

## EXPERTO ESTIMA MERCADO INMOBILIARIO SE RECUPERE 2009, TRAS AJUSTE DE PRECIOS. EFECOM

El mercado inmobiliario está en un ciclo bajista, tanto en oferta como en demanda, y podría recuperarse hacia mediados de 2009, una vez que se produzca un ajuste de precios y que se salga de la crisis de crédito en el sistema bancario, contando con que la situación económica no se deteriore mucho.

Este es el diagnóstico de José Luis Suárez Barragato, doctor en Negocios y Ciencias de la Dirección, quien hoy ofreció un curso a cuadros directivos y empresariales sobre la financiación de la empresa inmobiliaria organizado por el Instituto Internacional Bravo Murillo. "Me temo que el ajuste de precios será mayor de lo que espera el sector", dijo Suárez Barragato a los periodistas, y consideró posible que el descenso sea del 20 por ciento en términos reales, como ha calculado el Fondo Monetario Internacional (FMI). Explicó que en el caso de la vivienda usada, los precios han caído en marzo un 5,6 por ciento en relación al mismo mes del año anterior, con lo cual, si se le suma un 4 por ciento de inflación, la corrección que ya se habría producido estaría en torno al 10 por ciento, la mitad de las previsiones del FMI. La demanda de vivienda se ha retraído porque los precios habían alcanzado unos niveles que habían expulsado a mucha gente del mercado y porque la expectativa es que sigan bajando, así que se retrasan las compras, indicó el experto. Además, el cambio de ciclo en el sector inmobiliario ha coincidido con una crisis financiera por falta de liquidez, lo que ha llevado a las entidades bancarias a restringir los créditos hipotecarios. Simultáneamente, los bancos están exigiendo a las empresas inmobiliarias la devolución de los préstamos, lo que genera problemas a muchas compañías que en condiciones normales estarían bien preparadas para afrontar el ciclo inmobiliario bajista. Desde el punto de vista de la oferta, el mercado inmobiliario se está ajustando con un descenso en las promociones inmobiliarias del 33 por ciento en 2007 en relación a 2006. Los datos de enero de 2008 respecto a enero de 2007 anuncian que ese descenso de promociones alcanza ya el 50 por ciento. Sin embargo, en opinión de Suárez Barragato, las condiciones de la oferta para una recuperación del mercado siguen vigentes, puesto que el número de hogares que se forman es alto, los tipos de interés siguen bajos en términos históricos y el empleo, pese a los síntomas de debilidad, se mantiene en un buen nivel. "Habrà una recuperación, porque esto es cíclico. Cuando haya una sensación de que el ajuste de precios se ha producido, la demanda saldrá al mercado", estimó. José Luis Suárez también consideró que es necesario que no empeore la situación económica general y que se restituya la financiación bancaria para que esa recuperación del sector inmobiliario se produzca el próximo año.

Fuente: [www.hogaria.net](http://www.hogaria.net)