



El secretario general del G14, Pedro Pérez, ayer, en un momento de su intervención en el acto organizado por la APIE. / JOSÉ AYMA

Las ventas de pisos caen casi a la mitad y las inmobiliarias auguran 500.000 despidos

► El grupo de las 14 grandes empresas asegura que muchos clientes no pueden acceder a los créditos por la falta de liquidez en la banca ► Vaticinan que la recesión del empleo durará al menos dos años

MERCEDES GÓMEZ

MADRID.- El lobby de las grandes empresas inmobiliarias, el conocido como G14, prevé que la crisis del sector se cobre cerca de medio millón de puestos de trabajo en los próximos dos años. La caída de las ventas ha forzado a los promotores a disminuir los niveles de producción para ajustarse a la demanda. Este descenso de la actividad se traducirá en una pérdida de entre 200.000 y 250.000 empleos en 2008, cifras que podrían aumentar sensiblemente en 2009, según el estudio encargado por el grupo a Analistas Financieros Internacionales (AFI).

El secretario general del G14, Pedro Pérez, reconoció ayer en un desayuno organizado por la APIE que el sector vive su momento más delicado de los últimos 10 años, aunque descartó que el mer-

cado hubiera entrado en crisis. La situación, según Pérez, se agudizó a partir del mes de agosto coincidiendo con el estallido de la crisis de las hipotecas *subprime* en Estados Unidos y el cierre del grifo de la financiación bancaria tanto a empresas como a compradores. «Un parón en la financiación tiene un impacto directo en los compradores finales» dijo Pérez, quien advirtió que algunas entidades financieras ya están denegando subrogaciones de propietarios al préstamo del promotor.

Desde ese mes, las ventas han caído entre un 30% y un 50% -dependiendo de la zona- con respecto al primer semestre del año, en el que la comercialización de pisos había descendido una media del 15%. Esta parálisis de la demanda ha forzado a los promotores y ha suspendido el inicio de

nuevas promociones para dar salida al stock disponible, de tal forma que desde agosto las viviendas iniciadas han retrocedido un 40%. Sus previsiones apuntan a que el volumen de nuevas construcciones disminuya hasta las 450.000 unidades frente a las 600.000 estimadas para 2007.

Para el G14, sin embargo, el desplome de las ventas no implicará una bajada de precios en las nuevas construcciones. Pérez afirmó que los precios están cayendo en la oferta de casas de segunda mano o en la segunda residencia, pero descartó que este fenómeno se esté produciendo en obra nueva por la «rigidez» para modificar los de las promociones en marcha. Para el próximo ejercicio, el grupo de las mayores inmobiliarias esperan que la vivienda se estanque o que incluso registre reducciones

de precios en términos reales.

El secretario general de las grandes firmas inmobiliarias insistió en que ahora la principal preocupación del sector es la retención del crédito por parte de las entidades bancarias. «La financiación es una materia prima fundamental para el sector y sin ella no podemos funcionar», advirtió.

Pérez también instó a los gobiernos autonómicos y a las corporaciones locales a que agilicen el proceso de urbanización del suelo para hacer viviendas a un precio razonable. «Ayuntamientos y comunidades tienen su responsabilidad para facilitar suelos asequibles», remachó.

Según sus cifras, el suelo supone ya la mitad del coste total de construir una vivienda, frente a la tasa de alrededor del 33% de décadas anteriores.

Fernández Ordoñez se suma a Solbes y pide que los salarios suban menos del IPC

OVIEDO.- Tal como hizo el martes el vicepresidente económico, Pedro Solbes, el gobernador del Banco de España, Miguel Ángel Fernández Ordoñez, pidió y a los sindicatos y empresarios que no incorporen la inflación «transitoria» de los últimos meses en sus negociaciones salariales. El índice adelantado se elevó al 4,1% en tasa interanual en noviembre.

Fernández Ordoñez, que pronunció una conferencia en la Universidad de Oviedo, indicó que, en este momento, la economía atraviesa una situación «delicada», en la que los movimientos van «en sentido contrario», ya que hay «riesgos a la baja» en el caso del crecimiento económico y una «revisión al alza» en el caso de la inflación. Ello, añadió, hace «muy difícil» la política monetaria.

«La estabilidad de precios es crucial», manifestó. Así, destacó la importancia de que no haya efectos de segunda ronda. Para ello apeló a la colaboración de las fuerzas sociales ya que «todos tenemos que entender esa inflación como transitoria». En el medio plazo la inflación está asegurada en torno al 2% y eso es lo importante», subrayó.

En este sentido, indicó que el Banco Central Europeo (BCE) está dispuesto a actuar en cuanto se estime «el más mínimo signo de que se den efectos de segunda ronda», porque eso sería, en su opinión, lo «peligroso». En el caso de España, explicó que se dan unos fenómenos por los que la inflación sube y baja «muy rápido», y agregó que en este momento se encuentra en una fase en la que el diferencial de inflación con la zona euro ha vuelto a subir.

«Confiamos en que el próximo año se reduzca porque las previsiones del propio Banco Central es que la inflación esté alta durante la primera parte del año y en primavera comience a bajar», detalló.

En cuanto a la crisis de liquidez, el gobernador señaló que es «difícil» adelantar cuánto va a durar. Pero añadió que sus consecuencias sobre las condiciones de financiación podrían ser «importantes». De hecho, destacó que las encuestas de opinión ya están anticipando, tanto en Europa como en Estados Unidos, un «cierto endurecimiento» de las condiciones de crédito por parte de los intermediarios financieros.

La construcción caerá un 8% el próximo año

Es la peor de las previsiones macroeconómicas que hasta ahora se han efectuado sobre el sector, y vienen a confirmar los datos sobre la construcción de nueva vivienda en lo que llevamos de ejercicio. La contracción en el volumen de producción del sector residencial, que representa el 37% del sector, arrastraría consigo al conjunto de la construcción, que, según los

datos del Itec, cerraría 2008 con una caída del 0,8% y del 1,8% en 2009.

Tanto el buen momento de la obra civil, que evolucionará en torno al 4,5%, como el de la edificación no residencial (1,6%) han atenuado la caída de una actividad excesivamente dependiente en los próximos años por el excesivo stock acumulado que se tendrá que colocar en los pró-

ximos años y el cierre del grifo financiero después de la crisis de liquidez que sufre Estados Unidos. A esos factores se añade dos más también ampliamente conocidos: la pérdida de atractivo a corto plazo de la inversión inmobiliaria y el freno en las decisiones de los compradores. El responsable de la unidad de perspectiva económica del Itec, Josep R. Fontana, explicó que en 2007 se construyeron 700.000 viviendas. En los dos próximos años la media descenderá a 500.000.

¿QUIERES TRIUNFAR EN EL ESTUDIO?

Asiste en Navidad al CURSO PASCAL de TÉCNICAS DE ESTUDIO, Memoria y Concentración.



91.519.4969

* plazas limitadas
* diferentes niveles



aprende a:

- + concentrarte.
- + organizar tu sesión de estudio.
- + trabajar tus temas adecuadamente.
- + memorizar de forma eficaz.
- + tomar apuntes.
- + analizar/sintetizar de ideas.
- + preparar tus exámenes.
- + mejorar la expresión.

ALICANTE, ALMERIA, BARCELONA, BILBAO, CADIZ, CORDOBA, GRANADA, GUADALAJARA, LA GORRIJA, LAS PALMAS, LEÓN, MADRID, MALAGA, MURCIA, OVIEDO, SALAMANCA, SANTA CRUZ DE TENERIFE, SEVILLA, VALENCIA, VALLADOLID, VICO, ZARAGOZA.