

El G-14 afirma que el sector inmobiliario perderá 500.000 empleos en dos años

Las grandes creen que las dificultades de financiación surgidas por la crisis de crédito de Estados Unidos han agudizado el problema ■ Las ventas de casas han caído un 40% desde el mes de agosto

El lobby inmobiliario pidió que se liberalice más suelo ya que supone el 55% del coste total de una promoción.

Andrés González

MADRID- Uno de los principales motores de la economía española en los últimos años ofrece cada vez más síntomas de que se le está acabando la gasolina. Desde el mercado inmobiliario nadie quiere hablar de crisis, sino que se utilizan términos como «desaceleración», «ajuste suave» o «ralentización» para definir el momento que vive el sector. Hace menos de seis meses, el propio ministro de Trabajo, Jesús Caldera, aseguraba que el «ligero ajuste» que sufriría el empleo en la construcción el año que viene sería compensado por el incremento en el resto de sectores. Hoy las cifras parecen que desmienten todas estas posturas. Medio millón de empleos en los dos próximos años. Ese es el dato, la voz de alarma que lanzó ayer la asociación que agrupa la gran mayoría de las grandes inmobiliarias españolas, que aseguró que entre 2008 y 2009 se «irán a la calle» medio millón de personas sólo en la construcción residencial.

El secretario general de «Inmobiliarias por la Excelencia» explicó que, desde que este verano explotó la crisis de las hipotecas de alto riesgo de Estados Unidos, las ventas de viviendas han caído más de un 40%, lastradas principalmente por la falta de liquidez.

Y es que, según reconoció Pérez, al promotor cada vez le cuesta más trabajo trasladar el crédito que solicita para la construcción de la vivienda al comprador del inmueble, por la ausencia de liquidez que viven desde el verano los mercados de capitales.

«La crisis de los mercados de crédito se está alargando y no se ven perspectivas de que vaya a cambiar en el inmediato futuro. No se sabe cuándo lo hará», afirmó el secretario general de la asociación en un encuentro organizado por la Asociación de Periodistas de Información Económica.

Para los promotores, la financiación es fundamental a la hora de iniciar una operación inmobiliaria. De hecho, el sector inmobiliario supone un 8% del Producto Interior



Pedro Pérez, a la derecha, antes del comienzo del acto

CONSECUENCIAS EN 2008

Pérez cree que los precios no caerán, y sólo bajarán en términos reales lo que suba el IPC

Bruto de España y absorbe el 60% del crédito del sistema.

Pero la dificultad en el acceso a la financiación no es un problema únicamente del promotor. Con los tipos de interés en máximos de

los últimos años, el consumidor final, el usuario de a pie, también tiene cada vez más problemas para hacerse con un crédito con el que comprarse una casa.

Sin embargo, desde el G-14 —que a pesar de su nombre agrupa a 13 de las inmobiliarias más importantes del país— no creen que el precio de la vivienda vaya a bajar.

«El año que viene los precios no van a bajar en términos nominales. En todo caso, lo harán en términos reales, es decir, lo que suba la inflación», afirmó Pérez.

Las inmobiliarias consideran que

«El precio de la vivienda es rígido a la baja»

A pesar de la fuerte caída de las ventas en los últimos meses, el secretario general de «Inmobiliarias por la Excelencia», Pedro Pérez, cree que el precio de la vivienda es muy rígido a la baja, por lo que estima que no caerá en 2008, sino que se estancará y sólo bajará en términos reales lo que suba la inflación. Además, Pérez aseguró que el grado de esfuerzo que acometen las familias para comprar una casa está al nivel de hace 12 años, aunque con hipotecas de mayor duración.

Lo que sí que va a descender es el número de viviendas iniciadas. Desde agosto, el inicio de construcción de casas ha caído más de un 40%, y se espera que el año que viene se inicien alrededor de 490.000 viviendas nuevas, desde el récord de más de 600.000 iniciadas en 2006.

Para afrontar la caída de las promociones en España, las inmobiliarias quieren potenciar las inversiones y sus negocios en el extranjero.

De hecho, cifran en 6.000 millones de euros los ingresos que se generan actualmente en el exterior. Para el año que viene, estiman que esa cifra alcance los 10.000 millones de euros gracias a las oportunidades que existen en Latinoamérica, Marruecos o algunos países de la Unión Europea.

Más liberalización de suelo

El secretario general del grupo también aprovechó la ocasión para solicitar a los ayuntamientos y comunidades autónomas que liberalicen más suelo y agilicen los trámites para su urbanización, que en ocasiones se demoran varios años.

«El coste del suelo supone el 55% del total de una promoción, cuando hace años sólo era un 33%. Volver a esas cifras sería lo deseable, y para eso hay que liberalizar más suelo», afirmó el secretario general del G-14, que también lanzó una crítica al gobierno y la «Ley del Suelo», que según el ex secretario de Estado socialista, contiene reformas significativas, pero «que no son revolucionarias».

CAÍDAS EN LAS VENTAS

Las ventas de viviendas podrían caer en 90.000 unidades en el conjunto del año

el precio de la primera vivienda es rígido a la baja, es decir, poco sensible a los descensos desde el lado de la demanda, por lo que estiman que en 2008 no caerá el coste de adquisición de una casa.