

El sector inmobiliario reclama una liberalización del suelo a los ayuntamientos

Los precios de las viviendas nuevas crecerán un 5 por 100 en 1998

Los expertos destacan que, en la actualidad, la situación del sector es "óptima"

MANUEL GONZÁLEZ
Redacción. Madrid

Mientras se mantiene el debate en la nueva ley del suelo entre el Gobierno, partidario de que los constructores cedan un 10 por 100 del suelo urbanizable, y oposición y ayuntamientos, que piden un 15 por 100, los expertos inmobiliarios reclaman más liberalización de suelo ante la previsión de que los precios de las viviendas nuevas crezcan el próximo año un 5 por 100.

Con términos similares coincide la empresa de análisis del sector inmobiliario R.R. de Acuña y Asociados, y de Europa General de Valoraciones, que ha elaborado el Anuario Estadístico del Mercado Inmobiliario Español que recoge 76 municipios españoles al 31 de diciembre de 1996, con datos que van desde los precios de las viviendas y otros inmuebles, a la evolución de la oferta y la demanda y otros muchos aspectos.

Según la estadística, la demanda de viviendas crecerá hasta el 2002-2005. Estimando las consultoras que en 1997 las viviendas que se van a iniciar son



En el primer trimestre se iniciaron 8.300 viviendas en Barcelona.

inferiores a la demanda, mientras que en el próximo ejercicio la demanda será aún más activa.

Envuelta en esa dinámica, la asesora internacional Richard Ellis contrastaba que "el mercado inmobiliario ya camina con confianza". Los expertos de la consultora se apoyaban en "el respaldo de los excelentes indicadores económicos" y en un aumento en las operaciones intervenidas. Para R.R. de Acuña y Asociados, la situación actual

del mercado de la vivienda en España es "óptima", por lo que es necesario liberar suelo y agilizar el procedimiento administrativo de concesión de licencias de edificación "si no queremos matar esta gran gallina de los huevos de oro" y "encontrarnos en el 2000 con el cuello de botella en la mayoría de las ciudades".

Coincidió Acuña y Asociados con otras declaraciones realizadas con anterioridad por Tasaciones Inmobiliarias en que el

proyecto de ley del suelo, tal y como está, es "papel mojado si luego las comunidades autónomas y ayuntamientos no quieren sacar suelo" ya que según la última sentencia del Tribunal Constitucional son las comunidades autónomas y ayuntamientos los que tienen la competencia para liberar suelo o no.

Por esas y otras motivaciones, el Grupo Parlamentario Socialista tiene previsto presentar una enmienda a la totalidad del proyecto de ley del suelo que elaboró el Gobierno con el objetivo de abaratar el suelo. En el mismo sentido, previsiblemente, lo hará Izquierda Unida. De ahí que los grupos políticos barajan la posibilidad de retrasar el debate en el Parlamento que esta previsto para el día 18.

Por otro lado, un total de 8.300 nuevas viviendas se iniciaron durante el primer trimestre del año en el área metropolitana de Barcelona, lo que supone un aumento del 13 por 100 respecto al primer trimestre de 1996 y equivale a una tercera parte de las viviendas iniciadas durante 1995. Del total de nuevas viviendas, 940 se construyen en la Ciudad Condal.