

MERCADO

PREVÉ LA 'MUERTE' DEL 75% DE LAS EMPRESAS

RR de Acuña pinta un futuro oscuro a las empresas inmobiliarias

El sector denuncia previsiones "catastrofistas" y asegura que el descenso actual corresponde a la normalización del mercado después de una fuerte expansión.

GLUCAS, Madrid

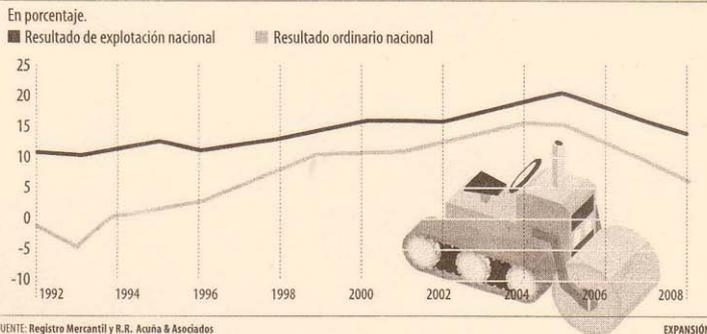
El presidente de la consultora RR de Acuña y Asociados, Fernando Rodríguez y Rodríguez de Acuña sembró dudas en los inversores inmobiliarios al vaticinar una caída del sector, durante la presentación de su tradicional Anuario Estadístico del Mercado Inmobiliario Español, correspondiente a la actividad de 2006 y a las previsiones en el corto y medio plazo. El experto en el sector inmobiliario aseguró que el número de viviendas vendidas en España cayó un 9,8% durante el pasado año, con un descenso de 120.000 pisos comercializados, y que esta tendencia se recrudecerá en 2007 y 2008, con un descenso de la demanda inmobiliaria del 5% para cada año.

Entre las razones de este estancamiento, destaca la caída de la demanda por el endurecimiento de las condiciones de financiación de los créditos hipotecarios, en particular la subida de los tipos de interés, frente a una oferta excesiva a precios demasiado altos. El desequilibrio del mercado es más patente en los pisos de nueva construcción, con una caída del 6,09% en la demanda, frente a los de segunda mano, que registraron una reducción del 3,24%.

Desaparición

Como consecuencia de la ralentización de la actividad en el sector, Fernando Rodríguez de Acuña auguró que tres cuartos de las empresas inmobiliarias podrían desaparecer a partir de 2009. En 2008, el 35% de ellas no podrán cumplir sus

Los resultados de las empresas en España



El número de viviendas vendidas cayó un 9,8% en 2006, según la consultora

Acuña prevé que la tendencia al descenso se recrudecerá en 2007 y 2008

Una de cada cuatro agencias inmobiliarias podría desaparecer a partir de 2009, según el estudio

obligaciones financieras. La situación actual tampoco es positiva ya que, según el consultor, 20.000 promotoras no están obteniendo beneficios e, incluso, la mayoría se encuentra ya en pérdidas.

Los precios seguirán desascelerando, con un alza previsto del 7% este año, y de un 4% en 2008, después de 10,9% registrado en 2006, según datos del Ministerio de Vivienda. El estudio de Acuña imputa esta desaceleración a la "disminución de los precios de venta en la fase negociadora" en todos los sectores del mercado, mientras antes, sólo afectaba a determinadas áreas y productos.

Contestación

Los promotores no han tardado en reaccionar a estas previsiones. En declaraciones a Europa Press, el gerente de la patronal de promotores (APCE), Julio Gil criticó las afirmaciones de Rodríguez de Acuña: "Se trata de unas declaraciones sin sentido que no se ajustan

a la realidad", dijo.

Julio Gil aseguró además que no se puede prever un futuro "catastrofista" en el sector inmobiliario. Para el empresario, el cambio de ciclo actual corresponde a un proceso de "normalización", natural después de un periodo expansivo "insostenible". En un intento por tranquilizar las cosas, el directivo recordó que la actividad inmobiliaria "sigue muy por encima de la media histórica".

Gil trató de demostrar que la argumentación de Acuña se basa en "datos erróneos", señaló el gerente de la APCE, apoyándose en el ejemplo de que, en España no hay 60.000 agencias inmobiliarias como afirma la consultora, sino 45.000, de las que sólo entre 9.000 y 10.000 desarrollan una labor activa.

El representante de los promotores analizó la tasa de crecimiento de un 7% de los precios de la vivienda como consecuencia de la existencia de una sobreoferta de 300.000 viviendas anuales.

SOBRE EL TERRENO

Grosvenor amplía su cartera en Francia

Grosvenor ha adquirido un local comercial de 345 metros cuadrados por 8 millones de euros en la principal calle comercial de Toulouse, la Rue d'Alsace Lorraine. El elevado valor del inmueble se explica, según la firma británica, por su excelente ubicación y su visibilidad. Grosvenor posee actualmente 6.500 metros cuadrados de superficie comercial en la Rue d'Alsace Lorraine.

Convenio entre Coldwell y la Corte de Arbitraje

La Corte de Arbitraje Económico de Derecho y Equidad, principal organismo independiente de arbitraje institucional en España, y Coldwell Banker, franquicia inmobiliaria líder mundial por volumen de facturación, han firmado un convenio de colaboración cuyo objeto principal será incentivar el parque de viviendas en alquiler colaborando en la difusión del Plan Nacional de Alquiler Garantizado (PNAG) a través de la práctica del nuevo marco legal en arrendamientos con la utilización de la Garantía de Alquiler.

Metrovacesa protege sus datos con Atempo

Metrovacesa, la primera inmobiliaria española, ha seleccionado las soluciones LiveBackup y Time Navigator de la compañía Atempo, líder en seguridad y almacenamiento de activos digitales durante el ciclo de vida de la información, para llevar a cabo backups descentralizados y desatendidos de sus PC portátiles, incluso en sitios remotos en los que no se tiene soporte informático local así como para salvaguardar los datos de sus servidores remotos.

Sostenibilidad de Aguirre Newman y Garrigues

La división de Arquitectura de la consultora inmobiliaria Aguirre Newman y la consultora técnica y de gestión ambiental Garrigues Medio Ambiente han formalizado un acuerdo para desarrollar un producto, denominado Espacio Sostenible, que define y aplica parámetros ambientales que garantizan la sostenibilidad de los espacios de trabajo, tales como oficinas, hoteles o centros comerciales. Esta metodología ha derivado en el lanzamiento de un servicio de asesoría para las empresas que permite auditar e implantar estos criterios en los espacios en los que desarrollan su actividad diaria.

Richard Ellis asesora en Latinoamérica

CB Richard Ellis (CBRE), desde su oficina para América Latina y el Caribe, radicada en Miami (Estados Unidos), asesora actualmente a más de cincuenta empresas españolas en su entrada al mercado latinoamericano. Según Ramon Roux, director de CBRE Panamá, en Centroamérica y Latinoamérica, las promotoras españolas están apostando especialmente por la primera y la segunda vivienda.

Residencial Puig d'en Alis

Chalets de 225 m² con piscina, en parcelas de 1.000 a 1.300 m²

ARQUITECTURA RESIDENCIAL

INFORMACIÓN Y VENTAS
AV. SANT AGUSTÍ, 37
GALA DE BOU
SANT JOSEP (IBIZA)
www.puigdenalis.com

Tel. 699 91 89 76 / Tel.Fax. 971 34 85 10 / Tel. 95 241 11 05

CLAR



Líderes en Rehabilitación de Edificios Singulares

ALICANTE ALGECIRAS BARCELONA BILBAO GIRONA GRANADA MADRID MÁLAGA MURCIA SEVILLA TARRAGONA TOLEDO VALENCIA VALLADOLID ZARAGOZA

clar.es 902 355 400

ANDALUCÍA ■ CATALUNYA ■ CENTRO-NORTE ■ LEVANTE