

Las inmobiliarias prevén una caída de precios en 2008 y pérdida de empleos

El sector inicia un 40% menos de viviendas y acusa la falta de financiación

LUIS DONCEL
Madrid

Con los titulares que daban cuenta de una caída del 16% en las ventas de pisos todavía frescos, Pedro Pérez, secretario general del G-14, el lobby que aglutina a las 13 inmobiliarias más grandes del país y a la asociación de promotores madrileña, compareció ayer para dar su visión sobre el cada día más apaleado sector de la vivienda. Y ésta no es nada halagüeña.

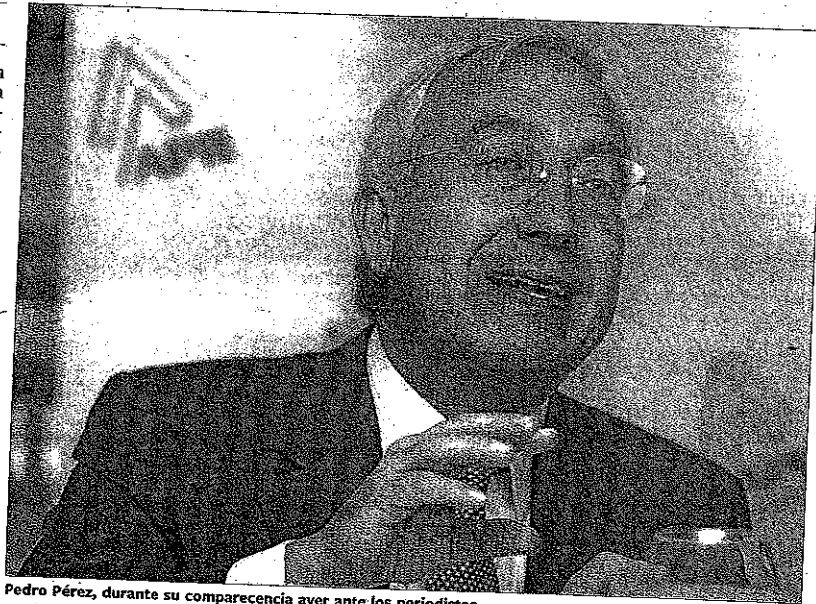
La cara pública del G-14 aseguró, durante un encuentro organizado por la Asociación de Periodistas de Información Económica (APIE), que las empresas a las que representa han tomado nota del desplome en las ventas de los últimos meses. Y que por ello están reduciendo considerablemente las viviendas iniciadas. Desde el mes de agosto, cuando a un sector que ya presentaba claros síntomas de desaceleración se le unieron los problemas de liquidez derivados de la crisis de las hipotecas basura, las 13 grandes inmobiliarias han comenzado la construcción de un 40% menos de viviendas de las que iniciaron en el mismo periodo del año pasado.

Según las cuentas del G-14, la caída en la demanda se ha acentuado desde el verano. Mientras que en el primer semestre del año ésta descendió un 15%, el número de potenciales clientes que prefieren esperar para comprar ha aumentado de forma vertiginosa. Entre agosto y octubre, aseguró Pérez, el desplome en las ventas superó ampliamente el 30%, llegando en algunos casos hasta el 50%.

Pérez también abordó uno de los temas que más sudores fríos provoca entre los empresarios del sector: la hipotética bajada de precios de los próximos años. El portavoz del G-14 dio un vuelco a lo que hasta ahora habían sostenido las grandes promotoras. Frente a las opiniones de

Fernando Martín, presidente de Fadesa y del propio G-14, que no se ha cansado de desmentir en los últimos meses a los que auguran una caída en los precios, o la de Luis del Rivero, presidente de Sacyr Vallehermoso, que denunció recientemente una "campaña mediática" contra el sector para que las casas pierdan valor, Pérez afirmó ayer que sus cálculos apuntan a una estabilización de los precios en términos nominales para el próximo año. Es decir, que en 2008 la vivienda se abaratará en términos reales. Esta caída será de la misma proporción en la que aumente la inflación, que los analistas consideran rondará el 3%.

Además, Pérez admitió que los descensos en los precios ya se están notando en la vivienda usada, la de segunda residencia y la nueva en el ámbito urbano. Tras admitir los descensos



Pedro Pérez, durante su comparecencia ayer ante los periodistas.

Los datos del G-14

► Las 13 grandes inmobiliarias prevén que la crisis de la construcción destruya casi medio millón de empleos en los dos próximos años.

► Pedro Pérez asegura que el volumen de ventas ha descendido más del 30% y que algunas empresas han registrado caídas del 50%.

► El G-14 dice que los pisos usados, la segunda residencia y la nueva en las ciudades ya están bajando de precio.

► La caída en las ventas y en la construcción de pisos se ha intensificado desde agosto, cuando se destapó en EE UU la crisis financiera.

en la demanda, en el inicio de la construcción de pisos y en los precios, el ex alto cargo de los Gobiernos de Felipe González se despachó con otro de los temas que más preocupan: el paro.

Porque Pérez, y con él, las grandes inmobiliarias, estiman que por cada piso que se deja de construir, se pierden dos empleos. Según estos cálculos, entre 200.000 y 250.000 trabajadores perderán su puesto el año que viene, y en 2009 la cifra será todavía mayor. Es decir, que por culpa de la crisis del ladrillo unos 500.000 empleados se quedarán en la calle.

Para terminar, Pérez se refirió a los problemas de las empresas para obtener financiación a raíz de la crisis *subprime*. "Estamos viendo un cambio drástico en las tasas de crecimiento de los créditos que conceden las entidades financieras", aseguró.