

ACTUALIDAD



Imagen reciente de varios edificios en construcción en un nuevo desarrollo de Madrid. / SERGIO ENRÍQUEZ-NISTAL

# La recuperación empezará en 2014

**UN INFORME DE RR DE ACUÑA Y ASOCIADOS ASEGURA QUE LA BANCA SE LIBERARÁ DE LA DEUDA DEL SECTOR INMOBILIARIO EN TRES AÑOS**

**BENITO MUÑOZ**

Los bancos estarán listos para empezar a dar de nuevo créditos al sector inmobiliario en dos o tres años, puesto que ese es el tiempo que necesitan para asumir las pérdidas contraídas hasta hoy. Éstas ascienden a 61.000 millones de euros, según la conclusión a la que ha llegado RR de Acuña y Asociados en su informe sobre la cuantificación del crédito al sector inmobiliario y su repercusión sobre el sistema financiero, que presentó esta semana.

¿Puede implicar esto que el sector inmobiliario acelerará la recupera-

ción? «A partir de que limpiemos la deuda, sí. El crédito podrá circular de nuevo. La recuperación del sector será a partir de 2014 o 2015; para entonces habrá crédito», indicó el presidente de la firma responsable del informe, Fernando Rodríguez y Rodríguez de Acuña, durante su presentación a los medios.

En el análisis se explica que las pérdidas actuales de las empresas no vinculadas a la banca y las que están participadas por alguna entidad financiera son de 118.500 millones de euros. Puesto que bancos y cajas han provisionado ya 77.500

millones de euros, las pérdidas actuales serían de 41.000 millones. Pero a éstas hay que añadir otros 20.000 millones que corresponden a las compañías constructoras y de materiales.

Otra cuestión que le preguntó este suplemento al presidente de esta consultora es cómo sucede con el crédito destinado al comprador de vivienda? «Cuando la economía se estabilice, podrá salir el crédito del comprador», aseguró.

Y añadió que «los créditos al comprador de vivienda se titulan y esos títulos se venden». ¿Y quién los compra?, se cuestionó, para él mismo responder: «Fondos de inversión».

Lo esencial para él es que existe desconfianza [en Europa] con España por el caos financiero que hay y «mientras no se resuelva, nadie estará dispuesto a comprar los títulos», pero si los bancos presentan balances limpios se acaban los problemas. «Hay que crear la confianza y crearla empieza por limpiar la deuda, porque realmente se puede pagar», señaló Rodríguez Acuña.

En el estudio se hace también referencia al stock de suelo, «que es el problema, puesto que su valor es muy bajo». Así, el excedente actual de suelo es el equivalente para construir 2.859.000 viviendas. Aquí se incluyen las casas paradas, las no iniciadas con proyectos y el resto de suelo en sus distintas fases de desarrollo.

## La deuda actual de la banca por el sector inmobiliario es de unos 61.000 millones

Hasta el momento, según el informe, el saneamiento del sector inmobiliario ha costado a los bancos y cajas cerca de 125.000 millones de euros. El análisis cifra la morosidad de las inmobiliarias en el 17% y la de las constructoras en el 40%. Esto supone al menos unos 12.000 millones de euros.



### El precio de los alquileres subió el 1,1% en el mes de abril, según el INE

El precio de los alquileres subió un 1,1% en el mes de abril, menos de la tercera parte que el IPC general, que se situó en el 3,8%, según los datos publicados ayer por el Instituto Nacional de Estadística (INE). De esta forma, los arrendamientos siguen encareciéndose por debajo del nivel general del precio, en una tendencia de estabilidad, puesto que desde hace más de un año han registrado incrementos entre el 0,9% y del 1,1%, informa Europa Press. Sin embargo, siguen variando al alza frente a los continuos descensos del valor de las viviendas en propiedad.

### El Euribor cede de manera muy leve hasta situarse en el 2,136%

El Euribor, principal indicador al que están referenciadas las hipotecas en España, cedió ayer cinco milésimas en su tasa diaria y ha recaído en el 2,136%, en su quinta jornada consecutiva de descensos, según informa Europa Press. El comportamiento del indicador refleja las expectativas del mercado de que el Banco Central Europeo (BCE) no subirá los tipos de interés el próximo mes de junio, tal y como se daba por descontado hace semanas. Con el cambio diario registrado ayer, el Euribor se sitúa por debajo de la primera tasa que marcó en el mes de mayo, en el 2,139%.

## Promoción: Alto de la Cigüeña

**CHALETS ADOSADOS EN LAS ROZAS CON UN DESCUENTO DE MÁS DEL 25%**

La promoción "Alto de la Cigüeña" está situada junto al centro urbano de Las Rozas de Madrid, con toda la comodidad que esto implica en cuanto a servicios, comercios, etc., muy cerca de supermercados, colegios públicos y privados e Institutos de Enseñanza, también de centros médicos, muy cerca del Polideportivo Municipal. Se trata de unos magníficos chalets adosados con unas calidades muy por encima de lo habitual: fachadas de ladrillo visto

de primera calidad, carpintería exterior de aluminio termolacado en blanco y doble acristalamiento, rejas en planta baja y semisótano, persianas automatizadas, suelos de mármol y tarima de jatoba, caldera de gas natural, instalación completa de aire acondicionado, ascensor, alarma, caja fuerte, grandes cocinas perfectamente equipadas con todos los electrodomésticos: placa vitrocerámica, campana extractora, horno, microondas, frigorífico y lavavajillas.



Vista de la promoción: chalets adosados con excelentes calidades.



Destacan las amplias y luminosas estancias y sus cuidados acabados.

Alto de la Cigüeña - Las Rozas  
Ubicada en la Calle Plateros 6

320 m<sup>2</sup> construidos  
Chalet de 4 plantas y  
cuartos de baño

Precio antes: 948.000 €  
Precio ahora: 685.000 €

Gilma Consulting Inmobiliario  
**91 209 32 80**



Cuentan con una terraza de 90 m<sup>2</sup>.