

Visítalo en: <http://www.labolsa.com/canales/2019/>

INVERSIÓN EXTRANJERA SE RECUPERARÁ EN 2007, SEGÚN PROMOTORES

LaBolsa.com

12 de febrero de 2007

La inversión extranjera en inmuebles en España experimentará una recuperación a lo largo de 2007 después de alcanzar los 4.840 millones de euros al cierre de 2006, lo que supone una caída del 12% respecto al año anterior, según las estimaciones de la Asociación de Promotores Constructores de España (APCE).

Esta recuperación, que sucede a una senda de continuados descensos iniciada en 2005, tendrá, según los promotores, como claro protagonista al comprador alemán, quien, alentado por la creciente bonanza económica del país germánico, volverá a sostener las operaciones de adquisición por parte de no residentes tras una época de recesión entre los años 1999 y 2004.

Este optimismo de los promotores se basa en una moderación de los descensos de la inversión extranjera en inmuebles a lo largo de la segunda mitad de 2006. Así, según datos proporcionados por el Banco de España, la caída de las inversiones se ha reducido progresivamente desde el 17,7% en julio al 12,1% en octubre, último dato disponible.

Expertos del sector también avalan estas buenas perspectivas, como es el caso del Servicio de Estudios Económicos de la Fundación BBVA, que en su última revista 'Situación Inmobiliaria' apunta que "el ritmo de los descensos es cada vez menos acusado", pese a que la inversión extranjera en inmuebles continuó cayendo durante el tercer trimestre de 2006.

Así, los flujos de entrada acumulados en octubre de 2006 descendieron un 13% interanual, cinco puntos menos que un año antes, según la revista. De hecho, desde la Fundación BBVA se esperan "mejores perspectivas" del comportamiento de la demanda de los no residentes en 2007.

Desde la Asociación de Promotores Madrileños (Asprima) el optimismo lleva a calcular un ritmo de compra de viviendas por parte de turistas extranjeros de hasta 80.000 inmuebles anuales durante los próximos años, según declaró a Europa Press su secretario general Manuel Galindo.

La clave de estas "buenas perspectivas" radicará, a su juicio, en la cada vez más próspera economía alemana, que está proporcionando "gran seguridad" a los turistas germanos y les ha vuelto a animar a comprar viviendas en España.

Esta circunstancia también es observada por el Servicio de Estudios Económicos del BBVA, al señalar que las perspectivas de continuidad de la recuperación económica que ya se está experimentando en Alemania y Reino Unido, junto a otros factores como la menor presión inflacionista y la desaceleración de los precios, "son factores que mejoran las perspectivas de medio plazo de la demanda de vivienda en España por parte de no residentes".

Desde Asprima se asegura además que, más allá de la demanda procedente de Alemania, el mercado de viviendas en propiedad de extranjeros se verá favorecido por la "recuperación" de la economía en el seno de la UE, que proporcionará a sus ciudadanos más recursos y más posibilidades de inversión.

Además, a los tradicionales turistas procedentes del Reino Unido o Alemania, se sumarán aquellos pertenecientes a los últimos países incorporados a la UE como Polonia o Rumanía, quienes elegirán España como destino de sus inversiones ya que, frente a la oferta de los países del Magreb o el litoral de los Balcanes, "admitirán precios más altos" a cambio de disfrutar de mejores infraestructuras turísticas. Sin embargo, no todo es optimismo en el sector, ya que según declaró a Europa Press el presidente de la Asociación Profesional de Expertos inmobiliarios de España (APEI), Óscar Martínez, la habitual compra de inmuebles en España por parte de ciudadanos extranjeros, principalmente en las zonas costeras, se está viendo frenada por los altos precios de la vivienda.

Para Martínez, el extranjero es actualmente "más vendedor de comprador", y, en todo caso, la demanda existente se orienta cada vez más hacia los apartamentos pequeños en detrimento de la habitual compra de chalets.

Asimismo, el economista Alberto Recarte señaló durante la VIII reunión del Observatorio Económico FAES, que se había percibido durante 2006 un "parón muy fuerte" en la compra-venta de viviendas al final del año, especialmente en estas zonas costeras.