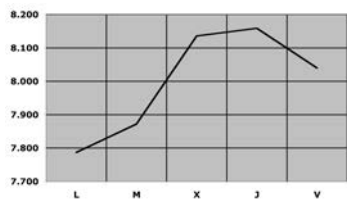


GUÍA PARA SU DINERO

IBEX-35



8.040,40

242,00 Ptos.



MERCADOS Ptos.

MADRID	24,01
BARCELONA	25,49
BILBAO	38,20
VALENCIA	33,58
NUEVA YORK	319,30
LONDRES	134,61

DESTACADOS €

C.A.F.	11,50
ACCIONA	3,56
TECNICAS REU	2,01
R.E.C.	1,23
ENAGAS	1,11
GRIFOLS	1,10

DIVISAS €

Dólar	1,30
Dólar canadiense	1,32
Libra	0,85
Franco suizo	1,22
Corona sueca	8,34
Yen	129,54

MATERIAS PRIMAS*

PETRÓLEO (Brent Crude)	102,16
ORO (Gold)	1.548,00
GASÓLEO CALEF (Heating oil NYM)	2,85
GAS NATURAL	4,19
AVENA (Oats)	366,50
ARROZ (Rough Rice)	15,80

* En el mercado de materias primas



Bolsa de Londres.

El sector inmobiliario de Londres se mueve. Después de que en 2012 abandonara los cinco primeros puestos del ranking mundial sobre la inversión en el inmobiliario de empresa, dos inmobiliarias han sondeado el mercado y han logrado el apoyo de numerosos inversores. Se trata de la promotora de viviendas Crest Nicholson y el grupo

de agencias inmobiliarias Countrywide. En los últimos 27 meses, los precios de los edificios de oficinas han aumentado un 35 por ciento. Las tasas de capitalización subieron hasta el 5,73 por ciento en el último trimestre desde un 5,6 por ciento de un año antes. En España, mientras tanto, el sector no levanta cabeza.

inmobiliaria transfronteriza. Frente a los 17.000 millones de inversión captados por Londres, París ha conseguido 5.600 millones y Nueva York 3.500 millones en los últimos meses.

Alemania, destino atractivo

El sector inmobiliario en Londres, ofrece, según los expertos, "un excelente potencial como una inversión por la falta crónica de los nuevos desarrollos (hogares y oficinas) por falta de tierras disponibles para dicho desarrollo", y el aumento constante de la demanda. A su juicio, "el desequilibrio entre la oferta y la demanda puede proporcionar óptimos rendimientos de alquiler en todas las circunstancias económicas".

Francia y Alemania también están disfrutando del interés de los inversores de Oriente Medio y Asia en negocios inmobiliarios.

En este sentido cabe destacar que la real estate alemana LEG Immobilien, propiedad del fondo de inversión Goldman Sachs Whitehall, debutó en la bolsa de Frankfurt hace un par de meses logrando una captación de fondos por valor de 1.300 millones de euros. Esta transacción es la mayor OPV inmobiliaria europea desde la del grupo ruso PIK en mayo de 2007 y la segunda salida a bolsa más grande del mercado ale-

Debido a ese estatus de refugio seguro del que goza el sector británico, los inmuebles londinenses gozan de la afluencia de capital global, incluidos los fondos soberanos de Noruega, Corea, Malasia y Qatar

mán en los últimos cinco años, tras la de Telefónica Deutschland.

El grupo LEG, con unas 91.000 viviendas, es una de las compañías más grandes de Alemania en el sector residencial. Su estrategia de crecimiento se basa en la adquisición selectiva de carteras inmobiliarias o compañías de real estate para seguir incrementando su cuota de mercado.

La promotora Crest Nicholson y el grupo Countrywide suben con fuerza tras su exitoso debut bursátil

El ladrillo británico, al alza en la City

■ M. Tortajada

Hace tan solo un año, el sector inmobiliario de Londres registraba un importante parón que hacía saltar todas las alarmas. Hoy, las cosas parecen estar cambiando. Dos inmobiliarias han probado suerte en la Bolsa y han logrado el apoyo de los inversores, desafiando la sequía de colocaciones en el parque y la reticencia que mantenían los inversores a poner dinero en uno de los sectores vinculados al origen de la crisis económica de los últimos años.

Así, frente a algunos sombríos pronósticos, la promotora de viviendas Crest Nicholson y el grupo de agencias inmobiliarias Countrywide han logrado completar sus colocaciones entre inversores institucionales en el primer trimestre. Desde entonces, la cotización de las dos firmas ha subido con fuerza desde su debut en el parque.

La capital británica había caído en 2012 a la décima posición en un ranking de 27 ciudades europeas, de acuerdo con la encuesta anual que realiza PwC entre más de 600 profesionales inmobiliarios, agentes, inversionistas y gestores. El Reino Unido abandonaba así los cinco primeros puestos del ranking que sobre la inversión en el inmobiliario de empresa publicó INREV, Asociación Europea de fondos Inmobiliarios que no cotizan en bolsa.

Pero la actual percepción parece

estar cambiando. En los últimos 27 meses, los precios de los edificios de oficinas han aumentado un 35 por ciento. Las tasas de capitalización subieron hasta el 5,73 por ciento en el último trimestre desde un 5,6 por ciento de un año antes.

En este escenario, ambas salidas a bolsa han sido promovidas por firmas de capital riesgo, que adquirieron Crest Nicholson y Countrywide

antes de la crisis de 2008 y que quieren empezar ahora a recuperar su inversión.

Varde Partners y Deutsche Bank han vendido un bloque de sus acciones en Crest Nicholson, que además ha ampliado capital. En el caso de Countrywide, la salida a bolsa se ha realizado íntegramente mediante una colocación de nuevos títulos, por lo que Oaktree, Apollo y Alchemy man-

tienen su inversión, aunque ahora tienen liquidez para ir vendiendo en el mercado.

Debido a ese estatus de refugio seguro del que goza el sector británico, los inmuebles londinenses gozan de la afluencia de capital global, incluidos los fondos soberanos de Noruega, Corea, Malasia y Qatar, por lo que es, con mucho, el mayor mercado para la inversión

Las españolas, sin garantía de futuro

■ Aquí, en España, las cosas son muy diferentes para el sector, sumergido en una crisis sin precedentes y con un futuro muy complicado. Recientemente, la Comisión Nacional del Mercado de Valores, CNMV, ha publicado el informe de las auditorías de las cuentas correspondientes a 2012, de las inmobiliarias que cotizan en bolsa, en el que no garantizan su futuro. El común denominador de Martinsa Fadesa, Realia, Metrovacesa, Reyat Urbis, Renta Corporación y Quabit, a juicio de sus respectivas firmas de

auditoría, es que existen "incertidumbres significativas" sobre sus capacidades para continuar con sus actividades. En otras palabras, dudan de que sean viables. Eso sí, hacen las advertencias a través de párrafos de énfasis, el nivel más suave de advertencia que puede incluirse en un informe de auditoría; no llega ni siquiera al escalón de salvedad. Las grandes inmobiliarias cotizadas cerraron el ejercicio 2012 con una pérdida conjunta de 3.223 millones de euros, importe que triplica los 'números

rojos' de 1.108 millones que contabilizaron un año antes. Las provisiones y ajustes que se vieron obligadas a realizar ante la devaluación de sus activos, y el parón del sector de construcción y venta de viviendas en España constituyen los principales factores de este resultado. La paralización de la actividad residencial y la contracción del mercado de alquiler de edificios terciarios se reflejó asimismo en los ingresos, que cayeron un 8,7% durante el pasado año, hasta 1.661 millones. Colonial lideró los 'números

rojos' de 2012, al cerrar con una pérdida neta de 1.129 millones de euros lastrada por la filial a la que ha

Las grandes inmobiliarias cotizadas cerraron el ejercicio 2012 con una pérdida conjunta de 3.223 millones de euros, importe que triplica los 'números rojos' de un año antes

segregado su negocio de suelo y vivienda. Después se situó Reyat Urbis, que acaba de solicitar con

curso de acreedores, con una pérdida de 910 millones.

De su lado, Martinsa concluyó el año con 'números rojos' de 582 millones a pesar de hacer casi dos ejercicios que superó el concurso. Realia sumó pérdidas por 319 millones al ajustar el valor de su cartera de suelo, Metrovacesa contabilizó un resultado negativo de 269 millones y Quabit, de 76,7 millones. Las dos únicas firmas que escaparon a los números rojos el pasado año son Testa, filial de patrimonio de Sacyr, que ganó 60,5 millones de euros, y Renta Corporación, con un beneficio de 3,6 millones.