

Cascos asegura que la construcción goza de una salud «de hierro»

El ministro niega la existencia de una 'burbuja inmobiliaria' y afirma que la subida de precios puede paliarse con la liberalización de más suelo

LEONOR MAYOR

BARCELONA.- El Gobierno quiere lanzar un mensaje de tranquilidad a la ciudadanía, inquieta ante la imparable subida del precio de los pisos, sobre todo, tras la publicación del informe del Banco de España que, hace unos días, alertaba del peligro de que el sector de la construcción sufriese un ajuste brusco.

El ministro de Fomento, Francisco Álvarez Cascos, fue el encargado ayer de alejar el fantasma de la crisis. Cascos aseguró por activa y por pasiva que no existe *burbuja inmobiliaria* durante la conferencia inaugural del salón Barcelona Meeting Point, que se celebra en la Feria de la capital catalana.

Para el máximo responsable de Fomento, «el sector de la construcción español tiene una salud de hierro y es factor de estabilidad, crecimiento y generación de empleo». Además, en su opinión, «es difícil que el comportamiento de los mercados financieros se traslade al inmobiliario». «No basta con que aumenten los precios, para que estalle una *burbuja* de estas características es necesario que los precios se basen en una expectativa subjetiva», indicó el ministro.

Y añadió que esta situación no se produce en el sector de la vivienda, ya que los precios de los pisos han subido debido a «factores reales y no psicológicos». Entre las causas que han llevado a esta encarecimiento, el ministro citó el incremento de la renta de las familias, la caída de los tipos de interés,

el auge de la inversión extranjera en inmuebles españoles o el hecho de que la vivienda se haya convertido en un valor refugio.

«El sector inmobiliario se sustenta en una base sólida, que no desaparecerá de la noche a la mañana abaratando los precios de los pisos», resumió el ministro, que estuvo acompañado del presidente de Barcelona Meeting Point, Enrique Lacalle, y del *conseller en cap* de la Generalitat, Artur Mas, entre otras personalidades.

A pesar de todo, Álvarez-Cascos reconoció que el sector sufre algunas dificultades y señaló que la falta de disponibilidad de suelo es otra de las causas que ha provocado «tensiones en los precios». El ministro subrayó que esta carestía es el auténtico problema del sector, puesto que se ha convertido «en un cuello de botella».

En esta línea, invitó a las comunidades autónomas y a los ayuntamientos a sumarse al pacto que el Ministerio de Fomento ya ha firmado con algunas autonomías «para avanzar en la liberalización».

Este acuerdo pretende servir también para agilizar el proceso de construcción. El ministro recordó que el procedimiento de edificación es largo y puede llevar de seis a 13 años. «Las distintas fases como el planeamiento, que dura de tres a siete años; la urbanización, de uno a tres; la concesión de licencias, de tres a nueve meses, y la construcción en sí suponen un largo camino, que debe acortarse», explicó.



En el centro, Francisco Álvarez-Cascos, en su visita a la Feria de Barcelona. / A. MORENO

El ministro de Fomento apuntó también otro mecanismo para reducir el elevado coste de los pisos: la construcción de vivienda protegida. En este sentido, recordó que el Gobierno ofrecerá 67.411 pisos de estas características, de los que unos 26.000 serán de nueva construcción y unos 3.000 se explotarán en régimen de alquiler.

Por su parte, el presidente del banco Santander Central Hispano,

Emilio Botín, se sumó a la tesis de Álvarez Cascos tras escuchar atentamente su conferencia. Botín coincidió en que no hay *burbuja inmobiliaria* y afirmó que el informe del Banco de España ha sido «malinterpretado». El banquero afirmó que ha leído este estudio a fondo y subrayó que de su contenido no se deduce que el sector inmobiliario esté en crisis, ya que mantiene el dinamismo de años anteriores.

El director general de Morgan Stanley, Struan Robertson, advirtió ayer del «riesgo real de que los fondos alemanes que han invertido en el mercado inmobiliario español puedan dejar España en un futuro próximo». Robertson ha asegurado que este hecho, si bien significativo porque estos fondos suman inversiones de 6.000 millones de euros, «no supondrá un problema para el

Huida de los fondos alemanes

equilibrio general del sistema porque la banca española tiene un sistema financiero muy bien estructurado y podrán tomar el relevo perfectamente».

Robertson ha hecho esta advertencia en el Symposium de la VII edición del Salón Inmobiliario Barcelona Meeting

Point y en un debate sobre el papel de los grupos extranjeros en el sector.

Para Robertson, la razón de la marcha de los fondos alemanes «no radica en la salud del mercado español, sino en que es previsible que el Dax (el índice bursátil alemán) se recupere en

La deducción por vivienda en el IRPF aumenta el precio de los pisos

MADRID.- El Sindicato de Técnicos del Ministerio de Hacienda (Gestha) considera que la deducción por adquisición de vivienda habitual, recogida en la actual regulación del IRPF, contribuye al aumento de la demanda de viviendas y, por consiguiente, al alza de los precios de las mismas.

Así consta en el informe entregado ayer por el secretario general de Gestha, Joaquín del Moral, al presidente y portavoz de la Comisión de Economía y Hacienda del Congreso de los Diputados para su análisis y posible corrección.

Según argumenta esta asociación, los beneficios fiscales derivados de esta deducción se trasladan casi de forma automática al aumento de precios de la vivienda y, en vez de bene-

ficiario del coste en la compra de vivienda, se traslada a favor

del comprador. Esto es debido a que, en opinión, en España no existe un equilibrio entre la oferta de viviendas de precio tasado (VP) y las de promoción libre.

En los últimos 24 meses y la inversión de estos fondos se ha realizado para buscar rentabilidades que si bien eran bajas, lo cierto es que resultaban superiores a las de la Bolsa». «Sin embargo, estos fondos ofrecen una rentabilidad a corto plazo, mientras que los 'bienes raíces' se la dan a largo, por lo que es posible que se produzca una reestructuración de las carteras una vez que la Bolsa suba», añadió.