

Los promotores esperan vender 450.000 viviendas al año hasta 2008

L. APARICIO, Madrid

La Asociación de Promotores Constructores de España (APCE) prevé que la demanda de viviendas crezca en 450.000 cada año hasta 2008, según un estudio encargado por esta asociación a Analistas Financieros Internacionales (AFI). Este dato, que evidencia una desaceleración sobre el periodo 2002-2003, en el que se han superado 600.000 viviendas anuales, representa, sin embargo, un sólido soporte para esta actividad en los próximos ejercicios.

De las 450.000 viviendas demandadas cada año, 242.000 corresponderán a vivienda habitual, mientras que otras 175.000 se solicitarán para segunda residencia, tanto de españoles como de turistas. Otras 50.000 viviendas se demandarán cada año por parte de inversores que buscan rentabilizar su ahorro por esta vía, según se expuso ayer en el XXII Coloquio Nacional de la APCE.

El vicepresidente primero y ministro de Economía, Rodrigo Rato, que clausuró las jornadas, pronosticó una desaceleración en el precio de la vivienda de los últimos años, que cifró en una media del 11% entre 1998 y 2002, y descartó de nuevo cualquier "ajuste brusco". En presencia del ministro de Fomento, Francisco Álvarez-Casos, Rato dijo que "nadie puede pensar sensatamente que exista una *burbuja* inmobiliaria".

El descenso de los tipos de interés constituye la principal causa de la subida de la vivienda en los últimos años, ya que el 56% del encarecimiento medio del 13% que los pisos registraron entre 1998 y 2002 se explica por las mejores condiciones de financiación, según explicó Emilio Ontiveros, consejero delegado de AFI. Ontiveros aseguró que el 84% de la subida de los precios responde a fundamentos económicos.