

labolsa.com

Visítalo en: <http://www.labolsa.com/canales/2168/>

EXPERTOS NIEGAN LA EXISTENCIA DE "BURBUJA INMOBILIARIA"

24 de Mayo de 2007, 08:59|

Expertos del sector inmobiliario consideran que éste "goza de buena salud" y que todo apunta a que "seguirá por esta senda en los próximos años", por lo que aseguraron que "no hay riesgos de una brusca desaceleración de la inversión en vivienda en España". Estas son las principales conclusiones de la conferencia 'Spanish Property Day', organizada por Morgan Stanley, en la que han participado expertos del sector para analizar la situación y las perspectivas de futuro del sector inmobiliario español.

Todos los participantes coincidieron en negar la existencia de una "burbuja inmobiliaria". Concretamente, la consejera delegada del Grupo Pinar, Olga Sánchez, destacó que en su lugar se dará un proceso de corrección que llevará hacia la "normalización" del mercado, después de unos "años de ritmos alocados".

Por su parte, tanto el presidente de Reyal-Urbis, Rafael Santamaría, como el de Fadesa, Fernando Martín, resaltaron que existe un gran número de empresas en las que convergen propiedad y gestión, y que son las que están protagonizando fuertes inversiones y adquisiciones, "lo que demuestra su confianza en el futuro del mercado inmobiliario español". Asimismo, los participantes resaltaron la positiva tendencia demográfica española respaldada por la creación de empleo como principal factor para justificar una demanda real sostenible de más de 500.000 viviendas para los próximos años.

En este sentido el economista jefe de BBVA, José Luis Vallés, resaltó la "fortaleza" de la demanda real respaldada por la fortaleza del crecimiento del PIB.

MANTENIMIENTO DE LA BONANZA ECONÓMICA.

Por otro lado, estas buenas perspectivas necesitan, según los expertos, que se mantenga el crecimiento económico del país en torno al 3,5% en los próximos años, el crecimiento del empleo y el aumento de la demanda gracias a los inmigrantes.

Asimismo, según destacó el director general del Área Residencial y Suelo de Jones Lang Lasalle, Carlos Ferrer, la recuperación económica en Alemania supondrá un rebrote de la demanda de ciudadanos de este país que acceda al mercado residencial español.

Por otro lado, en relación a las perspectivas del valor del suelo, Ferrer estimó en un 5% el crecimiento de las valoraciones de los suelos durante 2007, lo que refuerza las buenas perspectivas para el sector.

NUEVAS FUSIONES.

El presidente de la patronal de promotores españoles (Asprima), José

Manuel Galindo, resaltó, por su parte, la tendencia hacia un proceso de fusiones en el sector promotor "demasiado atomizado" y a continuar en el camino de la diversificación iniciado por las empresas tanto hacia sectores como el comercial y de oficinas, así como hacia nuevos mercados. Los expertos coincidieron en apuntar que el previsible aumento de tipos de interés nunca ha sido un factor determinante y que siempre se ha mitigado con un aumento del plazo de las hipotecas y la capacidad adquisitiva de los ciudadanos. Sin embargo, Galindo reconoció que "si bien el endeudamiento de las familias ha crecido, su riqueza neta se ha multiplicado por dos en los últimos años".