

Las inmobiliarias entonan el 'mea culpa' y admiten que subieron demasiado los precios

Auguran abaratamientos y piden más ventajas fiscales a la compra

La OCU considera aberrante que las familias tengan que hipotecar bienes

J. DÍAZ DE ALDA COLPISA. MADRID

En un insólito ejercicio de humildad, el sector inmobiliario ha reconocido que la avaricia rompe el saco. «Hemos subido mucho los precios y hemos expulsado a los consumidores del mercado». Este dechado de sinceridad, que para muchos llega tarde, fue el mensaje planteado ayer por Antonio Trueba, consejero delegado de la inmobiliaria Parquesol, durante una conferencia organizada como antesala de la feria Sima 2008 en la que participaba como representante del ladrillo. En esa misma reunión, los empresarios pidieron al Gobierno más ventajas fiscales a la adquisición de vivienda, mientras el Banco de España se mostró partidario de ayudas no generales sino para colectivos muy concretos. El consenso de los expertos pasa por caídas de precios en los próximos años.

El Sima 2008 abrirá hoy sus puertas con las empresas del sector inmobiliario inmersas en una severa crisis y abocadas a precios a la baja. Las ofertas más imaginativas tratarán de captar algo de demanda para esos miles de pisos que no encuentran comprador, al tiempo que los empresarios intentan a contrarreloj convencer al Ejecutivo de que los problemas del ladrillo terminan impactando en la economía real. En ese escenario, Trueba reconoció que el mercado sufre una sobreoferta notable y un «endeudamiento empresarial extremo», lo que traerá serios problemas. «Tenemos que

interiorizar la crisis», afirmó.

El ejecutivo explicó que el sector estaba ya condenado al reajuste de precios antes de que surgieran –el pasado verano– las turbulencias financieras y la crisis de las 'subprime'. Uno de los lastres más pesados de las compañías es su enorme deuda. Préstamos firmados en muy pocos años y que no todas han sabido gestionar. «Ha habido muchas opas, muchos peces pequeños que se comieron a los grandes y van a pasar más cosas», advirtió agorero Trueba. A su juicio, las inmobiliarias han comprado mucho suelo muy caro y no han aplicado a sus balances todo el rigor que debían.

Crisis, sí

«El cambio de ciclo va a durar tres años y será profundo», apuntó el representante de los inmobiliarios. La conferencia, que trataba de dilucidar si existe o no crisis, dejó claro que la hay, y muy seria. «Las grandes inmobiliarias (agrupadas en el denominado G-14) han recortado un 70% interanual la iniciación de pisos en lo que llevamos del 2008», afirmó Trueba, quien se aventuró a pronosticar un descenso de los precios de las casas de hasta el 15% sin descontar la inflación en los próximos dos o tres años.

Pero no toda la culpa es de los inmobiliarios. Para Trueba, parte de responsabilidad recae en una «política urbanística perversa». Para tratar de salir del atolladero, dijo, las empresas deberán plantearse planes serios que contemplen, si es necesario, la venta de

sus activos más importantes. Tras esta apocalíptica fotografía del sector, el empresario lanzó un mensaje al Gobierno: «Cada euro que se invierte en ladrillo genera el doble de empleo que en obra civil, ellos (el Ejecutivo) son conscientes y tienen que hacer algo». Entre las peticiones, una política fiscal que empuje a la demanda (más y mejores desgravaciones a la adquisición) y trámites más ágiles que permitan, por ejemplo, desclasificar la VPO construida para compra para convertirla en muy poco tiempo en pisos para alquiler.

El empresario compartió mesa redonda con el director general del Servicio de Estudios del Banco de España, José Luis Malo de Molina. Éste último, y sin discrepar de forma directa con el empresario, recordó la importancia de que el Estado no 'juegue' con el superávit. Malo de Molina se mostró partidario de, en lugar de café para todos, apostar por medidas de política presupuestaria «selectivas y de reactivación a corto plazo para los jóvenes, los inmigrantes y las rentas bajas».

El representante del Banco de España puso de relieve el alto grado de endeudamiento de familias y empresas tras el 'boom' inmobiliario, fomentado –recordó– por tipos de interés muy bajos. Explicó que los precios de la vivienda ya están creciendo por debajo de la inflación y advirtió que particulares y empresas –sobre todo éstas– se enfrentan hoy a muchas más complicaciones a la hora de acceder al crédito.

impulsarán la inflación en España hasta un intervalo del 3,6% al 3,8% este año, mientras que la moderación posterior llevará la tasa a niveles de una horquilla entre el 2,5% y el 2,9% en el 2009.

El superávit se extingue

José Luis Escrivá, economista jefe del servicio de estudios de la entidad bancaria, explicó que la ralentización pasará factura a las cuentas de las administraciones públicas, que todavía presentarán un superávit de tres décimas de PIB este año, pero que se teñirán de rojo en cuantía equivalente en 2009. En esa estimación se incluye la rebaja de 400 euros en la declaración del IRPF comprometida por el PSOE durante la campaña electoral.

Añadió que, incluso sin incrementar el nivel de deuda –36,2% del PIB, uno de los más bajos de la Unión Europea–, el Gobierno dispone del equivalente a un punto de Producto Interior Bruto –en números redondos, unos 10.000 millones de euros– para aplicar políticas compensatorias y de reactivación económica. «La inversión en infraestructuras bien orientadas y localizadas puede tener un efecto dinamizador considerable», apuntó.



PISOS. Una maqueta de un complejo de viviendas, en el Salón Inmobiliario de Madrid del año pasado. / PINO-EFE

Por otro lado, el grupo inmobiliario Marina D'Or, cuyos beneficios se redujeron en el 2007 en cerca del 50% respecto al año anterior debido a «la situación de crisis en el mercado inmobiliario», anunció ayer la reducción de alrededor de mil puestos de trabajo en la empresa, según informa Efe.

Los bienes

De otro lado, la portavoz de OCU Ileana Izverniceanu, calificó de «alarmante, injusto, aberrante e inconstitucional» que el Gobierno esté desarrollando un decreto para permitir que las entidades

financieras puedan exigir a los consumidores que hipotequen otros bienes si el precio de su vivienda hipotecada desmereciera de la tasación inicial en más de un 20%, tal como se ha publicado en algún medio de comunicación.

En declaraciones a Europa Press Televisión, aseguró que, de confirmarse esta información, «sería una catástrofe» porque «hay muchísimas familias que ya están ahogadas y no tienen de donde sacar otros bienes para hipotecar», y acusó al Ejecutivo de «salvaguardar los intereses de la banca a costa de los usuarios».

El BBVA aplica una drástica rebaja a la previsión de crecimiento económico para este año y el próximo

Considera que los Presupuestos del Estado volverán a presentar déficit el año que viene

M. J. ALEGRE COLPISA. MADRID

Pintan bastos en la economía española y el frenazo se prolongará al menos durante cuatro a cinco trimestres. Los efectos de la crisis financiera internacional, la mayor vulnerabilidad de su sector inmobiliario, el elevado déficit exterior consecuencia de la expansión internacional y un «sorprendente» repunte de la inflación, junto a otros factores de imposible control nacional como la fortaleza del euro o la escalada del petróleo, configuran un panorama mucho más negativo de lo previsto, y el servicio de estudios del BBVA ha aplicado un drástico recorte a sus proyecciones.

Ahora piensa que el crecimiento económico de España estará este año entre el 1,7% y el 2,2%, el rango más bajo de las previsiones que estos días presentan instituciones públicas y privadas, e inferior en más de un punto a las estimaciones gubernamentales. La desaceleración no sólo será más intensa, sino que se prolongará en el 2009, porque el avance de la actividad se situará el próximo año entre el 0,8% y el 2,0%. Tras alcanzar el mínimo en la primera mitad de ese ejercicio, se iniciará posteriormente una «suave recuperación».

El servicio de estudios del BBVA opina, por otra parte, que las tensiones en energía y alimentos

LOS BILLETES DE 500 EN ESPAÑA



Desciende el número de billetes de 500 euros en circulación

EFE MADRID

El número de billetes de 500 euros que circulan en España se ha mantenido, en lo que va de año, en los 112 millones de unidades, lo que iguala los niveles

de febrero de 2007, según datos del Banco de España. Desde enero el número de billetes de 500 euros en circulación en España ha pasado de los 114 millones de diciembre a los 112 millones de febrero. Aún así, estos 112 millones de billetes de 500 euros en circulación, por un valor de 55.893 millones de euros, suponen el 69% del total del efectivo que circula en el país, que asciende a 84.209 millones de euros.