

EN PORTADA / ACTUALIDAD

«Elegir entre uno y dos dormitorios muchas veces depende del precio», dicen en este empresa. «Ahora preguntan más por dos dormitorios y el público está compuesto sobre todo por jóvenes». Aseguran que en estos meses alquilan entre dos y tres al mes, se venden dos y que «la reducción del IVA se ha notado en el aumento de las ventas». Todavía tie-

«La reducción del IVA sí se ha notado en el aumento de la venta de viviendas»

«La financiación es y será un factor importante a la hora de promover»

nen 50 pisos sin vender o arrendar.

Para Laura Sampedro, de Foro, «la vivienda pequeña es más difícil de encajar en el mercado», y añade que «las nuevas promociones están ofreciendo de producto estrella la tipología de tres dormitorios, con amplitud de posibilidades, ya que se pueden encontrar viviendas de mayor o menor tamaño». Señala que en adelante dejará de haber «promociones de monoproducto».

Por su parte, Vía Célere comercializa en la actualidad su Residencial Célere Santa Eugenia, colindante con el PAU, que tiene 121 viviendas. «Hasta el momento, tenemos vendido el 55%», asegura Juan Antonio Gómez-Pintado, presidente de la compañía, que añade que «el interés en esta promoción es latente porque es una zona de prestigio en el barrio».

«Nuestro cliente busca un producto muy específico en tipología y ubicación» en un escenario de «oferta reducida en vivienda nueva», añade, y explica que «los precios son competitivos y las calidades muy superiores a las de hace apenas cinco años».

Como reflexión final, Laura Sampedro, da en la clave del futuro de este desarrollo. Señala que «la financiación es y será un factor importante a la hora de promover». Aclara que «esto le ocurre a las promociones en régimen de cooperativa que se han empezado a vender en este año», en las que «las ventas no son tan importantes como en otros años, porque están a la espera o de la compra del suelo y, por tanto, necesitan dinero o de cubrir un porcentaje concreto para obtener financiación y poder construir».



De izquierda a derecha, Carlos Cutillas, Juan Lazcano, Luis Lombao, Santos González y Jordi Sevilla, en el XX aniversario del Círculo Inmobiliario. / EL MUNDO

Un sector necesario para salir de la crisis

EL CÍRCULO INMOBILIARIO CELEBRÓ SU XX ANIVERSARIO CON UN ENCUENTRO EN EL QUE SE ABORDÓ LA NECESIDAD DE ACTIVAR EL MERCADO RESIDENCIAL Y LA CONSTRUCCIÓN PARA GENERAR RIQUEZA Y EMPLEO

S. V.
«La economía española no saldrá de la crisis sin el sector inmobiliario y de la construcción». Esa fue la idea común en las ponencias que se pronunciaron durante la mesa redonda que precedió a la celebración del XX aniversario del Círculo Inmobiliario que tuvo lugar el pasado lunes en el Círculo de Bellas Artes.

Un encuentro en el que los organizadores pretendieron dar voz al sector financiero, al de la construcción, al inmobiliario, y a un desfilado economista. Los invitados fueron Santos González, presidente de la Asociación Hipotecaria Española (AHE); Juan Lazcano, presidente de la Confederación Nacional de la Construcción; Carlos Cutillas, presidente de la inmobiliaria Chamartin y el ex ministro Jordi Sevilla.

Lazcano expuso, tomando como base los últimos datos publicados, la situación de debilidad en la que se encuentra el sector de la construcción, destacando la importancia estratégica del mismo para el empleo. Reconoció que «la confianza empresarial está en mínimos, por lo que las expectativas son negativas para los próximos meses».

Lazcano propuso una serie de medidas orientadas a reactivar el sector de residencial, destacando que «es necesario desbloquear la falta de liquidez para empresas y

clientes», a la vez que se aplican políticas que disminuyan el stock de vivienda. Otras de las cuestiones que propuso fueron «favorecer la fiscalidad de la transacción de inmuebles, potenciar las cuentas ahorro vivienda, buscar la gestión eficiente en el proceso de transformación de suelos y realizar un plan de rehabilitación de edificios ambicioso».

Santos González, presidente de AHE, explicó que para volver a la normalidad del sector inmobiliario es necesario recuperar tres aspectos. El primero de ellos, «recuperar el sector financiero en relación con la actividad crediticia». «Para ello», aseguró, «hay que disminuir la sobreexposición al sector inmobiliario, trabajar en la depreciación de las garantías inmobiliarias y gestionar correctamente la venta de activos adjudicados». Todo ello en un escenario donde la liquidez «va a ser menor y más cara».

En segundo lugar, González habló de la necesidad de «rescatar a la demanda». Para ello, el presidente de la AHE cree que es necesario «que se de una relación correcta precio-producto, en un entorno de creación de empleo y con demandantes que asuman riesgo crediticio».

Carlos Cutillas, presidente de Inmobiliaria Chamartin, expuso que en la situación actual es «absolu-

tamente imprescindible» que haya entendimiento y colaboración «entre las entidades financieras y los promotores inmobiliarios». Este empresario considera que la competencia que puedan realizar las entidades financieras frente a los promotores, «las perjudica también a ellas, ya que los activos que no venden las compañías inmobiliarias acaban en los balances de los bancos».

Cutillas destacó que del sector inmobiliario dependen dos millones de empleos y que, «a diferencia de otros sectores, no ha recibido ninguna ayuda». Analizando la situación actual, Cutillas reconoció que «el crédito no volverá a fluir hasta que se recapitalicen las entidades financieras», lo que impide que se den préstamos para desarrollar promociones inmobiliarias viables. «En condiciones normales de crédito se podrían hacer actualmente 150.000 viviendas anuales, lo que crearía 200.000 empleos», aseguró.

«El problema del sector inmobiliario lo hemos creado todos: inmobiliarios, financieros y políticos y hemos de caminar juntos para resolverlo», concluyó.

Por su parte, Jordi Sevilla reconoció que «estamos en un momento de estancamiento que derivará en recesión». El ex ministro aseguró que es esencial «abordar un recorte del gasto público para cumplir el obje-

tivo de déficit». «El ajuste fiscal ha de ser casi el doble de todo lo que se ha hecho hasta ahora», dijo, y para ello, continuó, «hay que implementar medidas creíbles en un entorno en el que los gobiernos tienen cada vez menos herramientas económicas eficaces».

Según Sevilla, este recorte de gasto público ha de ir acompañado de planes de reactivación para sectores concretos que tengan capacidad de arrastre como pueden ser la construcción, el turismo, el del automóvil y el mercado de alimentos. Dichos planes han de tener la intensidad adecuada y han de estar coordinados con el sector y con otras administraciones, a fin de que consigan una reactivación de la demanda.

En su opinión, el otro elemento esencial es «desatascar el crédito», ya que de no hacerlo no se reactivará la economía. «Y para ello», aseguró, «es necesario separar los activos buenos de los malos».

«Asimismo», continuó el ex ministro, «el sector tiene que ver a la vivienda como un bien de uso duradero, no como un bien especulativo en el que el suelo no puede tener un valor tan elevado como en los años del boom». También abogó porque se incorporen a la vivienda las nuevas tecnologías y técnicas constructivas «relevantes a una mayor sostenibilidad».

Las Terrazas

DE SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES

Última vivienda de 3 habitaciones con plaza doble

de garaje: 340.000 € IVA. incluido

De 2 habitaciones, desde 210.000 € IVA. incluido.

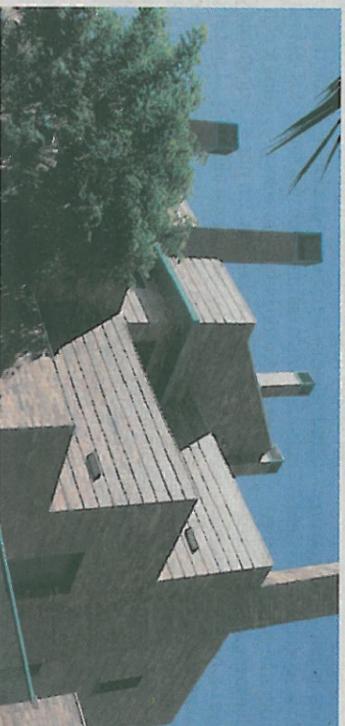
Terrazas de hasta 30 m².

Macroplazas de garaje de 70 m².

Beneficiate de la bajada del IVA (4%) y de nuestra promoción, otro (4%)
HASTA FINAL DE AÑO TE AHORRAS UN 8%

CONSUR

916 636 000 / 649 427 862 www.promotoraconsur.com



¡¡ NO PAGUES EL IVA !!