una vivienda.

Los apartamentos que más ingresos reportaron a sus dueños son los de un dormitorio. Son los que se utilizan con más frecuencia para esta actividad. Le siguen los de dos dormitorios, que suelen ser los más demandados y a gran distancia están los de tres habitaciones, por los que los anfitriones recibieron en total diez de los 74 millones totales.



Los hoteles de cuatro estrellas, como el de la imagen, son los más habituales en Sevilla // J. M. SERRANO

para no usar la del bloque de vecinos y que dispongan de ascensor si se sitúan en una primera o segunda planta.

A pesar de su elevado precio, los hoteles más rentables siguen siendo los de cinco estrellas, como muestra el barómetro de Exceltur. Es también el tipo de alojamiento que más ha crecido en la ciudad en los últimos años. No obstante, su ocupación media rondó el 58%, lejos del 72% que alcanzaron los cuatro estrellas, que es la categoría más común en Sevilla. Los de tres son los que menos rendimiento dan.

De forma general, la media de ocupación en la ciudad se situó en el 68,9%, por encima de la media nacional (67,8%) y superando también a destinos punteros como Madrid, donde los hoteles estuvieron al 66,9%.



PLAZA DE TOROS DE SEVILLA



PAGÉS 1932-2022

HORAS DE TAQUILLAS:
Los despachos de taquilla estarán abiertos desde el 30 de Marzo al 1 de Mayo, de 10 a 14 y de 17 a 20 horas.

El día de celebración de cada espectáculo, los despachos estarán abiertos ininterrumpidamente desde las 10 de la mañana hasta la hora del comienzo del mismo.

www.lamaestranza.es

Venta de localidades

ENTRADAS YA A LA VENTA

EN LAS TAQUILLAS DE LA PLAZA DE TOROS DE SEVILLA
Y EN LA WEB www.lamaestranza.es



INMOBILIARIO

10 capitales en las que el precio de la

UN AÑO DE ENCARECIMIENTOS/ En todas, con la excepción de Zamora, cuesta más adquirir un inmueble que hace un año.

Carlos Polanco, Madrid

El precio de la vivienda ha experimentado casi dos años de crecimiento ininterrumpido, aunque el mercado inmobiliario ya empieza a acusar ciertos lastres a su desarrollo. Factores endógenos, como la falta de oferta de segunda mano y un ritmo de construcción bajo; pero también exógenos, como el declive de la capacidad de ahorro de los españoles, una situación económica peor que el pasado año y unas condiciones de financiación, claves para posibilitar la compra de vivienda para muchas familias, cada vez menos atractivas, consecuencia de los tipos de interés.

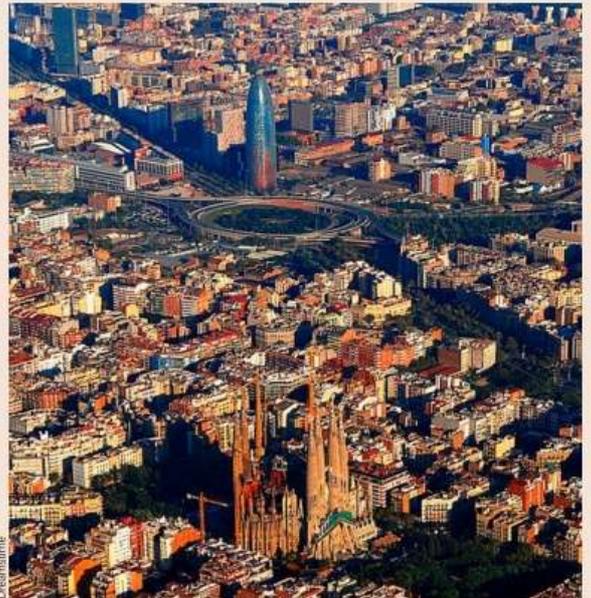
Con todo, el primer trimestre del año cerró con un crecimiento interanual del precio de la vivienda del 6,3%, según el informe del mercado inmobiliario realizado por la tasadora Tinsa. Pero como cada región, provincia, ciudad e incluso distrito tiene sus propias particularidades, los crecimientos son muy heterogéneos. Así, en el ámbito de las capitales, diez de ellas han experimentado en el mismo periodo subidas superiores al 7%, e incluso dos de ellas por encima del doble dígito. Son Valencia (10,4%), Málaga (10,2%), Cádiz (9,5%), Santander (9,1%), Zaragoza (9%), Ciudad Real (8,8%), Almería (8,2%), Pontevedra (8,1%), Lugo (8,1%) y Pamplona (7,2%).

Cabe señalar el eminente carácter de ciudades turísticas de las tres donde más se ha encarecido la vivienda. Se explica por dos motivos interrelacionados: primero, que buena parte de la compra en estos lugares está asociada con vivienda premium, que ha tenido un 2022 muy bueno. Segundo, que el comprador extranjero, que el pasado año tuvo más peso que nunca en el inmobiliario español, presta especial atención a este tipo de ciudades.

En el extremo contrario, sólo hay una capital que se abarató con respecto al pri-



En Madrid capital el precio de la vivienda llegó a los 3.576 euros por metro cuadrado.



En la Ciudad Condal los precios han subido un 2,7% en un año.

Madrid, muy próxima a adelantar en los precios a la Ciudad Condal

Los mercados inmobiliarios de las ciudades de Madrid y Barcelona suelen tener un comportamiento similar, con un matiz: que la Ciudad Condal suele reaccionar más rápido a los cambios económicos, y las subidas llegan antes, pero también las caídas. En este caso, también ha habido otra diferencia: que aunque ambas ciudades han subido de precio en los últimos dos años a gran magnitud, el incremento de Barcelona ha sido un poco más discreto. De este modo, Madrid ha quedado a cierre del primer trimestre muy cerca de conseguir algo inimaginable hace no tanto tiempo: superar en precio

por metro cuadrado a Barcelona y situarse como segunda capital más cara de España, sólo superada por San Sebastián. En concreto, se ha quedado tres euros por metro cuadrado por detrás de la ciudad catalana. Cabe señalar, de todos modos, que el precio en la capital subió un 3,8%, pero que en el conjunto de la región lo hizo aún más, un 5,1%. Los precios en los municipios de la periferia de la capital han experimentado un mayor crecimiento que la propia capital, precisamente porque a ellos tardó más en llegar el impacto en los precios del furor inmobiliario pospandémico.

Barcelona se encarece menos que el resto de las grandes capitales

En la comparación con las capitales más dinámicas del sector inmobiliario, Barcelona acabó el primer trimestre del año como aquella en la que la subida de precios fue más suave. Los avances de Málaga y Valencia fueron siete puntos porcentuales más altos, casi tres más en Palma de Mallorca y uno más en Madrid capital. Lo cierto es que Barcelona podría ser considerado como un ecosistema inmobiliario independiente, puesto que muchos expertos en el sector consideran que tanto el gobierno regional como el local han aportado inestabilidad jurídica a los propietarios de vivienda, lo que ha

afectado al mercado de compra y al de alquiler. Esta inestabilidad ha llevado a muchos propietarios a tomar la decisión de dejar de alquilar sus propiedades y directamente venderlas. Esto ha tenido efectos en los dos mercados: en el de alquiler, la oferta ha bajado considerablemente, lo que ha provocado que los precios marquen sus máximos históricos; por contra, en el de compra la oferta no ha sido tan reducida como en otros núcleos poblacionales, y como consecuencia los precios han subido menos que en el resto de grandes capitales españolas.

Destinos turísticos como Valencia o Málaga lideran las subidas de precios por capitales

mer trimestre del pasado año: Zamora, un 1,2%. A esta le siguen tímidas subidas, del 1,3% en Lleida, del 1,6% en Segovia y del 1,7% en Soria y León. Por su parte, Madrid avanzó un

3,8%, mientras que Barcelona lo hizo un 2,7% (ver informaciones adjuntas). Ambas se encuentran en la parte baja de la tabla de mayores subidas. En otras ciudades importan-

Madrid y Barcelona crecen un 3,8% y un 2,7% y se anotan alzas en el tramo moderado del país

tes para el inmobiliario también hay subidas variopintas, como el 5,5% de Palma de Mallorca o el 2,6% de Alicante. Tras los avances registrados en los dos últimos años,

AEDAS
HOMES

Bonita la casa,
bonita la vida.

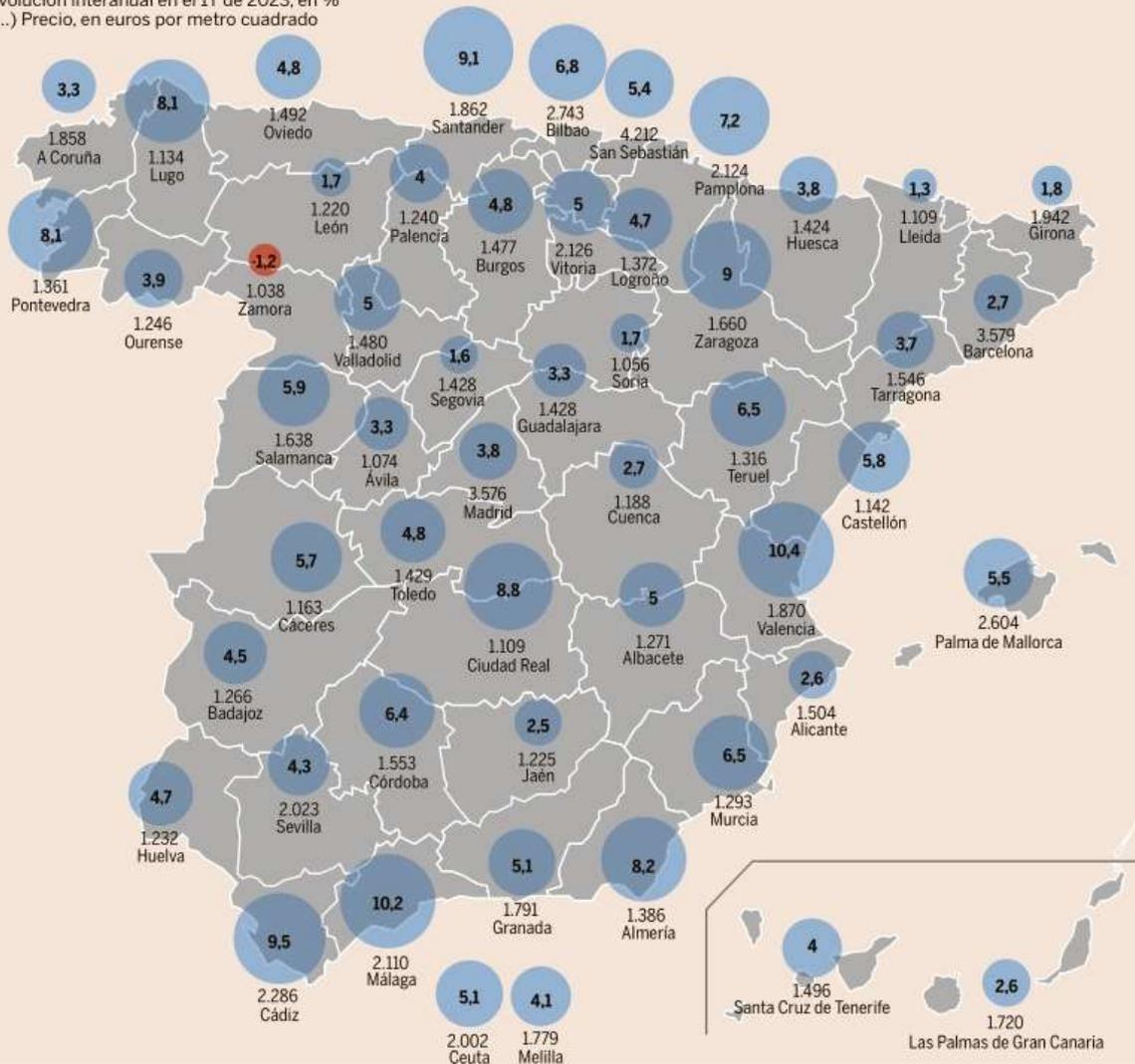


vivienda ha subido más de un 7%

aunque con una evolución muy heterogénea. El mercado ha comenzado 2023 con una ligera moderación en los precios.

LA DISPAR SUBIDA DEL PRECIO DE LA VIVIENDA POR CAPITALES

Evolución interanual en el 1T de 2023, en %
(...) Precio, en euros por metro cuadrado



2023: ¿subidas, estancamiento o caída libre?

Con el avanzar de 2023, las perspectivas para el mercado inmobiliario de algunos expertos en el sector han mutado. Aunque sigue habiendo un consenso generalizado a la hora de calcular el número de compraventas (caída entre el 15 y el 20%), empieza a haber notas discordantes sobre cuánto se habrá encarecido la vivienda para final de año. Servihabitat, por ejemplo, cifra la subida en el 4,4%, que incluso llega al 5% en el caso de la modalidad de obra nueva; Solvia, por su parte, entre el 15 y el 2,5%. Pero el servicio de estudios de la tasadora continúa con sus previsiones de que el pequeño bache en el camino afectará a los precios. "De momento, mantenemos las previsiones de desaceleración y tendencia a la estabilización de precios en 2023 como consecuencia de una financiación que se reduce y una demanda que se modera ante la gradual pérdida de poder adquisitivo de los hogares en un entorno de inflación aún elevada e incremento de los tipos de interés", señala Arias. Otros, como el economista Gonzalo Bernardos, continúan con su visión más sombría para el mercado, con caídas de hasta el 5% en los precios.

Expansión

Fuente: Tinsa

las capitales más caras son San Sebastián (4.212 euros por metro cuadrado), Barcelona (3.579 euros) y Madrid (3.576 euros). Por su parte, las tres más baratas son León (1.038 euros), Zamora (1.038 euros), Soria (1.056 euros) y Ávila (1.074 euros).

Con todo, el informe señala que "35 capitales registran variaciones inferiores a las de sus respectivas provincias, apuntando a una desaceleración ligeramente superior en las capitales".

En el primer trimestre del año, el crecimiento del precio nacional medio llegó al 0,9%

"En términos generales, se observa una moderación de la demanda y de los precios residenciales tras la aceleración que se produjo en la segunda mitad de 2021 y la mayor parte de 2022. Las compraventas muestran tasas interanuales

negativas desde el último trimestre de 2022 al compararlo con el periodo de aceleración pospandemia, pero aun así, las cifras de compraventas continúan en niveles robustos, por encima de la media histórica", resume Cristina Arias, responsable de Servicio de Estudios de Tinsa España.

El año arranca con dudas

La incertidumbre ha protagonizado un inicio de año en el que se espera un desempeño inmobiliario inferior al de

2022 (ver información adjunta). Entre enero y marzo, el precio medio de la vivienda en España avanzó un 0,9%, para alcanzar los 1.713 euros por metro cuadrado, aún muy lejos de su récord histórico.

Igual que en los datos interanuales, podemos ver intensos contrastes entre las distintas capitales, que van desde las subidas del 4,2% en Pamplona, el 4% en Lugo o el 3,9% en Ciudad Real hasta caídas del 2,1% en Palencia, del 2% en Teruel y del 1,9% en León.

Desde enero, el precio de la vivienda ha disminuido en hasta siete capitales de provincia

En este periodo, un total de siete capitales cayeron de precio, en contraste con un único descenso interanual, lo que da una aproximación de este momento dubitativo del mercado. Las dos grandes capitales, por su parte, reflejan un

estancamiento en precios: Madrid avanzó un leve 0,3% y Barcelona retrocedió un 0,3%.

A este respecto, Arias destaca que "la variación trimestral está por encima del 2% solo en nueve capitales, en general asociadas a mercados de costa dinamizados por la actividad turística o mercados de interior en los que las tendencias de la media nacional se reflejan de manera algo más tardía dado su menor dinamismo".

FINANZAS & MERCADOS

La gran banca pagará por los depósitos muy poco a poco y con condiciones

VUELTA A LA REMUNERACIÓN/ El sector reconoce que cada vez está más cerca el momento de volver a remunerar el pasivo. Los bancos primarán la captación de clientes a los que colocar otros productos.

Enrique Utrera, Madrid

La vuelta a la remuneración del ahorro conservador por parte de las grandes entidades financieras nacionales será lenta y en muchos casos vendrá acompañada de letra pequeña.

Desde las entidades aseguran que la gran tormenta que ha sufrido el sector desde el colapso de Silicon Valley Bank (SVB) y el rescate de Credit Suisse no añade más presión a corto plazo para pagar por los depósitos, aunque reconocen que cada vez está más cerca el momento de ofrecer rentabilidad por el ahorro de los particulares.

La última semana de marzo ha habido nuevos brotes verdes entre los grandes grupos financieros. Pero el único realmente significativo en términos de rentabilidad es el de Openbank. El banco digital del Grupo Santander ha elevado el tipo de interés de su depósito a 12 meses hasta el 2,75% TAE (tasa anual equivalente). Es la mejor oferta del momento de una entidad española en dicho plazo.

En paralelo, ING ha subido la rentabilidad de sus depósitos a 12 y a 18 meses del 0,75% al 1,05%, y del 0,95% al 1,25%, respectivamente, y también a aumentado la remuneración de la Cuenta Naranja hasta el 1% TAE, la misma que la recién estrenada cuenta online de Bankinter, sin letra pequeña y destinada exclusivamente a nuevos clientes.

Letra pequeña

Algunas de las nuevas ofertas tienen algo en común: las condiciones. En el caso de Openbank, limita su oferta a dinero nuevo y exige ingresos mensuales de 600 euros para conseguir la máxima rentabilidad. Para el dinero nuevo sin ingresos, la remuneración es de un 1,75% TAE.

Por su parte, acceder al 1% de la Cuenta Naranja de ING exige tener la cuenta nómina de la entidad. En caso contrario, la rentabilidad se limita al 0,70%.

Según fuentes financieras, los modelos con letra pequeña de ING y de Openbank podrían replicarlos los grandes bancos nacionales que pasen a la acción a partir de ahora.



LAS MEJORES CUENTAS

Saldo máximo remunerado en euros.

Entidad	TAE (%)	Saldo máximo remunerado	Condiciones
Ibercaja	5,00	6.000	Ingresos 1.400€
Yoigo	5,00	5.000	No
Bankinter	5,00	5.000	Ingresos 800€
Openbank	5,00	5.000	Ingresos 900€
CaixaBank	5,00	5.000	Ingresos 2.500€
Freedom Finance	5,00	No	No
Norwegian Bank	2,00	1.000.000	No
Trade Republic	2,00	50.000	No
Banco Sabadell	2,00	30.000	Ingresos 700€
MyInvestor	2,00	50.000	No
Renault Bank	1,81	No	No
Banca Progetto	1,75	100.000	No

TAE: Tasa Anual Equivalente. Fuente: Elaboración propia.

Algunos de los grandes grupos se estarían preparando para activar una oferta a doble velocidad, con rentabilidades distintas que dependerán del nivel de vinculación. Una opción que fuentes del sector consideran natural, teniendo en cuenta que la gran banca intentará compensar al máximo la erosión que sufrirá el margen cuando vuelvan a remunerar los depósitos.

Sobre todo, en un escenario complejo para el ritmo de concesión de créditos, que puede frenarse e incluso caer tras la última fase de turbulencias.

“No veo a los bancos tradicionales lanzando un depósito sin más sino que siempre requerirá al cliente vinculaciones adicionales, como domiciliar nóminas, ingresar dinero nuevo u otros productos financieros”, asegura Manuel Puente, director de estrategia de cliente de EBN Banco, una de las entidades más ágiles y agresivas en el mercado español de depósitos, cuyos productos acaban de superar el umbral del 3% TAE en los plazos largos, a 24 y 36 meses.

Puente cree que la gran

LOS DEPÓSITOS MÁS RENTABLES

Rentabilidad TAE, en porcentaje.

	Entidad	Rentabilidad (%)	Fondo de garantía
A 3 meses	Haitong	2,06	Portugal
	BIG	2,00	Portugal
	ING	2,00	España
A 6 meses	Haitong	2,82	Portugal
	Banca Progetto	2,80	Italia
	BAI Europa	2,70	Portugal
A 12 meses	Banca Sistema	3,35	Italia
	Haitong	3,32	Portugal
	Banca Progetto	3,30	Italia
A 24 meses	Haitong	3,51	Portugal
	Banca Progetto	3,49	Italia
	BluOr Bank	3,45	Letonia

TAE: Tasa anual equivalente. Fuente: elaboración propia.

banca pondrá el foco en la captación de nuevos clientes más que en la remuneración en sí y asegura que, tras la tormenta que ha sufrido el sector financiero en marzo, será a partir del puente de mayo un buen momento para comprobar si la gran banca está por la labor de volver a remunerar pronto las cuentas o, en el caso de las entidades que ya lo están haciendo, si están en disposición de mejorar sus ofertas.

De momento, la realidad es que, sin la aportación de los grandes bancos, la rentabili-

El tipo medio de los nuevos depósitos a un año es del 0,71% frente al 1,85% de la zona euro

Sólo un nuevo cisne negro podría obligar a la banca a cambiar de velocidad

Los bancos medianos españoles siguen elevando las rentabilidades de cuentas y depósitos

dad media de los nuevos depósitos en España sigue en niveles muy discretos: el 0,86% al cierre del pasado febrero. En los depósitos a un año, el retorno medio es aún menor, del 0,71%. La media de la zona euro se sitúa en el 1,53%.

Plazos

“Si las turbulencias que ha sufrido la banca desde el cierre de Silicon Valley Bank y el rescate de Credit Suisse no van a más, no veo mejoras a muy corto plazo. Los bancos tendrían que notar más presión de salida de depósitos para elevar los tipos”, asegura Víctor Alvargonzález, fundador de Nextep Finance.

La directora general de Supervisión del Banco de España, Mercedes Olano, aseguró esta semana en la presentación de la memoria anual de supervisión de la institución, que en la banca española no se han detectado salidas de depósitos extraordinarias desde los casos de SVB y de Credit Suisse.

Desde el inicio del año, y en un escenario marcado por unas elevadas cifras de inflación, los bancos impulsan el trasvase de la liquidez que acumulan los clientes en cuentas y depósitos hacia fondos de inversión, mientras que otros ahorradores se refugian en Letras del Tesoro, o utilizan parte de su liquidez para amortizar la hipoteca y hacer frente a otros gastos.

SALIDAS

Las familias y las empresas han retirado **41.000 millones de euros** de sus depósitos y cuentas en los dos primeros meses de este año.

Las familias españolas retiraron 5.000 millones de euros de sus cuentas corrientes y depósitos a plazo solo en febrero. A esta cifra hay que sumar los más de 13.000 millones que sacaron en el primer mes del año. En sólo dos meses han salido 18.000 millones de los hogares.

En cualquier caso, a la espera de las cifras del mes de marzo la banca aún atesora la friolera de 986.200 millones de euros en cuentas corrientes y depósitos.

De momento, la banca española no parece demasiado presionada para cambiar de estrategia de inmediato y sacrificar sus márgenes.

Los expertos descartan un movimiento rápido salvo que un nuevo cisne negro se cruce en el camino de la banca y obligue a cambiar de velocidad a las entidades, que en estos momentos se encuentran en una posición sólida.

La ratio de cobertura de liquidez media de las entidades españolas más importantes se situaba en febrero en el 175%, muy por encima del 100% exigido por el Banco Central Europeo (BCE).

Un porcentaje muy alto que se reducirá con las amortizaciones anticipadas y los vencimientos de las líneas de liquidez *TLTRO III* del Banco Central Europeo (BCE), aunque desde el propio Banco de España se señala que “no tanto como parece”.

Movimientos

De momento, son los bancos medianos españoles los que siguen ofreciendo las mejores rentabilidades por el pasivo. En la última semana, WIZink ha subido la rentabilidad de su depósito a 18 meses hasta el 3% TAE. Banca March ha lanzado un depósito a 12 meses al 2,30% con una aportación máxima de 500.000 euros. Y Grupo Caminos comercializa el nuevo *Depósito Premier*, que da un interés efectivo del 2,01% TAE, sin importe máximo ni mínimo.

A la espera de que los grandes bancos se sumen al movimiento, se llena el escaparate de productos para quienes quieren tener su dinero bajo el paraguas del fondo de garantía de depósitos español.