

# Economía asegura que el precio de la vivienda ha iniciado su desaceleración

El mercado inmobiliario empieza a dar signos de moderación. Los datos del Gobierno coinciden con los del Banco de España, que ha anunciado que la construcción, donde "es exagerado" hablar de burbuja, se está desacelerando.

**EXPANSIÓN, Madrid**

Hacia mucho tiempo que no llegaba desde el mercado inmobiliario un mensaje positivo. Tanto como los cinco años en los que la vivienda no ha dejado de subir: sólo en los últimos doce meses el ladrillo se ha encarecido un 16,78%, según la sociedad de tasación Tinsa. Pero ahora parece que la vivienda no es tan imparitable como parecía. "Se está dando ya una desaceleración en el precio de la vivienda", aseguró ayer Luis de Guindos, secretario de Estado de Economía. "Confo en que se vaya poniendo de manifiesto una desaceleración de la evolución de precios clara", destacó en el programa *El Cuestionario*, organizado por Expansión TV y Servimedia.

Otros datos avalaban esta tesis: existe "un 30% de probabilidades" de que bajen los precios de la vivienda. Así lo aseguró ayer el presidente de la Confederación Española de Cajas de Ahorros (CECA), Juan Ramón Quintás, que es-

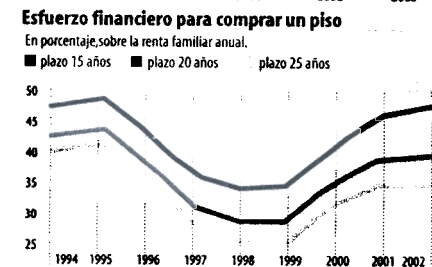
La CECA asegura que existen un 30% de posibilidades de que bajen los precios de los pisos

timó que esta moderación será de manera selectiva en aquellos inmuebles "con unas características locacionales y de tamaño concretas".

El Banco de España completaba ayer la catarata de mensajes positivos. Según el gobernador de la entidad, Jaime Caruana, los indicadores más inmediatos apuntan hacia una "suave desaceleración" de la construcción en los próximos meses, especialmente en el tramo de la construcción privada no residencial. Caruana volvió a descartar, y esta vez de forma contundente, que pueda hablarse de burbuja inmobiliaria: "Los precios de la vivienda están sobrevalorados entre un 8% y un 20%... y llamar a eso burbuja quizás sea excesivo".

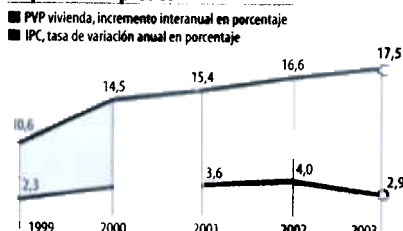
Estos signos positivos no impiden que el Banco de España siga vigilando el precio de la vivienda, a lo que se suma otra iniciativa de Econo-

**Radiografía del mercado inmobiliario**

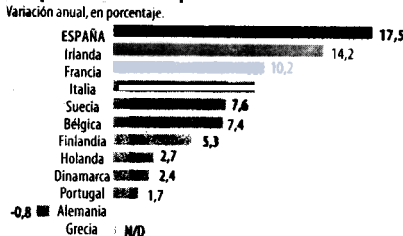


FUENTE: Ministerio de Fomento, Banco de España, Tinsa, ICE y AEI

**Disparidad de precios**



**Comparación con Europa**



**Los anuncios de una nueva etapa**



Luis de Guindos.

"Espero que se vaya constatando ya una desaceleración clara de la evolución de precios"

"Extendería a toda España la transparencia en el mercado inmobiliario"



Jaime Caruana.

"Los indicadores apuntan a una suave desaceleración de la construcción en los próximos meses"

"Los precios están sobrevalorados entre un 8% y un 20%; llamar a eso burbuja quizá sea excesivo"

**Caruana ve "conveniente" alcanzar un superávit en 2004**

Conformarse con el déficit cero en 2004 -el mismo que se alcanzará este año- sería poco ambicioso, según alertó ya el Fondo Monetario Internacional. El gobernador del Banco de España, Jaime Caruana, lanzó ayer un mensaje similar al asegurar que sería conveniente que en 2004 se obtuviera un superávit similar al previsto para el presente ejercicio (el 3% del PIB), sobre todo si se acentúa el perfil de aceleración del gasto interno. Caruana señaló, durante su intervención en la Comisión de Presupuestos del Senado, que la economía española puede cerrar 2003 con un crecimiento del PIB "del orden del 2,3% o incluso algo más

elevado", lo que supone un punto de partida adecuado para que en 2004 se alcancen tasas de crecimiento en el entorno del 3%. No obstante, advirtió de que se deben mejorar algunos aspectos de la economía para aprovechar el impulso exterior y dar más mayor sostenibilidad al crecimiento en el medio plazo. "Las vacilaciones mostradas por la inversión en equipo y las exportaciones ilustran la necesidad de que la recuperación se asiente en la competitividad de los sectores más abiertos al exterior, sobre los que debería descansar el peso de la fase expansiva", concluyó.

ranza Aguirre, de elaborar un mapa del suelo para dar transparencia en el sector y "eliminar un montón de ruido". Las autoridades económi-

mo destacó Caruana, debe primar la "prudencia", ya que es "perfectamente posible" que la corrección de los precios en producción "sea pinche

cide con el del Banco Central Europeo o el Fondo Monetario Internacional, si bien De Guindos no se muestra del todo de acuerdo con la tesis

fiscales a la vivienda porque "esas ayudas permiten a un alto porcentaje de familias españolas acceder a una vivienda". "Más que eliminar las subvenciones hay que mejorar las ayudas desde el punto de vista del alquiler".

En otro orden de cosas, De Guindos anunció también que el Gobierno ha ordenado ya que el Tesoro recompre antes de fin de año entre 1.500 y 2.000 millones de deuda del Estado, con lo que se cerrará el año con una compra total de más de 7.000 millones. Según destacó, esto permitirá un ahorro en intereses futuros de 475 millones, además de demostrar el

## Hacienda defiende una drástica rebaja del Impuesto de Patrimonio

**EXPANSIÓN, Madrid**

Hacienda volvió a defender ayer una drástica rebaja del Impuesto de Patrimonio -ver EXPANSIÓN del 20 de octubre-, que "debe actualizarse para adaptarse a la nueva realidad económica", como ya se ha hecho con otros tributos, como el IRPF o Sociedades.

Así lo aseguró ayer el secretario de Estado de Hacienda, Estanislao Rodríguez-Ponga, quien abogó por hacer una "reflexión general" acerca del impuesto cuyo tipo impositivo no se ha modificado desde 1977, con una "situación económica determinada y con unos tipos de interés muy específicos".

¿Rebajará entonces el PP a la mitad el tipo marginal máximo de Patrimonio, situado en el 2,5% para las fortunas superiores a los 10,69 millones de euros? En 1977 "el tipo máximo de este tributo suponía la quinta parte del precio del dinero", respondía Rodríguez-Ponga; hoy, los tipos del impuesto "se han quedado al mismo nivel que en 1977" mientras que los tipos de interés de mercado "han bajado sustancialmente".

Según el secretario de Estado, esta rebaja no mermaría la recaudación, ya que el "éxito" de las reformas del IRPF y Sociedades han supuesto un incremento de los ingresos.

**Céntimo sanitario**

El gobierno de la Comunidad de Madrid, por otra parte, acordó ayer congelar y mantener en 1,7 céntimos de euro por litro el impuesto que grava el consumo minorista de hidrocarburos en la región, denominado "céntimo sanitario" y que se mantendrá en 2004 en esa cantidad.

El gobierno regional pretende así cumplir su compromiso de mantener en su importe habitual el impuesto del "céntimo sanitario" y no aplicar la subida establecida por el Ejecutivo anterior, que supondría pasar, a