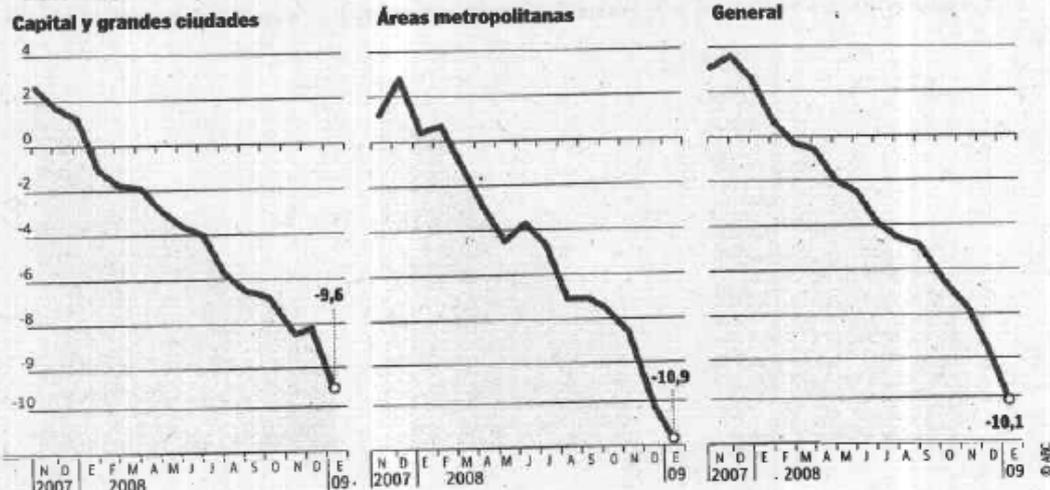


EVOLUCIÓN DEL PRECIO DE LA VIVIENDA

(Índice IMIE (elaborado por Tinsa))

Datos en porcentaje interanual



El precio de la vivienda caerá un 20% este año, con 1,5 millones de pisos sin vender

El «stock» sigue en aumento y a final de 2008 se situó en 930.000 casas — Los agentes de la propiedad inmobiliaria dicen que el 51% de las hipotecas se deniegan

MIGUEL LARRAÑAGA

MADRID. Negras perspectivas para el sector inmobiliario y malas noticias para quien espere una rápida recuperación para vender su vivienda. En el presente año la situación no mejorará, sino todo lo contrario y «si nada lo remedia, los precios pueden caer más de un 20%», según las estimaciones de Tinsa, la tasadora de las cajas de ahorros.

Para el responsable de la tasadora, Luis Leirado, en el mercado español confluyen en estos momentos una mala coyuntura económica que destruye empleo de forma muy significativa, la perspectiva de los demandantes de que los precios pueden seguir a la baja y la rigidez del sistema financiero para conceder créditos hipotecarios. Y «mientras no se resuelvan estos factores es muy complicado pensar en recuperaciones de los precios», aseguró Leirado.

Estas estimaciones vienen basadas en el índice que Tinsa elabora mensualmente y que refleja una caída mensual de precios de entre 1 y 1,4 puntos porcentuales y que en tasa interanual se situó en enero en un precio un 10,1% inferior en media al registrado en el mismo mes del año pasado.

Leirado precisó que las mayores caídas de los precios se están produciendo en las áreas de costa, en las áreas metropolitanas de las grandes ciudades y en las capitales y grandes ciudades y subrayó que el índice refleja medias ponderadas sobre la base de las 20.000 tasaciones que hacen cada mes, por lo que sobre el terreno existen grandes diferencias por localización o calidades de las viviendas.

El directivo de Tinsa indicó que a pesar de existir una demanda latente, las condiciones no favorecen en absoluto la decisión de compra y que en el mercado se están acumulando mes tras mes viviendas acabadas sin vender. A finales del pasado año estimó que existía un «stock» de 930.000 viviendas y al ritmo de terminaciones que se está produciendo, las viviendas sin vender pueden llegar a

los 1,5 millones este año, una cifra que tardará años en absorberse, ante lo que pidió que «se eliminen las pequeñas piedras que han aparecido en las medidas tomadas y que impiden una mayor absorción de estas viviendas».

Problemas hipotecarios

Por su parte, los agentes de la propiedad inmobiliaria (API) hicieron ayer su balance de la situación del mercado inmobiliario y denunciaron que los bancos y cajas están denegando el 51% de las hipotecas solicitadas por clientes solventes.

Respecto a los precios, los agentes de la propiedad estiman que las rebajas tienen el escollo del alto apalancamiento de las promotoras y de los particulares.

Los precios han bajado en enero un 10,1% de media respecto a los existentes en el mismo mes del año anterior

Gas Natural venderá la participación de Fenosa en Cepsa e Indra y retendrá las filiales de gas y renovables

I. G. N.

MADRID. Gas Natural considera estratégicas las participaciones de Unión Fenosa en sus filiales de renovables (Eufel, al 50% con Enel) y de gas (UFG, al 50% con Eni), por lo que espera mantener su presencia después de que termine el proceso de fusión con la eléctrica.

Por el contrario, Gas Natural venderá el 5% que tiene Fenosa en Cepsa y el 18% de Indra. Así lo confirmó ayer el consejero delegado del grupo gasis-

ta, Rafael Villaseca, en la presentación de los resultados de 2008, que recogen un beneficio récord de 1.957 millones de euros.

En un encuentro con analistas, adelantó que podrían comprar a Eni su 50% de la filial de gas de Fenosa o buscar otro socio en lugar de los italianos.

Villaseca dijo que espera que en los próximos días la Comisión Nacional de Competencia (CNC) haga público su informe sobre la fusión Gas Natu-

ral-Fenosa. «A partir de ese momento, adquiriremos a ACS toda su participación en Fenosa que aún no poseemos» (35,4%).

En cuanto a las alegaciones presentadas por otras compañías del sector rechazando esa fusión, Villaseca dijo que «es normal» y subrayó que «se cumple mejor siendo más grandes».

El consejero delegado de Gas Natural subrayó que la crisis no influirá en el compromiso de mantener la actual planti-

Martinsa, Renta Corporación y Colonial dejan el G-14 de grandes inmobiliarias

ABC

MADRID. Las promotoras inmobiliarias Martinsa, Colonial y Renta Corporación han decidido abandonar el «lobby» de las grandes inmobiliarias, conocido como G-14 y nacido en el año 2007 a iniciativa de Fernando Martín, presidente de Martinsa.

Fuentes de las tres empresas confirmaron ayer el abandono del grupo, que de esta forma reduce su número de miembros a nueve: Metrovacesa, Nozar, Rayet, Realia, Restaura, Royal Urbis, Vallehermoso, Hecesa y Parquesol. Se da la circunstancia de que a pesar de llamarse G-14 nunca tuvo ese número de miembros, sino que lo constituyeron doce empresas y una patronal.

Desde la dimisión de Fernando Martín en la presidencia, como consecuencia del concurso de acreedores de su empresa, el grupo tiene vacante este puesto y el representante desde entonces es Pedro Pérez, secretario del grupo.

Cinco días para Nozar

Por su parte, Nozar recibió ayer la notificación del auto del titular del juzgado de lo mercantil número 2 de Madrid por el que debe comparecer a una vista dentro de cinco días para demostrar su solvencia, todo ello por la petición de concurso necesario de acreedores realizada por Avalatransa.

Como ya informó ABC, Nozar tiene previsto aportar al juez pruebas de su solvencia y tratará de demostrar que no sólo no mantiene deudas con Avalatransa, sino que tuvo que hacer frente a pagos de una empresa que considera vinculada con ella y que le cedió la deuda.