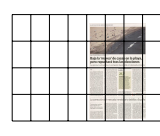
	Tirada: <b>75.000</b> Difusión: <b>45.000</b> Audiencia: <b>157.000</b>	Sección: <b>Economía</b> Espacio (Cm_2): <b>738</b> Ocupación (%): <b>64%</b> Valor (€): <b>4.143,71</b> Valor Pág. (€): <b>6.400,00</b> Página: <b>33</b>	
	Nacional <b>Economía</b> Diaria	<b>24/05/2007</b>	

## RALENTIZACIÓN DEL MERCADO INMOBILIARIO



Imagen de la playa de Malvarrosa, en Valencia. REUTERS

# Baja la 'marea' de casas en la playa, pero repuntará tras las elecciones

Los precios, la sobreoferta y la corrupción hacen mella en la demanda extranjera

A. Ch.

MADRID. Cada vez se venden menos pisos en España, un fenómeno que se percibe especialmente en el mercado de segundas residencias, sobre todo en la costa. La principal causa es que la demanda extranjera de viviendas vacacionales ha caído. ¿Por qué? Por las fuertes alzas de precios y la sobreoferta en zonas como la Costa del Sol, y los casos de corrupción. Así lo confirmaron ayer varios representantes del sector, que, no obstante, confían en un repunte de la marea vendedora tras las elecciones del 27 de mayo.

Las transacciones anuales de segundas residencias han caído un 40 por ciento desde 2003, según adelantó el director de operaciones del Grupo i, Raúl García, durante el anuncio de los galardonados en la V Edición de los premios Live in Spain-Bancaja Habitat. En 2003 se vendieron 150.000 segundas resi-

dencias; 120.000 en 2004; 110.000 en 2005 y 91.000 en 2006. Desde 2007 a 2010, la consultora prevé una demanda media anual de este tipo de inmuebles de entre 90.000 y 95.000 viviendas. De éstas, unas 60.000 serán adquiridas por españoles y el resto por extranjeros.

La mayor parte de esa caída se debe al descenso de las compras hechas por extranjeros con fines de inversión (con intención de revender más caro y hacer caja), que representan el 25-30 por ciento de las transacciones de segundas casas.

García explicó como motivo de esta fuga que los precios de esos inmuebles ya son demasiado altos, con lo que tienen escaso recorrido al alza y, por tanto, el margen de ganancia es estrecho. Ello ha llevado a los inversores extranjeros a apostar por otros países (como los del Este de Europa) o por otros productos (renta variable, bolsa...).

Reconoció, además, que los rit-

### La cifra

# 21,7

**POR CIENTO.** Es lo que ha aumentado desde 1990 la cuota mensual que destinan las familias españolas al pago de la hipoteca, según el Indicador de Esfuerzo para el Acceso y Financiación de la Vivienda en Propiedad de la Asociación Hipotecaria Española (AHE). La principal causa de dicha subida es el fuerte encarecimiento de la vivienda en ese período.

mos de ventas son similares a los de hace un año, pero superiores a los de hace dos o tres años. Entonces, una casa junto a la playa tardaba en venderse 15 ó 16 meses, mien-

tras que ahora entre 22 y 24 meses. También admitió que los escándalos urbanísticos, como el de Marbella, han frenado la inversión foránea, sobre todo entre los británicos. Un diagnóstico con el que coincidió Manuel Gandarias, presidente de Live in Spain (asociación de las principales compañías del sector inmobiliario turístico español).

Ambos lamentaron "la utilización de los escándalos de corrupción como arma arrojadiza por parte de los partidos políticos" porque acaba haciendo mella en un sector vital para la economía. No obstante, se mostraron confiados en que tras los comicios la demanda se normalizará. Un dato que invita a pensar que así podría ser es que la inversión extranjera en pisos repuntó con fuerza en enero y febrero.

**Más información** relacionada con este tema en [www.eleconomista.es](http://www.eleconomista.es)

## La corrección del mercado inmobiliario debilita a España

Commerzbank sostiene que los ajustes en el sector de la construcción mermarán el crecimiento

FRÁNCFORT. La corrección del mercado inmobiliario en España, cuyos precios subieron un 170 por ciento entre 1996 y 2006, debilitará el crecimiento de la economía en 2007, advirtió ayer Commerzbank. El banco alemán pronosticó que, tras ha-

ber registrado tasas de crecimiento más elevadas que la media de la UE durante años, la economía española tendrá en los próximos tres semestres un crecimiento más débil que otras naciones debido a "los inevitables ajustes en el sector de la construcción". En este sentido, la entidad aseguró que nuestro país dejará de ser uno de los motores de la economía europea.

España registró un crecimiento interanual del 4,1 por ciento en el primer trimestre del año, mientras que el empleo aumentó el 3 por cien-

to. Commerzbank apuntó que el mercado laboral tiene mucha importancia, ya que la pérdida de empleos en la construcción no va ser absorbida por otros sectores. Por ello, un aumento notable del número de desempleados podría ser un factor de riesgo adicional para la reactivación económica en España, ya que cada hogar necesita dos sueldos para pagar la hipoteca.

El mercado inmobiliario español vivió un auge rasante en la última década, según el estudio de Commerzbank. Además, la inmigración

de cerca de 3,3 millones de personas entre 1995 y 2005, así como el elevado número de segundas viviendas, adquiridas principalmente por extranjeros, fortalecieron la tendencia alcista del sector.

"En España, la aportación de la construcción al PIB es del 15,5 por ciento, y del 13 por ciento sobre el empleo total", lo que hace a su economía muy dependiente de la coyuntura de este sector, explicó el director de gestión de acciones de la división de banca privada de Commerzbank, Gerrit Weber.