

# El precio del suelo se desploma un 20% por el frenazo de la venta de pisos

La construcción no repuntará hasta el 2013 por el recorte de la obra pública

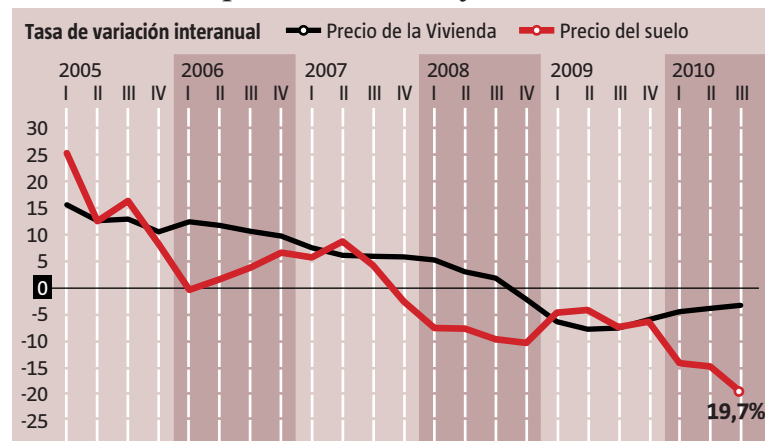
C. LAFRAYA / M. CUSÍ  
Madrid / Barcelona

El precio del suelo se desploma. Ha caído un 19,7% en el tercer trimestre del año, hasta situarse de media en 190,80 euros el metro cuadrado, según datos ofrecidos ayer por el Ministerio de Fomento. Se trata de la mayor caída desde el 2005, cuando el Gobierno empezó a publicar el indicador.

El dato refleja el frenazo en la venta de pisos, ya que supone entre el 40% y el 60% del precio final de una vivienda. "Se trata del activo más penalizado porque confluyen varios factores negativos", señala Luis Corral, consejero delegado de Socios Consultores. En su opinión, "las promotoras tienen graves problemas de liquidez y la banca no está dispuesta a correr más riesgos prestando dinero para este tipo de activos". Es decir, que el grifo está muy cerrado para promotoras y constructoras. Lo que sí están haciendo las entidades financieras es llegar a acuerdos con el sector inmobiliario para desarrollar promociones de forma conjunta.

Otro factor negativo, apunta Corral, es que "al estar muy paralizadas las transacciones, se deterioran las valoraciones". Un ejem-

## Evolución del precio del suelo y de la vivienda



FUENTE: Ministerio de Fomento

LA VANGUARDIA

plo claro es el desarrollo de Valdecarros en Madrid, que iba a suponer todo el crecimiento de la zona este de la capital. "Está totalmente paralizado". La Comunidad y el Ayuntamiento no desarrollan las infraestructuras necesarias (alumbrado, alcantarillado...), con lo que los promotores tampoco pueden empezar a edificar. Para el profesor José García Montalvo, de la Universitat Pompeu Fabra, una de las grandes incógnitas es precisamente "cómo se está apuntando la banca las

parcelas de suelo que han entrado en sus balances". Y se pregunta: "¿A valor de tasación del año 2006, al valor de hoy o al del día que entró el activo en su cartera?". García Montalvo recuerda que, en anteriores crisis, el Banco de España se vio en la tesitura de interrogar a algunas cajas si eran inmobiliarias o entidades financieras por el gran peso de este tipo de activos en sus cuentas. "Finalmente tuvieron que promover sobre esos suelos viviendas para convertirlos en créditos y volver

## El consumo de cemento cae otro 20% en Catalunya

El consumo de cemento en Catalunya cerrará su tercer año consecutivo de caídas, con el descenso de más de un 20% con respecto al año anterior, según informó la Agrupació de Fabricants de Ciment de Catalunya (Ciment Català). La patronal ha señalado que el descenso ha sido de un 20,7% entre enero y noviembre de este año, que se suma a los "impactos" sufridos por las cementeras de la comunidad autónoma en el 2008 y el 2009, cuando el consumo cayó un 29,5% y un 22,8%, respectivamente. La organización recalca que "sólo el importante aumento de las exportaciones (148%) ha servido para compensar, aunque de forma insuficiente, la caída del consumo". / Efe

a su negocio tradicional", dice. Algo similar sucederá los próximos meses. La banca está llegando a alianzas con promotores para iniciar promociones en suelos finalistas y bien ubicados.

También el Institut de Tecnologia de la Construcció de Catalunya (ITeC) presentó ayer un estudio poco esperanzador, ya que prevé que la construcción española no empiece a crecer hasta el 2013. El sector cerrará el año con una caída del 16%, mientras que para el 2011 se calcula que baje un 13% y en el 2012 un 2,3%, debido al descenso de la obra pública. Josep Ramon Fontana, responsable de prospectiva del ITeC, destacó que España es uno de los cuatro países europeos que tardarán un año más en recuperarse,

## El ITeC pronostica que la vivienda empezará a repuntar en el 2011, a pesar de las medidas fiscales

junto con Portugal, Irlanda y la República Checa.

Fontana recalca que ya se notan los efectos negativos de la subida del IVA, y dijo que tampoco va a ayudar la retirada de la desgravación fiscal. Sin embargo, descartó un aumento del stock en el sector residencial, que empezará a repuntar en el 2011, ya que la construcción se hará según la demanda, a diferencia de lo que se hizo hasta la crisis, cuando se producía el doble de lo que necesitaba el mercado. ●

# Regale estas Navidades una suscripción de 60 días a La Vanguardia por sólo 59 €



Ofrezca a un familiar o una amistad la comodidad de disfrutar La Vanguardia cada día a primera hora en su domicilio, su lugar de trabajo o donde nos indique. Es un excelente regalo de Navidad.

LLAME AHORA AL  
**902 480 481**

Horario de atención:  
de lunes a viernes de 8 a 20 h. y sábados de 9 a 13 h.

O ENVÍE UN E-MAIL A  
**suscriptores@lavanguardia.es**

www.lavanguardia.es

**LA VANGUARDIA**  
Gente con opinión. Gente de Vanguardia

Oferta exclusiva para nuevos suscriptores, válida hasta el 30/01/11. Es condición necesaria que el suscriptor o la dirección de entrega no hayan contratada una suscripción en los últimos 60 días. Oferta válida para las primeras mil suscripciones.

Ponemos en su conocimiento que los datos que nos ha facilitado voluntariamente a través de cupón, SMS o formulario online, se incluirán en la Base de Datos General de Administración de La Vanguardia denominada BDGALVESL, registrada en el R.G.F.P. de la A.E.P. D. con el nº 2030940307, con el fin de atender su solicitud e informarle de ofertas o promociones que puedan ser de su interés en cualquier soporte. Si usted desea consultar, acceder, rectificar, cancelar u oponerse a que sus datos sean tratados para los fines para los que se ha creado nuestro fichero, puede dirigirse a nuestras oficinas en Av. Diagonal 477 pt 16, 08036 Barcelona, donde le facilitarán los impresos oficiales oportunos. Leído y comprendido lo anterior, lo acepto, me doy por enterado y, en su consecuencia, consiento el tratamiento que se me ha notificado a los efectos legales previstos en los artículos 5.1, 6.1 y 11.1 de la ley 15/1999 de 13 de diciembre, Orgánica de protección de Datos y, en especial los artículos 19, 20, siguientes y concordantes de la Ley 34/2002, de 11 de julio, de Servicios de la información del Comercio Electrónico