

Visítalo en: <http://www.labolsa.com/canales/1793/>

PROMOTORES DESCARTAN AJUSTE BRUSCO DE LA VIVIENDA

LaBolsa.com

20 de septiembre de 2006

Los expertos del sector de la vivienda descartan un ajuste brusco del mercado de la vivienda debido a una fuerte caída del precio nominal de los inmuebles, y apuestan por una progresiva normalización del mercado, que comienza a traducirse en un descenso moderado de las ventas de inmuebles.

En declaraciones a Europa Press, Guillermo Chicote, presidente de la Asociación de Promotores y Constructores de España (APCE), se mostró tajante ante el horizonte inmobiliario y señaló que "no va a ocurrir ningún cataclismo" motivado por una desaceleración del mercado.

Esta opinión es compartida por el socio director del área Suelo y Residencial de la consultora inmobiliaria Knight Frank en España, Alberto Prieto, quien precisó que "los niveles de ventas se están reduciendo y los ritmos son más razonables", por lo que apostó por una progresiva normalización fruto de los propios mecanismos del mercado.

Por su parte, el director de comunicación de la web inmobiliaria Idealista.com, Fernando Encinar, sostiene que el cambio en las condiciones del mercado inmobiliario "no supondrá una caída catastrófica" y que ha de asumirse como una "fase de normalización", pese a que siempre existe la posibilidad de un ajuste brusco. Asimismo, el director técnico de Tasamadrid, Pablo Díaz Romeral, calificó el proceso emergente como "un aterrizaje no dramático".

EL PAPEL DE LOS BANCOS ANTE EL ENDEUDAMIENTO.

Pese al descenso de los precios de la vivienda, los altos niveles alcanzados y la política de subida de tipos impuesta por el Banco Central Europeo (BCE) desde diciembre de 2005, han hecho, en opinión, de Encinar, "saltar todas las alarmas" debido al alto endeudamiento alcanzado entre las familias, una cuestión sobre la que ya ha alertado el Banco de España. En opinión de algunos agentes del mercado, ante esta situación los bancos jugarán un papel fundamental a la hora de facilitar la financiación de los inmuebles a las familias.

En este sentido, desde Knight Frank se señala que ante recientes tendencias como la reposición de viviendas (cambio de una vivienda por otra por motivos de espacio, seguridad, etc), que puede suponer problemas para compatibilizar hipotecas, o el acceso de la población inmigrante a la vivienda en propiedad, las entidades bancarias tendrán que diseñar productos más flexibles y desarrollar una mayor "creatividad bancaria". Desde Idealista.com se asegura que "los bancos no quieren una bolsa inmobiliaria y, por ello, renegociarán las hipotecas, aumentando los plazos, e intentarán hallar fórmulas más imaginativas".

Sin embargo, el presidente de la patronal de los promotores precisó que los problemas de financiación no son generalizados entre los hogares españoles, ya que en el caso de los compradores de segunda vivienda, que confirmó como modalidad cada vez más habitual, pueden responder a la mayor presión hipotecaria a partir de las plusvalías obtenidas tras la venta de la vivienda vieja. Chicote señaló que este "inversor

familiar con excedente de dinero tiene posibilidades para aguantar el golpe". Desde Tasamadrid, se afirmó, en la misma línea, que no hay motivos de preocupación para los bancos, ya que "hay algo de margen de momento".

Enlace al centro hipotecario.....