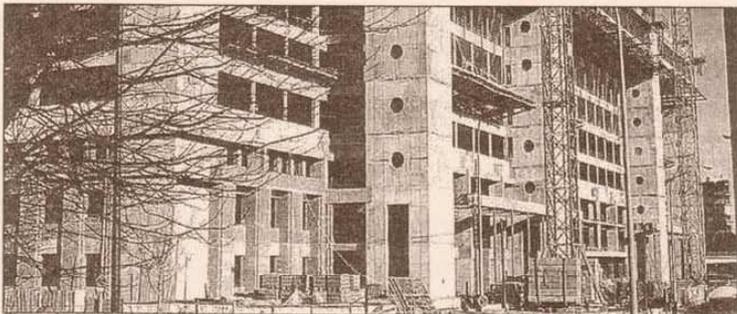


Expansión INMOBILIARIO



El precio de la vivienda continuará con incrementos por encima del IPC entre este año y el 2001.

Las viviendas iniciadas disminuyen porque es escaso, dice Acuña.

El suelo va a presionar el mercado hasta el 2002

R.M. Madrid

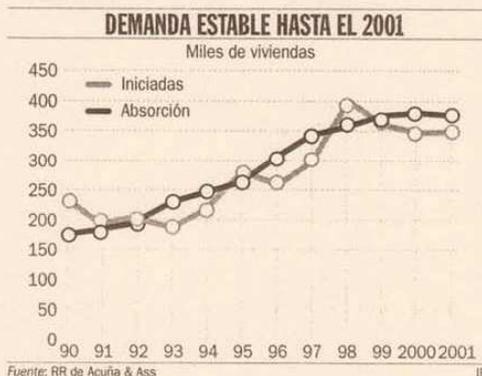
El precio de la vivienda en España continuará con leves incrementos que se situarán por encima del IPC entre este año y el 2001, aseguró la semana pasada en Madrid Fernando Rodríguez, presidente de RR. de Acuña y Asociados.

El experto considera que "está disminuyendo el número de viviendas iniciadas porque no hay suelo suficiente" y que "esta carencia de suelo urbanizado provoca especulación y generará que la dinámica de precios se agudice desde ahora al año 2001, pese a los esfuerzos del Gobierno central".

Se retrasa el ajuste

En su opinión, "el suelo que puedan promover o liberar las Administraciones Públicas no podrá entrar en el mercado en forma de oferta de viviendas hasta el año 2002, por lo que la oferta no podrá ajustarse con la demanda hasta esa fecha".

La buena situación del mercado, junto al incremento de precios, ha generado "los primeros movimientos de inversores especulativos, lo que no es bueno ya que recalentará de forma ficticia la demanda".



■ La buena situación del mercado y el incremento de precios han generado los primeros movimientos de inversores especulativos que recalentarán de forma ficticia la demanda

"En 1998 los precios ya tuvieron comportamientos más dinámicos que el IPC y aumentaron un 3,4 por ciento de media ponderada en las capitales españolas, y un 5,1 por ciento sin ponderar, aunque en las áreas de expansión de las principales capitales crecieron más de un 10 por ciento", dijo el consultor.

Este crecimiento es dispar en España y evoluciona también según los precios de los materiales, del suelo y de la mano de obra.

Rodríguez de Acuña re-

cordó que "el boom de ventas se constata en el número de hipotecas, que han pasado de 435.219 en 1997 a 479.719 en 1998. Las ventas totales de vivienda nueva se incrementaron un 19,4 por ciento hasta llegar a 395.044, cifra que seguirá creciendo, a su juicio, por los bajos tipos de interés.

El experto presentó el *Anuario Estadístico del Mercado Inmobiliario Español 1999*, que recoge datos sobre setenta municipios españoles, y su web (<http://www.rracuna.com>).

Casimiro Alsina i Ribé, presidente de Fiabci, a EXPANSIÓN

"Los precios seguirán al alza"

SILVIA CALADO. Sevilla

Todo apunta a que el sector inmobiliario experimentará una expansión importante durante el inicio del

milenio. Casimiro Alsina i Ribé, presidente de Fiabci en España, es consciente de los problemas que afectan al sector, pero se mantiene optimista.

Casimiro Alsina i Ribé, presidente en España de la Federación Internacional de Profesionales Inmobiliarias (Fiabci), explica que "tanto la demanda como los precios van a seguir en aumento, tendencia a la que ayuda la bajada de los intereses hipotecarios". De cara al futuro el sector se marca como objetivos, por una parte, seguir aumentando la demanda y, por otra, incidir en la calidad de la oferta.

Sin embargo, las profesiones inmobiliarias están acuciadas por graves problemas. Alsina comenta que lo más preocupante "es la falta de un marco legal, necesario para conocer la calidad exacta del producto y luchar contra el fraude".

Inversión

Otro de los lastres del sector es la carestía de suelo en las grandes ciudades para lo que, según indica el presidente de Fiabci, "no se ha conseguido encontrar aún una solución y, consecuentemente, los precios segui-



Casimiro Alsina i Ribé, presidente de Fiabci en España.

“ La marcha del mercado inmobiliario es positiva. Todo lo que se construye se vende ”

rán subiendo hasta un 10 por ciento durante este año. Aún así, el que compra una vivienda sabe que esa inversión no se pierde".

Alsina señala, además, que "la ley no es clara a la hora de ligar las competencias locales, autonómicas y nacionales. A ello hay que sumar un problema fiscal de fondo: los excesivos impuestos que gravan la vivienda".

Aunque estos aspectos perfilan un panorama algo gris, el presidente de Fiabci es optimista. "La marcha del mercado es positiva -apunta-, lo que se construye se vende".

En España, el país europeo donde más vivienda de compra existe, el alquiler empieza a ser rentable. Alsina prevé que "los precios en este

ámbito van a bajar, al desbloquearse los contratos de por vida y por el tirón de las grandes superficies comerciales".

Tiempo libre

El boom del turismo residencial también está dando buenas noticias al sector. Alsina apunta que "el aumento del nivel de vida ha propiciado que el tiempo libre permita hacer multitud de actividades. Antes, los hoteles estaban vacíos los fines de semana. Ahora, sin embargo, la oferta de ocio está dando un vuelco al turismo". "La sociedad invierte en su segunda residencia en las costas, tendencia que seguirá en aumento. Incluso este movimiento se empieza a trasladar a las zonas rurales", concluye Casimiro Alsina.

Medio siglo fomentando la unión del sector

La Federación Internacional de Profesionales Inmobiliarias (Fiabci) celebra en Sevilla, desde el pasado sábado y hasta el próximo viernes, su quincuagésimo Congreso Mundial.

El que se considera mayor evento mundial de la actividad inmobiliaria reúne durante estos días en la capital hispalense a más de 800 participantes procedentes de unos treinta países, lo que Casimiro Alsina, presidente de Fiabci, considera "todo un éxito".

El tema elegido como eje del congreso, el tercero de la federación que

se celebra en España, es *La actividad inmobiliaria y el cambio de los estilos de vida*. En este marco se debaten asuntos como la repercusión del euro en las transacciones inmobiliarias, el futuro de los cascos antiguos, el fenómeno del turismo rural o la proliferación de los centros comerciales en las grandes ciudades.

La Federación Internacional de Profesionales Inmobiliarias se fundó en París en 1951. Casimiro Alsina explica que "su máxima es fomentar el espíritu de lucha y la unión del sector inmobiliario, partiendo de la base de la calidad".