

## La vivienda subirá un cinco por ciento desde el segundo semestre de 1998

El precio medio de la vivienda nueva subirá en el segundo semestre de 1998 (+2,5% en 1997) una media del cinco por ciento. Este aumento obedecerá a que el ritmo de venta será mayor que el de construcción dada la escasez de suelo existente, según ha indicado Fernando Rodríguez Rodríguez de Acuña, presidente de RR Acuña y Asociados, en la presentación del «Anuario Estadístico del Mercado Inmobiliario Español 1997», elaborado en colaboración con Intec Consultores. A su juicio, el Gobierno debería actuar sobre la LAU para definir cómo serán las ciudades de los próximos años, dado que en ellas se van a producir dos fenómenos: descenso de la natalidad con incidencia sobre la vivienda y aumento de la inmigración. Esta situación es estable. Han subido los precios mínimos, lo que ha ocasionado un aumento del precio medio ponderado. En compra-venta se han realizado un número importante de operaciones,

tuación se está plasmando en la degradación de los cascos antiguos de las ciudades.

Para el resto de los sectores, el turístico de calidad está en un momento excelente, con rentabilidades del orden del 13 por ciento. La oferta de las naves industriales ha ido desapareciendo aunque no es previsible que hasta 1999 se produzca su recuperación total. Los locales comerciales están incrementado su precio, pero este segmento está muy influenciado por la zona y si tiene centros comerciales en sus alrededores.

En Barcelona, las oficinas están experimentando un ligero repunte en operaciones de compra de edificios en rentabilidad. En Madrid, hay un incremento de la demanda de alquiler, con pre-sobre todo por inversores nacionales, con un gran protagonismo por parte de los fondos de pensiones. Para 1989 y 1999 se prevé que haya desaparecido la oferta de oficinas en uso exclusivo.