



COYUNTURA INMOBILIARIA Efectos de la crisis de la vivienda



Un obrero trabaja en la construcción de un inmueble.

La crisis acaba en dos años con el 34% de las empresas de la construcción

La Seguridad Social perdió 1.230 sociedades del ladrillo entre 2007 y 2009, con lo que el tejido industrial inmobiliario se redujo a 2.347 mercantiles • El sector agrícola perdió casi un 36% de firmas

L. Ch. / G. S. M.

Las empresas de la construcción no lo están teniendo nada fácil para sobrevivir a la crisis. De hecho, son muchas las que se han quedado en el camino, incapaces de sobreponerse a la drástica caída de las ventas y a las presiones de las entidades financieras. Concursos de acreedores, expedientes de regulación de empleo y cierres han marcado el día a día del sector más tocado por las dificultades económicas.

Entre 2007 y 2009 desaparecieron 1.230 empresas de la construcción en la provincia. Según los datos recogidos por el Anuario del Ministerio de Trabajo e Inmigración, las empresas del sector que cotizan en la Seguridad Social han pasado de las 3.577 de finales de 2007 a las 2.347 registradas a fecha de 31 de diciembre de 2009. Es decir, que en apenas dos años el 34,3% de las empresas de la construcción que ejercían su

actividad en 2007 se han visto obligadas a echar el cierre ante la imposibilidad de resistir la caída de la actividad inmobiliaria.

El sector de la obra civil y la edificación no es el único que ha sucumbido a los dos primeros años de la crisis. De hecho, según revelan los datos del Anuario del Ministerio de Trabajo todas las grandes áreas de actividad se han visto afectadas por la recesión, sobre todo, las del sector agrícola. Así, desde 2007 han desaparecido 59 empresas agrarias, 619 del área industrial, 1.230 de la construcción y 721 del sector servicios. En conjunto, el tejido productivo de la provincia ha perdido 2.644 sociedades mercantiles, reduciendo el total de empresas un 11,8%, al pasar de las 22.222 registradas en la Seguridad Social en 2007 a las 19.578 inscritas en 2009.

Sin duda, estos datos globales dan una idea de la verdadera dimensión de la crisis en el sector inmobiliario. Además de ser el

segundo sector que ha perdido mayor número absoluto de empresas, también es el que más ha mermado en términos relativos. Mientras que la sección de actividad del ladrillo ha perdido un 34,3% de las empresas activas en 2007, el sector servicios ape-

2.644

EMPRESAS DISUELTAS

El conjunto empresarial de la provincia ha sufrido la pérdida del 11,8% de los negocios activos en 2007

nas ha sufrido el cierre de un 4,8% de las sociedades que cotizan en la Seguridad Social. En números absolutos, en 2007 las empresas dedicadas a este sector, según los datos del Anuario del Ministerio de Trabajo, se cifraban en 14.889, mientras que

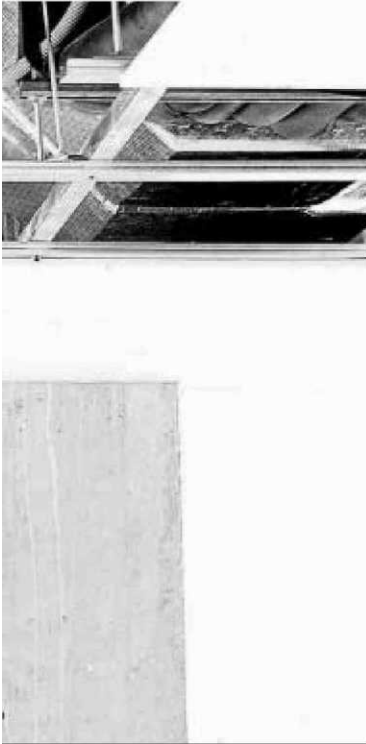
Más de medio millar de parados en el último mes

Córdoba terminó el pasado mes de junio con 516 parados más. Estos datos reflejan un nuevo aumento en el número de personas sin trabajo, una tendencia que concluyó el pasado mes de mayo, cuando la contratación en los servicios por las fiestas del mes cordobés redujo el desempleo un 0,95%. La provincia cuenta ahora con 76.159 personas sin trabajo, un 0,68% más que el mes pasado. En esta ocasión, el sector servicios ha sido el que ha obtenido los peores resultados al incorporar a sus listas a 352 personas más en busca de un empleo. La construcción, por su parte, ha bajado en 180 el número de parados.

hace apenas un año la cifra se redujo a 14.168.

Además de la construcción, el otro sector que ha perdido más masa empresarial ha sido el agrícola, que en los dos últimos años ha soportado la desaparición del 35,9% de sus empresas –al pasar de 164 a 105– y la industria, donde se ha disuelto el 17,3% del total de sociedades –pasando de 3.577 a 2.958–.

En el resto de las provincias andaluzas y, según los mismos datos, la situación no es muy distinta a la de Córdoba. Huelva es la provincia donde más ha mercado el tejido empresarial del sector del ladrillo, al perder un 40,6% de los negocios activos en 2007 y pasar a 2.580. Le siguen Almería y Granada, donde el sector se ha reducido un 36,6%; tras Córdoba se encuentra Jaén, con un 32,9%; Cádiz, con un 31,4%; Sevilla, con un 30,9%; y Málaga, donde sólo ha cerrado el 26,9% de las empresas del sector.



EL DÍA



Una pareja observa los anuncios de pisos en el escaparate de una inmobiliaria.

EL DÍA

LOS DATOS

Agricultura

El campo cordobés es una de las actividades con menor capacidad para crear empresas. Según los datos del Ministerio de Trabajo, la Seguridad Social tiene registradas 105 empresas agrícolas, 59 menos que en 2007, cuando alcanzaban las 164.

Industria

La industria tiene asociadas 2.958 empresas en la provincia, lo que significa que en los dos últimos años han cerrado 619. A finales de 2007, según los datos de Trabajo, la Seguridad Social tenía registradas 3.577 empresas industriales.

Servicios

El sector servicios continúa siendo, con diferencia, el más activo en la provincia. En la actualidad cuenta con 14.168 empresas, apenas 721 menos que en 2007. Esto significa que ha sido uno de los sectores menos afectados, al perder un 4,8% de los negocios.

El cliente, a la espera de más rebajas inmobiliarias

Un 51,2% de los potenciales compradores confía en que los precios bajen todavía un 10%, según diversos estudios

G. S. M.

El mercado inmobiliario ha comenzado a animarse. Así lo apuntan los empresarios del sector y la mayoría de los expertos económicos. La subida del IVA, el anuncio de la eliminación de la desgravación a la vivienda a partir de 2011 o, simplemente, la bajada generalizada de los precios son tres de los motivos que pueden haber mejorado los tristes datos de transacciones inmobiliarias cosechados tanto por el mercado de nueva construcción como por el de segunda mano durante los dos años largos que dura ya la crisis.

En los Cuadernos de Información Económica de la Fundación de Ca-

jas de Ahorro (Funcas) el profesor de la Universidad Pompeu Fabra José García Montalvo asegura que "el aumento de las compraventas de viviendas en España entre enero y marzo de 2010 parece indicar también una cierta anticipación de las compras por efecto de los previsibles cambios fiscales". García Montalvo deja muy claro que para la recuperación del mercado inmobiliario a largo plazo —y no de forma coyuntural— son mucho más importantes los papeles que juegan el mercado financiero y los potenciales compradores.

Respecto a las entidades bancarias, el estudio incluido en los Cuadernos de Información Económica de Funcas indica que "parece claro que cualquier recuperación sosten-

nible del sector inmobiliario pasa por la recuperación de los balances bancarios", aunque deja claro que el cambio en la actitud de las entidades para conceder préstamos es irreversible. "Los estándares crediticios han vuelto a los criterios de racionalidad de los tiempos anteriores al comienzo de la burbuja inmobiliaria. No se espera que, después de lo sucedido en los últimos años, los bancos vuelvan a rebajar sus estándares", añade.

Los otros actores fundamentales para hacer posible el despertar del sector inmobiliario son los ciudadanos, los compradores potenciales, y sus expectativas. Que, según el informe, son bastante altas. Pese a la caída generalizada de los precios de la vivienda, alrededor de un

83,7% de los encuestados considera que el coste de los pisos sigue estando sobrevalorado. ¿Cuánto? Pues, según la encuesta realizada por García Montalvo, la mayoría de los potenciales compradores cree que la vivienda cuesta entre un 10 y un 20% más de lo que debería. Y un 15% asegura que para ser justo el coste de una vivienda debería rebajarse hasta un 50%. Además, un elevado porcentaje de los encuestados confía en que la vivienda seguirá cayendo en 2010, mientras que un 33,1% piensa que se estabilizará a lo largo del año. Entre los que esperan que los precios sigan bajando, la media de caída del coste se sitúa en un 10,6%.

Otro dato relevante es que el 55,5% de los participantes asegura que éste es un buen momento para adquirir una vivienda por los bajos tipos de interés actual, por la finalización de la desgravación a partir de 2011 y por la percepción de que los precios de la vivienda finalmente no caerán mucho más. Por el contrario, un 44,5% de los encuestados asegura que no es el mejor momento para plantearse comprar una vivienda por las enormes dificultades para conseguir un crédito y por la precaria situación laboral.