

para apagar un incendio exterior es evidente por incapacidad humana", añade Lamela. En cualquier caso, y aunque Les Robertson, el ingeniero responsable de las Torres Gemelas y la Torre Pincasso, incluyó en el diseño de estructuras la posibilidad de choque con un Boeing 707, nadie puede prever las consecuencias del impacto dirigido de un artefacto cargado de combustible, similar al impacto de un misil en tiempos de guerra. Sólo las centrales nucleares diseñan sus cúpulas para hacer frente a esta contingencia. O los bunkers subterráneos. Ángel Serrano, responsable de Aguirre Newman Arquitectura, cree que lo ocurrido va a dar herramientas de aprendizaje para hacer más rápidas y ordenadas evacuaciones. En cuanto a las condiciones de mercado, aunque

es prematuro hacer un balance del impacto sobre el sector inmobiliario sí se saben ya datos de lo que necesita Nueva York. El desastre ha afectado al diez por ciento del distrito de negocios de oficinas de la ciudad sin expectativas de un reemplazo rápido, al menos a dos años vista.

Se buscan metros

Las grandes empresas afectadas buscan no menos de 5.000 metros cuadrados y se están desplazando al norte de la zona conocida como Midtown. De hecho, American Express y Lehman Brothers ya habían negociado espacio para establecerse en Nueva Jersey, según fuentes del mercado inmobiliario. "El capitalismo no es capaz de renunciar a un millón de metros cuadrados", concluye Rafael de la Hoz.

La demanda cae un 5% en el primer semestre, según Acuña y Asociados

El precio de la vivienda subirá un 10 por ciento a finales de 2001

Desaceleración en el crecimiento de precios, al menos hasta 2002, contención en la demanda y un li-

gero aumento del stock de viviendas definen el panorama inmobiliario para este año y siguientes,

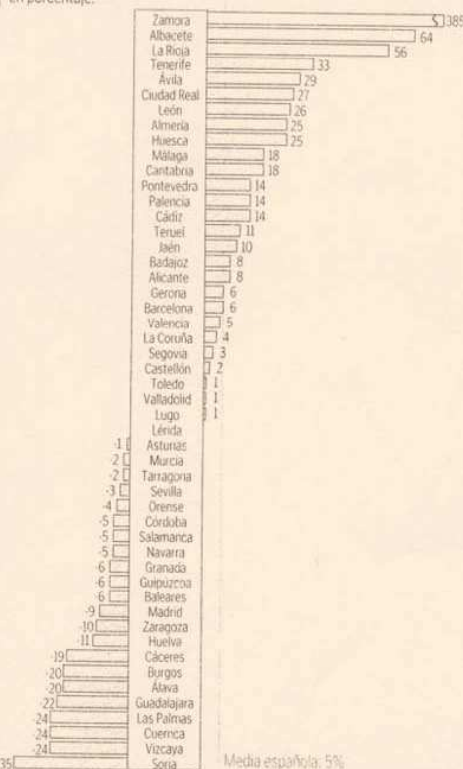
según se desprende del informe anual de la firma R. R. de Acuña y Asociados, sobre el sector.

Y. D. Madrid

El precio de la vivienda nueva libre subirá una media del 10% durante 2001, lo que supondrá una desaceleración respecto al incremento del 15,1% registrado en 2000, según las estimaciones de la consultora R. R. de Acuña & Asociados, que considera que el ritmo de crecimiento de los precios del mercado inmobiliario español ha tocado techo. "La tendencia es la de mantener este ritmo del 10% o algo por encima en 2001 y continuar dicho ascenso para el 2002, hasta que la demanda descienda más bruscamente o, lo que es lo mismo, que el tiempo

INCREMENTO DE CASAS INICIADAS 00/99

En porcentaje.



Fuente: Anuario Estadístico R.R. de Acuña&Asociados Expansión

Fernando Rodríguez Acuña: "No hay solvencia para pagar un producto grande"

medio de venta de una promoción, desde su inicio, supere ampliamente los dos años", manifiesta Fernando Rodríguez y R. de Acuña, presidente de la consultora.

Según el estudio, las causas de la subida de precios está ligada íntimamente al precio del suelo, que representa el 50% del coste total de edificación de la vivienda, y que se elevó un 24% en 2000, mientras que el resto de los costes de edificación crecieron un 14 por ciento. Desde la firma consideran que el sector ha iniciado

una fase de suave desaceleración provocada por el descenso del 5% que registró la demanda durante el primer semestre del año. Para el presidente de la consultora, la compra y venta de pisos se cifró entre el 0,03 y el 0,5% hasta el pasado mes de julio, frente al crecimiento del 6% que registró en el mismo periodo de 2000. "Esta situación ha producido un leve aumento del stock de viviendas en venta", señala.

A esta contracción de la demanda contribuyeron las peticiones de particulares y de provincias. La de inversores extranjeros, que representa un 20% del total, y la

Desde Acuña descartan catástrofes en el mercado inmobiliario

turística continuaron creciendo según la firma. A pesar de estos datos, Rodríguez de Acuña descartó catástrofes en el mercado inmobiliario y aseguró que los consumidores seguirán comprando vivienda y sortearán los altos precios con la adquisición de viviendas de menor tamaño y la ampliación de los plazos de amortización de las hipotecas. "No hay solvencia para pagar un producto grande, pero es falso que el esfuerzo de financiación del comprador esté llegando al límite", afirmó.

EVOLUCIÓN DE LOS F. INMOBILIARIOS



LOS INMOBILIARIOS SE SALVAN

A pesar del comportamiento desastroso de los fondos de inversión, los inmobiliarios están superando con dignidad el bache inversor. Los cinco fondos existentes en España no han dejado de aumentar su patrimonio desde 1995 y durante los meses transcurridos en 2001, mientras continuaba la huida de partícipes y dinero de otros fondos.

En concreto, a 30 de junio de 2001 y según los datos de la CNMV el total de patrimonio invertido en estos fondos se elevaba a 1.379 millones de euros, con un total de 48.007 partícipes registrados. El mayor número de inversores lo registra el fondo BCH-Banif, de Santander Central Hispano, con 33.631 partícipes y la mayor rentabilidad en el último trimestre de este año, un 2,11%, seguido de Eurofondo Propiedad, de BBVA. Este fondo registró una rentabilidad del 1,72 en los últimos tres meses.

La rentabilidad acumulada desde febrero de 1995 es del 62,76% para el fondo de Santander Central Hispano y del 35,42% para el de BBVA.

Residencias iniciadas en costa

| Área | Incremento de viviendas iniciadas 99/98 (%) | Incremento de viviendas iniciadas 00/99 (%) |
|----------------------|---|---|
| Málaga | 59 | 18 |
| Baleares | 44 | -6 |
| Canarias | 0 | -1 |
| Murcia | 11,5 | -2 |
| Comunidad Valenciana | 43,5 | 6 |

UNIMA DISTRIBUCIÓN DE PRODUCTOS CONGELADOS, S. A., Sociedad Unipersonal
 Por acuerdo de la Junta General Universal, celebrada el 20 de junio de 2001, se eleva el accionista único de la Sociedad las competencias de la Junta General, el derecho a votar en el domicilio social de la Sociedad, ubicado en el barrio de la Castellana, 156, Madrid, a la calle Asensio, 8, Madrid.

Knight Frank
EDIFICIO CHAMARTÍN
 • 6.464 m² de oficinas.
 • Plantas de 750 m².
 • Entrega Otoño 2001.
 • Inmueble único en el casco urbano de Madrid.
 ☎ 91 577 39 93

INVERSIÓN FUERTEVENTURA
 VERANO DURANTE TODO EL AÑO
 Viviendas y duplex en construcción, zona turística al lado del mar y de campo de golf (Desde 10 millones (80.101,27 euros)).
 Reserva 500.000 (3.936.081 euros)
 Teléfono: 928 16 37 59 / 653 821 077
 Fax: 928 16 39 80

Knight Frank
SOLAR
 • Terciario normativa 9.4.
 • Zona Julián Camarillo.
 • Edificabilidad: 3.840 m².
 • En venta.
 Preguntar por: Antonio Garde
 ☎ 91 577 39 93

¿Conoce nuestro servicio Llave en Mano?
La alternativa a la edificación estandarizada
INBISA
 www.inbisa.com
 Materializamos su Proyecto.
 Aportamos soluciones a todo tipo de construcciones, las fases del proyecto que Usted quiera, en cualquier punto geográfico y en compra o alquiler.
 SOLICITE INFORMACION
902 41 20 00