

INMOBILIARIO



El sector tilda de insuficientes las medidas puestas en marcha por el Gobierno para reactivar el mercado inmobiliario residencial. El Ministerio de Vivienda modificará tres leyes para potenciar el alquiler e impulsar la eficiencia energética, y trabaja con las comunidades autónomas en la elaboración del nuevo Plan de Vivienda.

Las escasas medidas de la ministra



SANTI BURGOS / BLOOMBERG

Un anuncio de rebajas en el precio de una promoción inmobiliaria en una agencia de Madrid

CONCHI LAFRAYA
Madrid

Falta de transparencia e información, falta de normativa a la hora de hacer valoraciones y, sobre todo, falta de liquidez. Estos son los tres grandes problemas que han colapsado el mercado residencial, que está literalmente muerto.

Por ello, los ministerios de Economía y de Vivienda promueven medidas para activarlo e infundir confianza. Entre estas destacan los 10.000 millones para potenciar la construcción de vivienda protegida a través del ICO o la modificación de tres leyes para activar el mercado de alquiler e impulsar la eficiencia energética de los edificios.

Ángel Serrano Ceballos, director general de la consultora Aguirre Newman, considera las medidas "gotas en un diluvio" y añade: "No se puede tratar de apagar el fuego con una manguera tan pequeña". Para este profesional, "hay que firmar un acuerdo entre las tres administraciones, las promotoras, las consultoras y las entidades financieras".

Coincide con esta opinión el

Falta de información

Las consultoras intercambian información sobre características y precios de las transacciones de oficinas, naves industriales o locales comerciales. Por el contrario, existe un gran ocultismo en los datos de viviendas. No se sabe si en España hay un millón o tres de viviendas cerradas porque no existe un registro. Tampoco se pueden hacer valoraciones de suelo porque no hay operaciones.

MEDIDAS ENERGÉTICAS

Ir al origen

Los expertos no entienden que se potencie el uso de bombillas de bajo coste pero no se estudie el tipo de arcilla en zonas de nueva edificación. También se quejan de que no se desarrolle la ley del Suelo.

consejero delegado de la consultora Irea, Mikel Echavarren, que añade el Banco de España en el pacto del sector inmobiliario. En opinión de Echavarren "son medidas maquillaje", cuando la problemática está en los plazos.

"¿Cómo se puede tratar de potenciar el consumo de bombillas de bajo coste cuando apenas se estudia la tipología del suelo a la hora de construir una vivienda?", se pregunta Serrano Ceballos. Desde el Ministerio de Vivienda responden que se trata de mejorar la eficiencia de las casas ya construidas, ya que seis millones de vivienda cuentan con más de 50 años de antigüedad.

Entre las nuevas disposiciones hay varias que persiguen potenciar el alquiler. "Está línea hay que seguir potenciándola", defiende el profesor José García Montalvo, de la Universitat Pompeu Fabra de Barcelona, quien tilda el resto de las medidas de parche para salir del paso.

Desde Vivienda defienden que pueden parecer remiendos, pero en conjunto servirán para animar a que los propietarios alquilen sus casas vacías. ●

inmobiliario@lavanguardia.es

Facilidades para los arrendadores

■ "Los propietarios siguen teniendo miedo a quedarse con el bicho dentro", señala el profesor Montalvo. Por ello, "cada vez se ven más casas con persianas bajadas en Barcelona porque los dueños prefieren esperar a vender cuando lleguen tiempos mejores que ponerlas en el mercado de alquiler", subra-

ya Montalvo. El Ministerio de Vivienda no ha cuantificado el tiempo que se tardará en echar al inquilino si no paga, pero se trata de reducir el plazo drásticamente. También se ampliarán los supuestos para rescindir el contrato. Por ejemplo, se podrá extinguir el contrato si la vivienda se necesita pa-

ra los hijos o los padres, siempre y cuando conste en el contrato. El inquilino podrá exigir dinero si se rompe el contrato.

También se acelerarán los procesos judiciales de desahucio y se podrá reclamar las rentas que se hayan dejado de pagar después de interponer la demanda.

PANORAMA

La SEC congela las cuentas de un empresario barcelonés

► Un tribunal de Tacoma (Washington) ha ordenado a instancias de la SEC (la autoridad bursátil de EE.UU.) la congelación de las cuentas del empresario barcelonés Francisco Abellán, al que atribuye haber ganado 13,5 millones de dólares (unos 9 millones de euros) al hinchar de forma fraudulenta la acción de una pequeña compañía local de Bremerton y de haber ocultado en Andorra el resultado de la fulminante venta de sus títulos. El diario *The Seattle Times* revela que el gendarme de los mercados estadounidense decidió ordenar la acción judicial contra Abellán y la empresa GHL Technologies, dedicada a la instalación de GPS, tras recibir un soplo de las autoridades andorranas sobre el intento de Abellán de transferir una parte (600.000 dólares, más de 400.000 euros) a un banco suizo. Según datos de la SEC citados por *The Seattle Times*, Abellán participó junto

a su socio Gene Hew-Len en la compra de la pequeña compañía de Bremerton para reconvertirla en una empresa cotizada y actuar en los mercados de alto riesgo y regulación libre. Siempre según la misma fuente, Abellán pagó a Hew-Len, igualmente citado en la causa, 500.000 dólares por millones de acciones sin informar al órgano regulador. Tras una campaña de penetración entre los inversores, acompañada de otra en la que exageraban los términos de sus contratos con las cementeras Titan America y Cemex, las acciones volaron de mayo a junio de 1,83 hasta 8,80 dólares. Investigado por la SEC, Abellán negó haberse lucrado, pero propuso pagar 1,8 millones de dólares (1,2 millones de euros) sin declararse culpable. Francisco Abellán preside la firma de artes gráficas Abellán Hermanos de l'Hospitalet de Llobregat, que en la tarde de ayer no pudo ser contactada por este diario. / Redacción

La OPEP impedirá que el petróleo caiga muy por debajo de 100 dólares

► La Organización de Países Exportadores de Petróleo (OPEP) impedirá que el crudo caiga muy por debajo de los 100 dólares por barril, según el informe de agosto del Centro de Estudios Globales para la Energía (CGES), que alerta del peligro de un recorte de la producción demasiado pronunciado. Este organismo prevé que el petróleo seguirá bajando, ya que considera que la OPEP "no parece muy descontenta" de ver cómo se ha abaratado en las últimas semanas. / Efe



EDDIE SEAL / BLOOMBERG

Un operario en un pozo de petróleo en el estado de Texas

Acciona vende al fondo 3i el 75% de su funeraria

► La empresa de construcción y servicios Acciona ha acordado la venta del 75% de Mémora Inversiones Funerarias al fondo de capital riesgo 3i. El precio pactado es de 247,5 millones, incluida deuda financiera. Mémora aportó 16,28 millones de euros al resultado bruto de explotación en el 2007. El acuerdo está sujeto a la obtención de la autorización por parte de la Comisión Nacional de Competencia. / Efe

Metrovacesa cuadruplica la venta de activos

► El grupo inmobiliario Metrovacesa ha multiplicado por cuatro su previsión de venta de activos. La compañía tiene previsto vender activos por valor de 2.000 millones, cuando en el plan anterior planteaba deshacerse de inmuebles por valor de 468 millones. Además, el 31 de octubre tendrá que pagar 240 millones de libras (unos 305 millones de euros) ligados a la compra de un complejo de oficinas en Londres. / Reuters