

Expertos descartan 'burbuja' y advierten que el precio de la vivienda se moderará

El sector inmobiliario del Estado no está experimentando un fenómeno 'burbuja' por el continuo aumento de los precios, si bien éstos "registrarán una corrección gradual y relativamente ordenada en el tiempo", según coinciden en advertir el 78,5% de los expertos consultados por PricewaterhouseCoopers.

De igual forma, el 93,2% de los profesionales encuestados descarta un "estancamiento brusco" de la actividad inmobiliaria, por estimar que la oferta de viviendas se reducirá suavemente y que

aún permanecen factores incentivadores de la demanda, como son los bajos tipos de interés y las expectativas de nueva revalorización.

No obstante, el 62,8% de los consultados señala que un eventual descenso de los precios de los activos inmobiliarios afectará a la economía, ya que, en su opinión se traducirá en un descenso de la actividad y el empleo en el sector de la construcción, considerado como motor de la economía.

Del citado estudio se destaca también que un 68% de los expertos consi-

dera "ineficiente y malo" el alto porcentaje de vivienda en propiedad actualmente existente en el Estado. En su opinión, esta coyuntura "dificulta la movilidad geográfica e inmoviliza el ahorro familiar durante un tiempo excesivo".

El 88,8% de los encuestados apuesta por modificar el sistema de desgravación fiscal por compra de vivienda actualmente vigente. Para un 30,5% es preciso reducirlas progresivamente y otro 58,3% se muestra partidario de discriminarla en función de la renta disponible.

De igual forma, dos terceras partes de los expertos rechazan la propuesta de gravar los pisos vacíos para incentivar el mercado del alquiler, al estimar que el coste de controlar la existencia de viviendas sin ocupar superaría a las ventajas del sistema.

En cuanto a las causas del actual ciclo alcista del mercado inmobiliario, el 48,39% de los encuestados señalan el aumento de la demanda, impulsada por las "favorables expectativas de revalorización frente a otras inversiones y a las buenas condiciones de financiación".