

El precio de la vivienda acelera su desplome con una caída del 6,8%

El valor de las casas baja con la intensidad de 2009, el peor año de la crisis

LLUÍS PELLICER
Barcelona

El sector inmobiliario español siguió en 2011 navegando con prácticamente todos sus motores parados. En un país con una marea de más de 700.000 viviendas sin vender, la actividad se desplomó con una virulencia que solo había experimentado en 2009, que de momento sigue siendo el peor año de la crisis inmobiliaria. La construcción de pisos continuó bajo mínimos y las compraventas se desplomaron a una cuarta parte de las que se registraba durante el boom. La industria, además, se quedó sin combustible con el cierre crediticio, a la par que la morosidad del sector siguió creciendo.

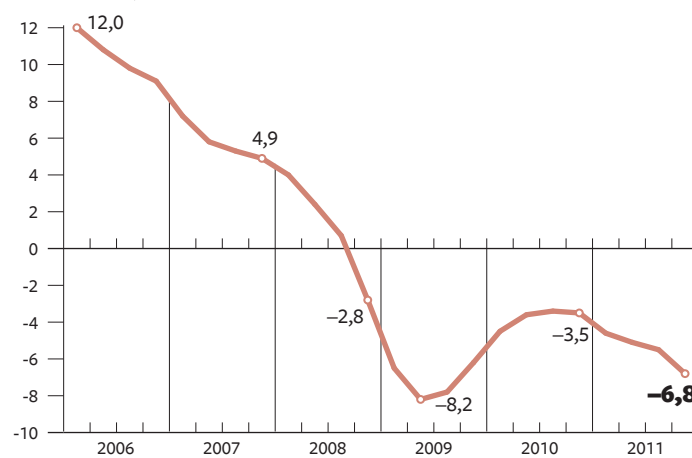
Todo ello ahondó en el derrumbe de los precios, que recuperó la intensidad del primer trimestre de 2009. Según el Ministerio de Fomento, en el último trimestre del año las viviendas perdieron el 6,8% de su valor respecto al mismo periodo del año anterior. En términos reales, teniendo en cuenta la inflación, el descenso fue del 9,6%, y desde que estallara la burbuja en 2008, el precio de las viviendas libres ha descendido el 19,1%. Lo han hecho tanto las viviendas de obra nueva, que se han devaluado el 18%, como las de segunda mano, que se han abaratado el 20%, aunque el sector sigue quejándose de que las estadísticas no recogen las rebajas reales, que sitúan alrededor del 30%.

El precio ha seguido cediendo en casi toda España por igual, y si en otras ocasiones las comunidades costeras eran las que más sufrían la caída de precios, en 2011 las mayores bajadas se produjeron en Aragón (10,9%) y La Rioja (9,9%). Les siguen la Comunidad Valenciana (8,5%) y Cataluña (7,8%), que a lo largo de la crisis han sido dos de las autonomías que más han acusado el desplome.

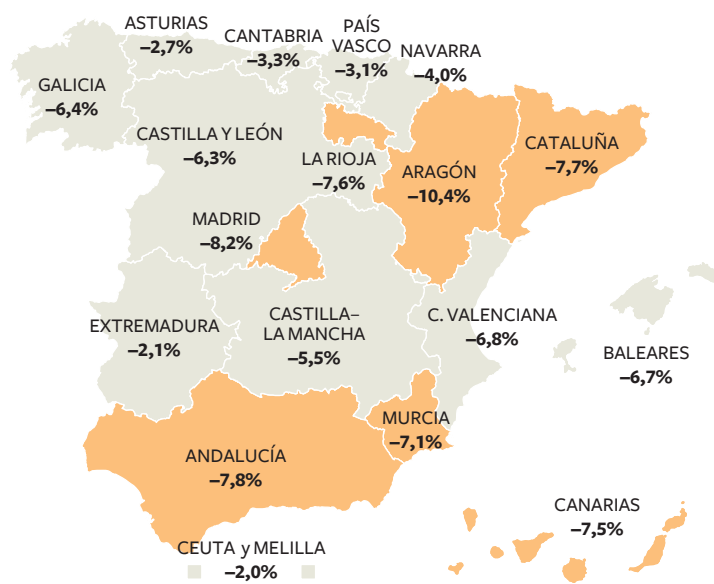
El director general de Nego-

Precio de la vivienda

■ ÍNDICE GENERAL DE PRECIOS
Tasa interanual, en %



■ Caídas superiores a la media (-6,8%)
■ Caídas inferiores a la media o iguales



Fuente: Ministerio de Fomento.

EL PAÍS

cio de Aguirre Newman, Ángel Serrano, recuerda que el año pasado el sector evolucionó "en línea con la situación económica, deprimida". Y para 2012 no es mucho más optimista, ya que espera que los precios sigan deteriorándose, puesto que las empresas inmobiliarias deberán seguir navegando con el viento de cara. "La tendencia y las expectativas pasan por un decrecimiento

de los precios y seguirá la contracción y exigencia para la concesión de créditos", auguró. El sector apenas contará con dos bazas que ha anunciado el Gobierno de Mariano Rajoy: la recuperación en 2012 de la desgravación para la compra de viviendas y el mantenimiento del tipo reducido del IVA en el 4% para las transacciones. Aun así, las familias dispondrán de una menor

renta para comprar casas, puesto que parte de esa desgravación se la comerá la subida del IRPF que ha aprobado el Gobierno dentro de las medidas de austeridad para contener el déficit.

La recaída de la economía española y las malas expectativas del mercado laboral tampoco hacen prever un aumento de las ventas. Además, el responsable de una gran promotora, que pide no ser identificado, indica que ya ni los factores demográficos juegan a favor del sector, puesto que las tasas de emancipación son negativas, llegan menos inmigrantes y más jóvenes españoles deciden salir al extranjero a buscar trabajo.

El catedrático de Economía Aplicada de la Universidad Pom-

El sector espera una mayor devaluación tras las provisiones de la banca

peu Fabra, José García-Montalvo, advierte de que la "dinámica de precios de la vivienda" debe buscarse en el mercado financiero y no solo en el inmobiliario. Hasta ahora, la caída de los precios ha sido modesta —de un dígito— si se compara con las subidas que hubo durante la época del boom. Esto podría cambiar pronto. El ministro de Economía y Competitividad, Luis de Guindos, explicó en *Financial Times* que la banca deberá provisionar 50.000 millones para acercar el valor contable de sus activos inmobiliarios al del mercado. Una vez provisionados en sus balances, las entidades financieras podrían bajar de golpe los precios, lo cual arrastraría al sector. "El mercado está pendiente de cómo se estructura ese saneamiento, porque podría llevar a un ajuste mucho más rápido", coincide Ángel Serrano.

Entrecanales presidirá la empresa familiar

EL PAÍS, Madrid

José Manuel Entrecanales Domecq, presidente del grupo Acciona y representante de dos ramas históricas, será el nuevo presidente del Instituto de Empresa Familiar (IEF). Entrecanales, que sustituye a Isak Andic, asumirá el cargo el 16 de abril, cuando la asamblea del IEF apruebe su nombramiento a propuesta de la junta directiva.

La presidencia del instituto tiene una duración de dos años no prorrogables. Entrecanales se convertirá en el décimo presidente de la institución en la que, desde su fundación en 1992, han ocupado sucesivamente la presidencia los empresarios Leopoldo Rodés (Havas Media); Mariano Puig (Puig); José María Serra (Catalana Occidente); Rafael del Pino, padre (Ferrovial); José Manuel Lara (Planeta); Alfonso Soláns (Pikolín); Juan Roig (Mercadona); Simón Pedro Barceló (Barceló) e Isak Andic (Mango).

El IEF es una organización de ámbito estatal que agrupa a un centenar de empresas con una facturación media de 1.000 millones de euros (1.100 empresas si se añaden las vinculadas de asociaciones provinciales), que dan empleo en su conjunto a 825.000 trabajadores. El 21% de esas compañías tienen presencia en los cinco continentes. Sus reivindicaciones en materia económica suelen ser muy tenidas en cuenta por los Gobiernos de turno.

Cajamar y Ruralcaja se unen y tendrán 1.500 oficinas

EFE, Almería / Valencia

Las asambleas de la almeriense Cajamar y la valenciana Ruralcaja, primera y segunda cajas rurales españolas, aprobaron ayer por unanimidad su fusión y liderarán un grupo cooperativo que aglutinará cerca de la mitad del sector. Formará una entidad de 38.000 millones en activos, lo que le coloca en el puesto 17 entre todas las entidades financieras. La nueva entidad tendrá 1.474 oficinas y 6.360 empleados, así como un coeficiente de solvencia del 12,33% hasta octubre.

La sede social estará en Almería y una subsele operativa e institucional en Valencia, con lo que la comunidad autónoma tendrá una entidad financiera de peso tras la caída de CAM, Banco de Valencia y la pérdida de relevancia de Bancaja.

Rajoy pide la cooperación de sindicatos y empresarios en la reforma del turismo

TIZIANA TROTTA, Madrid

El presidente del Gobierno, Mariano Rajoy, aseguró ayer que no es casualidad que uno de sus primeros actos oficiales desde la asunción de su nuevo cargo sea la participación en el VI Foro de liderazgo turístico Exceltur. Una de las prioridades del Ejecutivo, afirmó, será impulsar esta área clave de la economía nacional a través de reformas de la Ley de Estabilidad y Sostenibilidad Presupuestaria y la reestructuración del sistema financiero y laboral, que se aprobarán "en tres

o cuatro semanas". Para lograr este objetivo, Rajoy pidió la colaboración de organizaciones sindicales y empresariales implicadas en el sector.

"El Gobierno cumplirá con sus responsabilidades, pero no lo puede todo", destacó el presidente al recordar que en el próximo trimestre se diseñará un plan integral del turismo, una actividad que contribuye al 10,2% del PIB español. Entre las medidas que se adoptarán, Rajoy adelantó que los salarios se fijarán en función de la evolución de la actividad económica y

la situación de las empresas. Una comisión interministerial se ocupará de homogeneizar y agilizar la normativa turística.

Rajoy enumeró las reformas necesarias, aunque no facilitó ulteriores detalles sobre cómo llevarlas a cabo. El nuevo Ejecutivo, aseveró, apostará por la innovación y la diversificación de la oferta turística, para adaptarse a la nueva demanda y desvincular el mercado español de la excesiva estacionalidad.

Después de tres años de caída, el turismo cerró 2011 con un crecimiento del 8,1% y una sub-

da del PIB turístico del 2,6%, según los datos facilitados la semana pasada por el Ministerio de Energía, Industria y Turismo.

El presidente de Exceltur, Sebastián Escarrer, pidió al Ejecutivo mayor compromiso hacia el sector. "No hay otra actividad que nos pueda sacar de la crisis en estos momentos", destacó. Además de normativas más flexibles, los empresarios exigieron facilidades de financiación, una fiscalidad más ventajosa y una nueva ley de huelga, que sea más severa en la regulación de los servicios mínimos.