

# Inmobiliarias, inversores y bancos ya acumulan más de 3 millones de pisos

**Y TIENEN SUELO PARA MÁS DE UN MILLÓN DE INMUEBLES/** El sector residencial tardará siete años en digerir el exceso de oferta. El 75% de las constructoras desaparecerá. El PIB seguirá cayendo hasta 2012.

J.M. Larnet./E.Valdehita. Madrid  
El empacho de ladrillos durará siete años más. La comparación entre la oferta -1,67 millones de viviendas- y la demanda -218.400 compradores- "determina unos stocks de viviendas nuevas vacías puestas a la venta", tan enormes que no se podrán drenar por completo hasta 2016. Así lo argumenta el *Anuario Estadístico del Mercado Inmobiliario Español 2009* de la consultora R. R. de Acuña & Asociados, presentada ayer.

Esa indigesta "sobreoferta" se suma a las 327.350 casas en promociones paradas sin terminar, así como las viviendas no iniciadas con proyecto, que ya suman 1,098 millones de unidades. Estas se deberán ir acometiendo en los próximos dos años, y tienen un crédito otorgado que asciende a 52.947 millones de euros, según las estadísticas de la consultora. En total, inmobiliarias, bancos, cajas de ahorros e inversores particulares soportan un peso de casi 3,1 millones de viviendas.

Además, el suelo residencial acabado, en promoción o gestión de las inmobiliarias alcanzará para edificar 869.122 casas, y el de la banca 160.000.

Una losa que difícilmente se quitarán de encima, ya que, como subrayó Fernando Rodríguez y Rodríguez de Acuña, presidente de la consultora, ayer, en el sector inmobiliario "de brotes verdes, nada". Rodríguez señaló, además, que "hasta 2011 el precio de la vivienda caerá de media un 22%" adicional. Y tampoco "ha pasado lo peor", como señaló Zapatero por la mañana. El punto más bajo del deterioro se registrará "en el segundo semestre de 2010".

Según el estudio, el efecto de la depresión del ladrillo sobre el PIB no es "instantáneo", pero la economía española caerá un 4,6% en 2009, un 4,3% en 2010, un 1,8% en 2011 y un 0,5% en 2012. Y en 2013 crecerá un 1,1%.

Otra de las principales conclusiones es que el 75% de las empresas constructoras dedicadas a la edificación de inmuebles residenciales desaparecerá en los próximos cinco años, debido a su alto endeudamiento, a la caída de sus ingresos por el descenso de las ventas y a "su mala gestión". Es algo que ya adelantó Rodríguez en una entrevista con EXPANSIÓN hace más de un año, el 27 de junio de



Fernando Rodríguez y Rodríguez de Acuña, en la presentación de su anuario inmobiliario, ayer. / J.M.Cadenas

2008. Entonces cifró la sangría en el 80%. Teniendo en cuenta la gran cantidad de concursos de acreedores que han acontecido desde dicha fecha, la nueva cifra no hace sino aumentar el pesimismo.

Todo ello repercutirá en el empleo, de forma que entre

2007 y 2010 se destruirán 1,65 millones de puestos de trabajo, hasta reducirse a la mitad el peso de la construcción en el empleo total, hasta el 6,3%.

Pero no sólo las empresas están al borde del endeudamiento máximo. Según el anuario, los hogares españo-

les son los segundos de la zona euro que soportan una mayor ratio de crédito sobre PIB (un 80,7%), sólo por detrás de Chipre (113%). La media de la zona euro es del 52,9% del PIB. Así, "es muy difícil que los hogares se puedan endeudar más", apostilló Rodríguez.

## Madrid y Castilla y León firman un nuevo pacto

Julia Gutiérrez. Valladolid  
La Junta Directiva de la Confederación de Organizaciones Empresariales de Castilla y León (Cecale) y la de la Confederación Empresarial de Madrid Ceim-CEOE, se reunirán a finales de octubre para realizar "una puesta en común de nuestros intereses", tal y como anunció ayer el presidente de Cecale, Jesús Terciado, en un desayuno de trabajo en el que reiteró la necesidad de apoyo que los empresarios necesitan por parte de los gobiernos en estos momentos de crisis económica.

Al encuentro entre patronales, que servirá para "crear un abanico de servicios" para el tejido empresarial, acudirán el presidente de la Junta de Castilla y León, Juan Vicente Herrera, y su homólogo en la Comunidad de Madrid, Esperanza Aguirre, avanzó Terciado, quien subrayó que ambas organizaciones tienen "proyectos compartidos" que llevarán a cabo a partir de ahora.

Terciado, que recientemente expuso al líder del ejecutivo regional las propuestas de Cecale para el curso político

que acaba de comenzar, recordó que una de sus peticiones fue la congelación de la presión fiscal tributaria durante al menos uno o dos ejercicios. Igualmente, el presidente de la patronal hizo hincapié en que "no es el momento de subir impuestos indirectos como el IVA", dada la "absoluta debilidad en el consumo", y teniendo en cuenta que estos afectan a los ciudadanos con rentas medias.

### Presupuestos

La organización empresarial también aboga por intensificar los criterios de austeridad en la Administración Autonómica, que en su opinión debería plantearse los criterios de congelación salarial e incidir en la lucha contra la morosidad. Respecto a los presupuestos generales de Castilla y León para 2010, Terciado señaló que la generación de empleo como consecuencia de un fomento de la inversión productiva tiene que ser la premisa principal.

Por otro lado, la valoración de Jesús Terciado respecto al nuevo modelo de financiación autonómica es que el nuevo modelo "es un lastre para la economía de Castilla y León" además de ser "malo para el conjunto de España".

## El Congreso aprueba el plan de alquiler de CiU

El Congreso de los Diputados aprobó ayer una proposición no de Ley de CiU para impulsar la creación de un gran parque de viviendas de alquiler a un precio máximo de 375 euros al mes, mediante un sistema de colaboración entre el sector público y el privado. El texto, que contó con el apoyo parlamentario del PSOE y del PNV, estudia construir viviendas para un alquiler low cost sobre suelo público mediante una fórmula mixta por la cual la constructora gestionará los alquileres, mientras que la entidad pública garantizará el cobro de los mismos. Así, según explicó el portavoz de vivienda de CiU en el Congreso, Pere Macias, los promotores no tendrán que comprar el suelo, sino que los propietarios de estos terrenos cederán el derecho de uso durante un periodo de 10 a 25 años. Los arrendamientos darán poca rentabilidad, pero las operaciones serán beneficiosas para los constructores, ya que permitirán incluir en la concesión parkings y locales comerciales, que dan márgenes apetecibles.

El pacto entre patronales creará servicios continuos.

## Aguirre reitera que subirá la deducción por vivienda aunque Zapatero la elimine

Expansión. Madrid

La presidenta de la Comunidad de Madrid, Esperanza Aguirre, garantizó ayer que su Gobierno aumentará en un punto la deducción por compra de vivienda en el IRPF, aunque el presidente Rodríguez Zapatero "la elimine en 2011". Aguirre hizo este anuncio en su intervención en el Debate del Estado de la Región en la Asamblea de Madrid, donde pronunció un discurso basado en la actual conjuntura económica y en la "indiscutible de recesión y el paro galopante" que, dijo, ha colocado a España en una situación inédita "en los últimos 50 años de su historia".

La presidenta anunció que su Gobierno va a aumentar

antes de fin de año hasta 12.000 millones de euros las ayudas que concede a las pymes para facilitar su acceso a los avales y a la financiación

### LA CLAVE

El Congreso de los Diputados rechazó ayer la proposición de ley de CiU en la que se pedía la supresión del Impuesto de Sucesiones y Donaciones para familiares directos. El PP apoyó la "filosofía" de la propuesta.

bancaria en condiciones asequibles.

### Sucesiones

También en el ámbito de la fiscalidad, el PP coincide con CiU en la necesidad de suprimir el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, pero no han conseguido que el Congreso vote en esa dirección. La Cámara Baja rechazó ayer la proposición de ley de CiU en la que pedía la supresión del Impuesto de Sucesiones y Donaciones (cedido a las comunidades autónomas) para familiares directos de primer grado. En la defensa de la proposición, el diputado de CiU Josep Sanchez-Llibre calificó al citado impuesto como "el peaje de la muerte" y de ser la

"mordida" que han de pagar los herederos a Hacienda para disponer de los ahorros de sus familiares. En su opinión, se trata de un impuesto confiscatorio y con una voracidad fiscal insaciable "que fulmina y dinamita a las clases medias y premia a los que malgastan y no ahorran". El diputado del PP Antonio Gallego confió en corregir algunas partes del texto en la tramitación, ya que estaba de acuerdo con la filosofía de CiU.

**La presidenta madrileña no subirá los impuestos porque con ello 'no salvará la crisis'**