



ECONOMÍA



24/05/05 18h 04m

VIVIENDA

Los expertos auguran un enfriamiento del precio la vivienda, con alzas del 12% este año y del 8% en 2006

663 palabras

-Los promotores inmobiliarios critican el Plan 2005-2008 de María Antonia Trujillo.

Madrid, 24 may. (COLPISA, Julio Díaz de Alda).

"Los precios altos han tocado techo". Esta es la principal conclusión de la décima edición del Anuario Estadístico del Mercado Inmobiliario Español, elaborado por el despacho especializado R. R. De Acuña y Asociados. El estudio adelanta que los pisos del mercado libre se encarecerán este año entre un 9% y un 12% y entre un 6% y un 8% en 2006. El frenazo tiene su explicación en la sobreoferta de pisos, que será más acusada en el futuro. Los promotores criticaron este martes el borrador del Plan de Vivienda 2005-2008 elaborado por el departamento de María Antonia Trujillo, del que dijeron suponía una "desalentadora decepción".

Aunque el mercado continuará con fortaleza, el ciclo expansivo parece agotarse. Promotores e inmobiliarias han visto alargarse el periodo de venta de sus pisos hasta los 2,5 años. Un tiempo que, según el estudio, aumentará cerca de un 25% este año. En esas condiciones, quienes hace poco tiempo vendían casi todo sobre plano y podían subir el precio a ritmos muy notables deberán ahora financiar de su bolsillo los pisos. Para Fernando Rodríguez y Rodríguez de Acuña, responsable del bufete, "el panorama va a cambiar mucho".

Aunque el cambio no será radical, dado que hay muchas inversiones comprometidas y la inercia aún será fuerte, los tenedores de suelo (responsable del 50% del valor final de los pisos) se verán obligados a sacarlo al mercado a precios muy por debajo de sus aspiraciones. "Incluso, en 2008 veremos que quienes tengan suelo pasarán de la vivienda libre a la VPO (hoy denostada por los promotores por su 'escasa' rentabilidad), que tendrá crecimientos muy fuertes", dijo. Esta será la clave para el enfriamiento del mercado.

Costa y alquiler

El menor ritmo de los precios será más acusado en la costa. En este segmento y debido a la falta de una recuperación clara de algunas de las primeras economías europeas, "la demanda extranjera ha sido sustituida en gran parte por la nacional, que se agota", apuntó Rodríguez. Si en 2003 los precios subieron un 21,8%, el año pasado se encarecieron un 16,2%. Para 2005, el estudio prevé un alza del 13% al 15%, que quedará en el 7%-9% en 2006. "Hasta mediados del año pasado, se ganaba mucho dinero, se especulaba mucho y se había creado una falsa aureola, pero el número de turistas no crece y, además, los pisos en la costa ya no están baratos para los extranjeros", señaló.

El responsable del Anuario se refirió también a la promoción del alquiler que preconiza Vivienda. "Podríamos haber tenido un gran parque de viviendas en alquiler, pero mientras en Europa se fomentaba este sistema aquí subíamos las rentas y ofrecíamos la opción de comprar", dijo. Con este panorama, añadió, "si no tuviéramos pisos en propiedad no podríamos vivir en arrendamiento al jubilarnos". "Si los que se retiren hubieran vivido pagando una renta y hubieran ahorrado el resto ahora tendrían que afrontar el resto de su vida con una octava parte de dinero", destacó.

Crítica a Trujillo

Los promotores le expresaron este martes su malestar a María Antonia Trujillo, a la que habían invitado a la VI Conferencia Inmobiliaria de Madrid que se celebrara en el marco del Salón Inmobiliario de la capital. El vicepresidente de la Asociación de Promotores Constructores de España (APCE), Rafael Santamaría, criticó el borrador del Plan 2005-2008 que prepara el Gobierno, y que calificó de "desalentadora decepción". Santamaría acusó a Trujillo de no haber incorporado casi ninguna de las sugerencias que ha hecho la APCE al Ministerio.

A juicio del promotor, la obligación de calificar como protegida la VPO durante toda su vida útil, tal como exige Trujillo a las autonomías para poder beneficiarse de las ayudas estatales, "va a crear desigualdades de progreso entre los ciudadanos". La ministra restó importancia a estas objeciones y subrayó que su departamento apuesta por la conciliación y el diálogo en sus políticas.

- ▶ NACIONAL
- ▶ ECONOMÍA
- ▶ INTERNACIONAL
- ▶ SOCIEDAD
- ▶ CULTURA
- ▶ ESPECTÁCULOS
- ▶ TELEVISIÓN Y RADIO
- ▶ DEPORTES
- ▶ OPINIÓN

- ▶ AGENDA
- ▶ PROGRAMACIÓN

Suscríbese