



Prensa: Diaria  
Tirada: 30.508 Ejemplares  
Difusión: 20.661 Ejemplares

## La Llave

# Las agencias inmobiliarias aguantan el tipo

El sector de la vivienda, que empezó a despegar en 2014 y lleva un lustro con una clara tendencia alcista, ha marcado un punto de inflexión en 2019 con una moderación, tanto en la subida de precios como en el volumen de compraventas, sobre todo en Madrid y Barcelona, mercados que han liderado el sector en los últimos años. Además, por primera vez desde el fin de la crisis, el stock de vivienda nueva sin vender aumenta en España. Según un estudio elaborado por el Instituto de Análisis Inmobiliario (Instai) de la tasadora Euroval, el inventario residencial subió un 3%, hasta las 475.532 unidades, lo que supone 15.656 viviendas más que en 2018. La ralentización de la economía y la restricción del crédito tras la aprobación de la nueva Ley Hipotecaria son los principales motivos del freno en las ventas. Este enfriamiento del mercado residencial ya empieza a cobrarse las primeras víctimas y se prevé que algunas agencias de intermediación, que han crecido mucho en los años de bonanzas, cierren sucursales ante la previsible caída de las ventas. Pese a todos, las grandes agencias resisten el envite e incluso prevén reforzar su red durante el ejercicio con nuevas aperturas. En concreto, Tecnocasa, con 615 oficinas franquiciadas en España, espera superar las 700 el próximo año. Un impulso al que se suma Engel & Völkers, que espera lle-

gar a las 90 oficinas franquiciadas y centros propios en 2020 y extender su huella a otros mercados con recorrido. Las agencias más consolidadas aprovechan los periodos más exigentes del mercado para reforzar su presencia y aprovechar el conocimiento de marca del cliente. A los agentes tradicionales se suman, también, compañías que apuestan por nuevos modelos de honorarios fijos como Housfy. La plataforma 'protech', que nació en mayo de 2017 y suma ya tres rondas de financiación por un total de nueve millones de euros, prevé hasta duplicar sus ventas este año e incorporar nuevos negocios para complementar su oferta de servicios.

Bolsa. El problema con los planes desvelados por Telefónica es que la estrategia es autoestresante. Al ser extremadamente claro su mensaje para que llegara con nitidez al mercado y a los inversores, de forma que éstos dejasen de una vez de identificar a Telefónica con el avispero latinoamericano, el valor de los activos de la española en la zona pueden haberse devaluado automáticamente a los ojos de posibles compradores, que ya saben que su interlocutor está en clara posición vendedora y que de no concretar su estrategia en operaciones concretas en un plazo razonable va a sufrir la presión de los inversores. A eso, además, hay que sumar la necesidad de motivar a las decenas de miles de empleados de esos ocho países, que saben que, para su matriz, las firmas en las que trabajan tienen otra consideración diferente a los cuatro países que juegan en primera división. Además, la mayoría de las opciones más probables y fáciles de ejecutar son de ámbito local, lo que posiblemente lleve a plantearse un rosario de pequeñas operaciones.

## Telefónica acelera en Latinoamérica

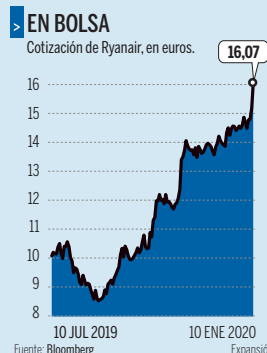
Telefónica ha contratado a Morgan Stanley para que le ayude a desbrozar la estrategia que la *teleco* española quiere aplicar a su nueva división Telefónica Hispam, que agrupa toda Latinoamérica menos Brasil. El presidente del grupo, José María Álvarez-Pallete, señaló en noviembre, cuando presentó el plan que todas las posibilidades estaban abiertas, desde ventas de los negocios, a alianzas con otros, fusiones en mayoría o minoría e incluso salidas a

## Fuerte arranque del mercado de deuda

El mercado de capitales atraviesa una fuerte oleada de emisiones de deuda corporativa en Europa en un entorno de elevada liquidez y tipos históricamente muy bajos que permiten una financiación a largo plazo muy atractiva. La semana que termina ha marcado un récord histórico de emisiones en euros, superando a las puertas de los 80.000 millones de principal. Entre los emisores del Ibex, los protagonistas han sido Santander, BBVA, CaixaBank, Banco Sabadell, REE y Cellnex, a precios altamente competitivos. Como es habitual, el sector más activo es el financiero: los seis grandes bancos españoles afrontan vencimientos de deuda por 46.300 millones este año en un contexto de vencimientos de 153.000 millones entre 2019 y 2024, según estimaciones de S&P. Entre los factores positivos que influirán en el mercado de deuda de la Eurozona este año figuran la buena situación financiera de las compañías, cuentas de resultados saneadas y un mayor optimismo con los indicadores macro. Por otro lado, la caída del sector industrial en el cuarto trimestre se ha compensado en parte por una mejora del sector servicios, y la firma de la fase primera del acuerdo comercial entre EEUU y China ha generado un justificado optimismo. Pero en este contexto favorable, las empresas son también conscientes del coste de la liquidez, que penaliza acumular grandes reservas de tesorería excedente. Pero las luces son mayores que las sombras, y el apetito inversor apunta a un año muy activo.

## Ryanair mejora estimaciones e impulsa a las aerolíneas

Las cotizaciones del sector aéreo europeo subieron ayer con fuerza con motivo de la revisión al alza de sus estimaciones de beneficio para el ejercicio fiscal que cerrará el próximo 31 de marzo por parte de Ryanair, líder por pasajeros en Europa. La nueva estimación de beneficio atribuido es de un rango de entre 950 millones y 1.050 millones de euros, que compara con el punto medio anterior (publicado en noviembre) de 850 millones (+17%), y el atribuible de 2019 de 885 millones (+13%). El aumento de perspectivas en solo dos meses es muy sustancial, y se justifica por la fuerte demanda de Navidad y Año Nuevo y por la continuada mejora del libro de reservas para los próximos meses, que permitirá una mejora de las tasas de ocupación y de las tarifas medias. Para todo el año fiscal 2020, Ryanair espera transportar a 154 millones de pasajeros frente al cálculo previo de 153 millones. Y para el siguiente año fiscal, 2021, la estimación pasa por transportar a 156 millones. El sentimiento respecto de la evolución del sector ha cam-



biado a mejorar en las últimas semanas por el aumento de la demanda, en un contexto de menor crecimiento de la capacidad por la crisis del Boeing 737 MAX: las nuevas estimaciones de Ryanair dan cuerda a esta teoría. La compañía capitaliza 18.000 millones de euros y la cotización ha subido un 52% en los últimos doce meses. Por su parte, la cotización de IAG subió ayer un 5,3% frente al 5,7% que se anotó la irlandesa.