

Tres de cada cuatro promotoras quebrarán por el ajuste del mercado inmobiliario

► Un 35% no podrá afrontar sus compromisos financieros en 2008, según un informe ► Las ventas de pisos cayeron un 10% el año pasado

M. GOMEZ
MADRID.- El fin del boom inmobiliario vendrá a poner orden en el atomizado sector de la promoción residencial. Tres de cada cuatro promotoras de las 60.000 que operan en estos momentos desaparecerán entre 2009 y 2014, según las previsiones de la consultora R.R. de Acuña y Asociados.

La firma, que ayer presentó el Anuario Estadístico del Mercado Inmobiliario Español 2007, incidió en las dificultades por las que atravesarán algunas de estas empresas, sobre todo, por la caída de las ventas y la sobreoferta existente en el mercado.

En este sentido, el presidente de la consultora, Fernando Rodríguez y Rodríguez de Acuña, pronosticó que ya el próximo año un 35% de estas compañías no podrán hacer frente a sus compromisos financieros. El motivo no es otro que la mala gestión de algunos empresarios que han comprado suelos a precios desorbitados para aprovechar el tirón de la demanda. Ahora, no podrán rentabilizar su inversión al tener que ajustar el precio de venta para deshacerse

de la promoción. A la par, la consultora estima el volumen de negocio del sector caerá un 30% en 2008 al pasar de dos o tres años el plazo medio de venta de un inmueble.

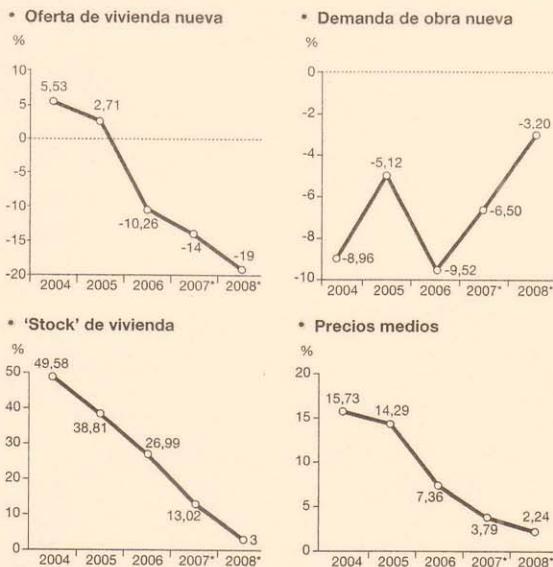
El boom inmobiliario, según el informe, ha provocado que desde 2005 se construyan 700.000 viviendas anuales, cuando la demanda real no sobrepasaba las 400.000 unidades. Así las cosas, el stock de pisos en el mercado a la espera de encontrar un propietario alcanzaría el millón de unidades.

A esa sobreoferta habría que sumar el enfriamiento de la demanda. Las ventas de pisos, según Acuña y Asociados, cayeron un 10% durante 2006. El primer trimestre del año mantiene ese mismo porcentaje de retroceso, aunque este año acabará con un descenso del 5%.

Estos dos factores, unidos a la incertidumbre que han creado entre los potenciales compradores los tipos de interés, conducirán al mercado a una moderación de los precios. La consultora pronostica incrementos de entre el 5% y el 7% en 2007 y de un 4% para 2008.

El estudio tampoco descarta que

Evolución de la construcción en áreas metropolitanas



(*) Los datos de 2007 y 2008 son predicciones.

FUENTE: INE, Banco de España, M^a Vivienda, Iaeini, IAEMEX y RR. de Acuña & Asociados

EL MUNDO

pueda producirse un descenso de los precios de entre el 1 y 2% anual en el horizonte de 2010. Eso sí: siempre que coincidan unas circunstancias como la caída de la renta de las familias, un exceso de oferta, un retroceso de la demanda, además de una recesión económica.

Donde sí se dará una flexibilización de los precios a la baja será en las zonas costeras, en las viviendas más caras y en extrarradios sin consolidar. En estos casos, los recortes podrían ascender al 10%.

Las perspectivas negativas que dibuja el informe sobre el sector fueron rebatidas por los promotores,

que las tacharon de «alarmistas». Según los datos de la Asociación de Promotores de Madrid (Asprima), las sociedades de promoción inscritas en el Registro Mercantil en 2005 se situaron en 40.200 frente a las 24.400 de 1998. A juicio del presidente de esa asociación, José Manuel Galindo, tan sólo podrían desaparecer un 40% de ellas y que, precisamente, se fundaron al calor del ciclo alcista y que no han desarrollado más de un puñado de promociones. La asociación aplaude la depuración, pero defiende que las firmas que corren riesgo de quebrar no tienen peso en el sector.

La UE facilita a los accionistas ejercer su voto a distancia

MADRID.- Los 27 países de la Unión Europea (UE) adoptaron ayer formalmente la norma que facilitará a los accionistas de compañías que cotizan mercados de la UE ejercer sus derechos y voto a distancia. A partir de este momento, los países miembros tienen dos años para trasladar esta normativa a sus legislaciones nacionales.

La norma pretende garantizar a los partícipes de las empresas cotizadas el acceso a la información relevante antes de la celebración de las juntas de accionistas, así como la posibilidad de votar a distancia, informa Efe. También reduce los requisitos para formular preguntas o incluir temas en la agenda de las asambleas y presentar resoluciones.

Entre las novedades de esta normativa, destaca el plazo mínimo de 21 días para anunciar una asamblea general de accionistas, que podrá reducirse a 14 días si pueden facilitar la votación durante la reunión a través de medios electrónicos.

Asimismo, la convocatoria de la junta y de los documentos a analizar deberán aparecer en internet al menos 21 días de la celebración, igual que los resultados de las votaciones.

902 15 50 50
www.tesoro.es

FRUTAS FRESCAS 4'50 €
PLÁTANOS 2'50 €
ZANAHORAS 1'90 €
LECHUGA 1'50 €

RENTABILIDAD 4,19%
ULTIMA SUBASTA

Eliges disfrutar de las cosas en su mejor momento.
Eliges Letras del Tesoro.

Las Letras del Tesoro te ofrecen, a 12 meses, la mejor rentabilidad de los últimos tiempos. Y ahora, su nueva fiscalidad las hace aún más interesantes. Entra en tesoro.es y cómpralas tú mismo, cuando quieras.

Tesoro Público
ELIGE ELIGE ELIGE ELIGE ELIGE