

ECONOMÍA EXTERIOR



Primavera 2007. Núm. 40

Carta a los lectores 5

■ **Una hora con**
Juan Miguel Villar Mir 7
Darío Valcárcel y Fátima Valcárcel

El presidente del Grupo Villar Mir destaca la vocación internacional de sus empresas y defiende la educación, el I+D+i y las infraestructuras para asegurar el crecimiento económico.

■ **El mito de la burbuja inmobiliaria** 15
José Carlos Díez

Los cambios estructurales que ha registrado la economía española en la última década deberían haber sido suficientes para contrarrestar el mito de la burbuja inmobiliaria. El futuro del mercado de la vivienda dependerá, entre otras variables, de la capacidad de la economía para mantener su dinamismo.

■ **Un ciclo con complejo de Peter Pan** 25
Yolanda Fernández

Según se ha tenido constancia del ajuste de los precios a la baja, la tesis de la sobrevaloración ha ganado adeptos frente a la de la burbuja. El sector de la promoción inmobiliaria, tanto a nivel macroeconómico como de empresa, se enfrenta a un escenario de adaptación y cambios.

■ **Vida, ciclo económico y mercado hipotecario** 33
Juan Fernández-Aceytuno y Antonio Fuentes

Más allá de los fundamentales, existen factores decisivos que explican el comportamiento del mercado inmobiliario: la mejora de las condiciones de financiación, el dinamismo de la oferta hipotecaria y la inversión europea en el mercado secundario.

- **Ayuntamientos en el banquillo** 43
Fernando Barciela
- La corrupción urbanística en España es noticia en los diarios de más prestigio del mundo. Esta mancha tiene su origen en el sistema municipal de asignación del suelo.
- **El mercado inmobiliario en Estados Unidos** 55
Ignacio San Martín
- En 2006 el sector en Estados Unidos registró un rápido ajuste que hizo saltar la alarma sobre el impacto que pudiera tener en la economía. Los datos indican que la tendencia cambiará.
- **El futuro del mercado inmobiliario en Londres** 63
Yolande Barnes
- Savills estima que el precio de la vivienda crecerá un 7% de media en 2007 –con unos tipos de interés superiores al 5%–, debido a la robustez del mercado en Reino Unido.
- **Las ciudades chinas como motor de crecimiento** 67
Yue-man Yeung
- La silenciosa revolución experimentada por China ha situado su economía entre las grandes del mundo. Esa transformación no hubiera sido posible sin sus ciudades.
- **Explosión en el mercado** 77
Emilio Rotondo
- La evolución de las constructoras y de las inmobiliarias ha sido muy distinta. El crecimiento vía compras de las primeras comenzó en los años noventa, el de las segundas en 2004.
- **El plan catalán para la nueva Metrovacesa** 85
Begoña Calzón
- La familia catalana Sanahuja se ha comprometido a comprar el 100% de Metrovacesa, cuatro años después de la opa lanzada por los empresarios italianos Caltagirone y Marchini.
- **‘Nuevas’ constructoras** 97
Victor Acitores
- Las constructoras han apostado por la diversificación con el fin de asegurar el crecimiento futuro. Este proceso ha determinado que las compañías ya no sean puramente empresas de “ladrillo” o domésticas.
- **Sacyr Vallermosto, una historia de crecimiento** 105
Vicente Benedito
- Dos nuevos focos de atención marcarán el futuro de Sacyr Vallehermoso: el primero está en Francia y se llama Eiffage. El segundo es la participación en Repsol.
- **Evolución de las infraestructuras** 109
Edelmiro Rúa
- Sería imposible considerar la evolución económica y social registrada en España en los últimos 25 años si no hubiera existido un desarrollo de las infraestructuras.
- **El cemento se adapta al crecimiento urbanístico** 115
Joaquim Clemente
- El dinamismo de la construcción en España ha provocado un crecimiento paralelo en las compañías de materiales de construcción.

- **Alquiler:
la segunda opción** 121
Jesús Duque
- Comprar, alquilar o seguir viviendo con los padres son las tres posibilidades que se barajan en el mercado inmobiliario español.
- **La evolución del sector
pasa por Internet** 127
Jesús Encinar
- Los portales inmobiliarios han supuesto un cambio notable en el proceso de búsqueda de pisos.
- **Tendencias de la
mano de obra** 133
Edmundo Werna
- El sector de la construcción es, probablemente, la segunda mayor fuente de empleo en el mundo después de la agricultura.
- **Sostenibilidad** 143
*Alberto Vigil-Escalera del Pozo
y Antonio Baño*
- Cada vez son más las voces que reivindican el objetivo de avanzar hacia un modelo de construcción sostenible pero, ¿qué implica?
- **Tecnología digital
en la construcción** 153
Aquilino Morcillo
- Si se dotase a las viviendas con tecnología digital se crearía un modelo económico más competitivo.
- **Ficha:
Precio de la vivienda** 160
Sociedad de Tasación
- Evolución de los precios de la vivienda en España hasta diciembre de 2006 y previsiones para el mercado inmobiliario en 2007.
- **Documentación:** 165
Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico (OCDE)

Editor

Darío Valcárcel

Consejo editorial

Luis Alcaide, Fernando Delage,
Enrique Fanjul, José Luis Gómez-Navarro, Luis Martí,
Áurea Moltó, José Rodríguez de Pablo

Jefa de redacción, Fátima Valcárcel**Edición,** Ángeles Alén, Julia García

©2007. Estudios de Política Exterior SA. Núñez de Balboa, 49 - 28001 Madrid
Tel.: 91 431 26 28 - Fax: 91 577 72 52

www.politicaexterior.com - e-mail: revista@politicaexterior.com

Impreso en Closas-Orcoyen, SL. Polígono Igarsa. Paracuellos del Jarama, Madrid.
ISSN: 1137-4772. Depósito legal: M-29129-1999

Esta revista ha recibido una ayuda de la dirección general del Libro, Archivos y Bibliotecas para su difusión en bibliotecas, centros culturales y universidades de España.

