

ASI LO VEMOS

¿Qué tres medidas adoptaría para abaratar el precio de la vivienda?

La liberalización del suelo, que ponga un mayor número de metros cuadrados a disposición de los operadores inmobiliarios, y la consiguiente reducción de su valor por la simple ley de la oferta y la demanda, es la principal medida que los diferentes expertos consultados consideran necesaria para obtener una efectiva bajada en los precios de las viviendas.

Promotores, consultores, agentes de la propiedad inmobiliaria y responsables de entidades financieras y de tasación, opinan que la disminución de los tipos de interés y de los impuestos redundarán en bajar el listón que dificulta el acceso a la propiedad de una vivienda para un importante volumen de la demanda que aún se mantiene insatisfecha.

Javier Guridi

Director del Instituto de Viabilidad Inmobiliaria



- 1.- En primer lugar, sería necesario generar más suelo para que haya más oferta, lo que redundaría en una bajada efectiva del precio de la vivienda.
- 2.- La disminución de los tipos impositivos que gravan la edificación y encarecen por tanto el precio final.
- 3.- Mejora sustancial de la oferta de los intereses bancarios.

Julio Vidal

Presidente de Inmobiliaria Diplomática



- 1.- El empeoramiento de la Bolsa sería el primer paso a dar a la hora de pretender una reducción inmediata de los precios.
- 2.- Estabilización del empleo. La precariedad del mercado de trabajo imposibilita en muchos casos el acceso a una vivienda.
- 3.- Disminución de los tipos de interés que ofrecen las entidades financieras.

José Barta

Presidente de Intec Consultores



- 1.- En mi opinión, la reducción del IVA es una de las medidas básicas que hay que tener en cuenta a la hora de buscar las posibles soluciones al problema de la vivienda.
- 2.- Bajada de los tipos de interés para favorecer las inversiones en el sector.
- 3.- La liberalización del mercado del suelo sería otra de las medidas.

G. Pérez Barrio

Director de Tinsa, sociedad de tasación



- 1.- Aumentar la oferta de suelo disponible, para los operadores inmobiliarios.
- 2.- Eliminar las trabas administrativas que hacen costosos y lentos los trámites para edificar, y por tanto, encarecen el precio final del producto inmobiliario.
- 3.- Acabar con la Vivienda de Protección Oficial (VPO).

J.L. Martín Blanco

Vicepresidente de Asprima



- 1.- Sin aumentar la edificabilidad, aumentar el número de viviendas por hectárea.
- 2.- Modificar los mecanismos de especificación de licencia.
- 3.- Disminución del IVA, y de la repercusión del mismo en el momento de la compra-venta, lo que encarece y dificulta innecesariamente el acceso a la propiedad.

Ana Hernández

Directora de Patrimonio del Área Inmobiliaria de Caja de Madrid



- 1.- Liberar suelo, de forma que el incremento de suelo urbano y urbanizable redunde en una bajada del precio del mismo.
- 2.- Flexibilizar los trámites administrativos obligatorios para edificar, acortando con ello el periodo de construcción y consiguiendo una reducción de gastos financieros.
- 3.- Reducir la carga tributaria que afecta a todo el proceso de construcción.

José Luis Marcos

Director General de Roan



- 1.- La disminución del precio del suelo redundará, sin duda, en una bajada inmediata y necesaria del precio de la vivienda.
- 2.- Cambio inmediato de la política urbanística actual, que no favorece en nada una reactivación del mercado inmobiliario.
- 3.- Reducción de los impuestos que gravan toda la actividad constructora.

Gregorio Mayayo

Presidente de la Asociación Hipotecaria



- 1.- Desvincular la financiación de los entes autonómicos del suelo.
- 2.- Diseñar o planificar las estructuras a largo plazo de forma estable y con transparencia necesaria.
- 3.- Apoyar el desarrollo como alternativa al actual régimen de propiedad. Desarrollar alternativas de alquiler, o alquiler con opción a compra.

N. Cifuentes

Responsable del área de vivienda de UCE



- 1.- En primer lugar habría que hacer una reducción de la fiscalidad de la compra de la primera vivienda.
- 2.- Liberalización del suelo para que su elevado coste no repercuta tan directamente en el precio final.
- 3.- Es necesario dar un tratamiento adecuado a la vivienda desocupada, instando a los propietarios a que las pongan en el mercado inmobiliario.

F. R. de Acuña

Presidente de R.R. de Acuña y Asociados



- 1.- Pienso que la liberalización del suelo sería la primera medida y la más necesaria para abaratar el mercado.
- 2.- Agilizar los trámites administrativos que ralentizan el proceso de construcción y por tanto encarecen el producto final.
- 3.- Las entidades financieras deberían disminuir los tipos de interés.

Luis Basagoiti

Director general de Apex 2000



- 1.- La utilización de los materiales prefabricados, aún no muy bien considerados por los usuarios finales, tiene considerables ventajas técnicas y económicas.
- 2.- Autogestión de la cartera de suelo.
- 3.- Modificar los impuestos que determinan la Ley del Suelo, llevando consigo una reforma de dicha ley que agilice todo el proceso.

Ramón Fochs

Subdirector de Cubiertas División Inmobiliaria

- 1.- La disminución del precio de la vivienda ha de pasar necesariamente por la bajada del precio del suelo.
- 2.- Aligerar la gestión administrativa de licencias y de la gestión de suelo, que redundará sin duda en una mejora de la marcha de la promoción inmobiliaria.
- 3.- La bajada de las tasas impositivas que gravan la vivienda.