

## INMOBILIARIO



El 'boom' inmobiliario ha contribuido a que los ciudadanos hayan invertido en ladrillo más que en activos financieros. El valor de ese patrimonio ha pasado de 1,3 billones en 1997 a 4,7 billones de euros en 2006.

## El patrimonio inmobiliario se triplica en 10 años

CONCHI LAFRAYA  
Madrid

Si se hiciera una encuesta a pie de calle, España ganaría por goleada en Europa en cuanto a número de personas propietarias de su vivienda frente al alquiler. En el extremo opuesto están países como Alemania, Holanda o, en menor medida, Francia, donde predominan los hogares en régimen de alquiler. Las facilidades dadas por la banca en los últimos años para conseguir una hipoteca y el alza continuada de los precios explican que en España se invierta más en ladrillo que en otros activos financieros.

Según el informe presentado por Funcas la semana pasada, el valor del patrimonio en vivienda ha pasado de 1,3 billones de euros en 1997 a 4,69 billones en el 2006, lo que supone que se ha triplicado y representa un crecimiento medio anual del 13,5%.

El estudio revela que el diferen-

### El auge inmobiliario ha aumentado la riqueza, pero ahora llega también el endeudamiento

cial es mucho más acusado si sólo se toman como referencia los años alcistas, es decir, del 2001 al 2006. Durante ese periodo, el stock de viviendas experimentó un crecimiento medio anual del 16,5% frente al 7,4% de la renta disponible.

José Manuel Naredo, uno de los tres autores del informe, explica que "tradicionalmente se ha promovido la compra de viviendas mediante desgravaciones y posibles

ocultaciones fiscales, pero no los alquileres".

Naredo señala que "las cartas ya están echadas, ahora habrá que analizar quién paga los platos rotos porque entidades financieras, como el Santander, o los promoto-



La vivienda, motor de la economía en la última década

RIC FELD / BLOOMBERG

res están huyendo del mercado español", apunta el economista.

Las consecuencias de esa apuesta por el ladrillo han sido la desaparición por inanidad de otras opciones a la hora de colocar el ahorro, al tiempo de un elevado endeudamiento hipotecario.

Por comunidades autónomas, Catalunya se encuentra a la cabeza en cuanto al valor de su patrimonio inmobiliario, que ha superado por primera vez a Madrid. Todos los inmuebles, nuevos y viejos, han pasado de valer 259.138,8 millones de euros en 1997 a 870.186,5 el año pasado en Catalunya.

"En los años de bonanza se crea riqueza, pero cuando el precio de

#### Valor del patrimonio inmobiliario (en millones de euros)

COM. AUTÓNOMA	VALOR
ANDALUCÍA	708.177
ARAGÓN	141.770
ASTURIAS	83.883
BALEARES	141.347
CANARIAS	175.505
CANTABRIA	67.463
CASTILLA-LA MANCHA	252.040
CASTILLA Y LEÓN	195.048
<b>CATALUNYA</b>	<b>870.186</b>
COM. VALENCIANA	494.863
EXTREMADURA	67.288
GALICIA	213.352
COM. DE MADRID	833.809
MURCIA	113.978
NAVARRA	54.318
PAÍS VASCO	259.527
RIOJA	30.860
<b>TOTAL 2007</b>	<b>4.695.000</b>
<b>TOTAL 1997</b>	<b>1.370.000</b>

Fuente: Funcas

la vivienda baja y los ciudadanos siguen hipotecados, puede verse reducido el consumo. Aunque esto tardará en verse varios trimestres en España, como ha sucedido en Estados Unidos", apunta José García Montalvo, profesor de la Pompeu Fabra de Barcelona.

En segunda posición se encuentra la Comunidad de Madrid, con 833.809,3 millones de euros el año pasado frente a los 237.057,6 millones de euros de 1997. En tercera posición se encuentra Andalucía, con 708.176,8 millones de euros.

Para Naredo, "el gran problema es la iliquidez", pero añade que "esto ya sucedió en otras crisis inmobiliarias, como la de principios de los setenta o la producida después de 1992. Por aquel entonces, la tasa de inflación, mucho más alta, crecía a ritmos del 12 o el 13%".

Bienvenido a bordo.

**Con BBVA, consigues 6 vuelos gratis\* y sal volando.**

**Te regalamos 2 vuelos de ida y vuelta, durante 3 años, sólo con domiciliar tu nómina o pensión y 2 recibos. Sin sorteos.**

**Infórmate en el 902 10 44 43 o en cualquier Oficina BBVA.**

Con la garantía de Air Europa

\*Sujeto a las condiciones de la promoción. Promoción válida hasta el 31/01/08. No incluye tasas. Destinos de Air Europa limitados. Para poder beneficiarte de esta promoción, deberás firmar el correspondiente Boletín de Adhesión a la promoción.

150 años adelante.

## GM apunta que el nuevo Opel Combo podría fabricarse lejos de Figueruelas

MARIO SASOT  
Zaragoza

El presidente de General Motors (GM), Rick Wagoner, apuntó ayer la posibilidad de que el nuevo Opel Combo, el vehículo comercial ligero que actualmente se fabrica en Figueruelas, pueda producirse en otra fábrica en el sur de Europa o en el norte de África en coopera-

ción con otra empresa, que podría ser Renault.

Esas declaraciones podrían estar relacionadas con la construcción por parte de la alianza Renault-Nissan de una gran planta en Tánger (Marruecos) con capacidad para fabricar 400.000 vehículos al año. Esa planta, que entrará en funcionamiento en el año 2010, ya ha conseguido arrebatar a la fá-

brica barcelonesa de Nissan un modelo (una furgoneta ligera). Opel y Renault-Nissan comparten desde hace años la producción de un modelo, la furgoneta que se vende bajo los nombres comerciales de Vivaro, Trafic y Primastar, y que precisamente se fabrica en la planta de Nissan en la Zona Franca, además de en el Reino Unido.

Wagoner, que presidió los actos

de conmemoración de los 25 años de la planta de Figueruelas, afirmó que uno de los objetivos prioritarios de su compañía en los próximos años en Europa es optimizar los recursos de las actuales factorías y centrarse en las actividades y servicios "que aporten un mayor valor añadido". No descartó seguir adelante con el proceso de externalización de determinados servicios y trasladar la fabricación de algunos modelos a otras fábricas como podría ocurrir con parte de la producción de los Corsa, que podría pasar en el futuro a la fábrica germana de Heisenash, "para garantizar la competitividad".

Al acto asistió, entre otros, el ministro de Industria, Joan Clos, quien causó un cierto desconcierto al citar varias veces en el inicio de su discurso a Ford España, en lugar de a Opel. Figueruelas, que fabrica el Opel Corsa, el derivado comercial Combo y el monovolumen Meriva, es la planta con mayor producción de General Motors en Europa. En el 2007 alcanzará un récord de producción, con casi medio millón de vehículos.

El festejo tuvo también su parte reivindicativa con una sonora pitada en protesta por la externalización de una serie de actividades, que afecta a 272 personas.