

## » mercado

## BREVES

## ● CONFIANZA EMPRESARIAL

El INE publica por primera vez un Índice de Confianza Empresarial Armonizado (ICEA) recogiendo opiniones. En el sector de la construcción, respecto al trimestre que comienza, el 61% es pesimista en cuanto a las expectativas, claro que el juicio sobre el trimestre que ha terminado es desfavorable para el 64%. En general, cuanto más pequeña es la empresa, mayor es el pesimismo en todos los sectores, y por comunidades destacan extremeños y castellano-leoneses.

## ● LOS PRECIOS MODERAN SU BAJADA

Según el índice de precios que elabora Tinsa (IMIE), en marzo se moderó el descenso interanual al pasar del 11,6% de febrero al 10,7%. Desde 2007 habrán bajado un 36% y, concretamente, en la costa mediterránea, un 42%, y un 40% en las grandes capitales.

## ● ESPAÑOLES EN CATAR

RFA Fenwick Iribarren Architects, el estudio español de arquitectura de Mark Fenwick y Javier Iribarren, ha inaugurado oficina en Doha (Catar), tras cinco años en el país. Proyectan Education City, uno de los estadios del Mundial de Fútbol 2022; han firmado un camellódromo y harán un polideportivo para mujeres, además de remodelar el estadio de Al Gharrafa.

## ● SUBASTA DE BANKIA HABITAT

Más de 500 inmuebles de segunda mano estarán en oferta hasta el 25 de abril en la primera subasta inmobiliaria de Bankia Habitat, sociedad inmobiliaria del Grupo BFA-Bankia. El descuento medio en los precios es del 46%, pero en algún caso llega al 60%. Los inmuebles parten de 24.000 eu-



ros. La mayor parte está en las comunidades de Madrid, Valenciana y Cataluña. Se podrá pujar a través de [www.bankiahabitat.es](http://www.bankiahabitat.es) y [www.resesubastas.com](http://www.resesubastas.com). La entidad facilita financiación a euríbor más 0,9 puntos (en la foto, casa de 240 metros en San Millán/Donemiliaga, Álava).

## ● INFORMÁTICA SOLIDARIA

Shebel Consultoría y Servicios aportará su software Prinex para la gestión informática de 223 pisos de alquiler social de la Fundació Foment de l'Habitatge Social y Cáritas Diocesana de Barcelona. La consultora se ha sumado al grupo de Empresas con Corazón, creado por Cáritas, y colabora con el programa SMV (Servicio de Mediación de Vivienda) para familias que no puedan pagar la hipoteca o el alquiler.

## ● MADRID Y LA LOGÍSTICA

Durante 2012, en Europa el mercado logístico arrojó cifras positivas pese a la difícil situación económica, según BNP Paribas Real Estate. En Valencia y Barcelona recuperó algo de impulso mientras en Madrid la contratación bajó un 20%.

# Piso nuevo, poco y a precio estable

A la espera de la Sareb, los bancos siguen reticentes a abordar promociones

J. C. M.

El mercado residencial de obra nueva sigue bajo mínimos. En 2012 solo se visaron certificados para iniciar 6.526 viviendas en toda la Comunidad de Madrid, casi tres veces menos de las casi 17.200 de un año antes. Y más del 60% lo hicieron en la capital. Algo más de 4.000 viviendas a las que se han unido otras 1.400 en los meses de enero y febrero. Aproximadamente la mitad, de precio libre y el resto, protegido.

Poco más de 2.500 viviendas de precio libre en marcha, cuyo rastreo no está exento de dificultad, pues aproximadamente la mitad se localizan en Valdebebas, condicionado su desarrollo a que prospere la modificación promovida por el Ayuntamiento de Madrid para cumplir con la sentencia del Tribunal Supremo que ha declarado ilegales una veintena de ámbitos. El resto, poco más de mil viviendas visadas en la capital, dispersas, en pequeñas promociones, por la mitad de los distritos.

A la hora de testar la evolución del mercado inmobiliario madrileño, Via Célere, la compañía presidida por Juan Antonio Gómez Pintado, sigue siendo una referencia por ser una de las escasas promotoras que, gracias a los acuerdos suscritos con las entidades financieras, está embarcada en nuevas promociones. "Ahora estamos negociando con la Sareb los acuerdos que ya teníamos adelantados con las entidades que traspasaron los activos al banco malo", reconoce.

"Tras el acelerón de las ventas de final del año pasado, provocado por la subida del IVA y la eliminación de las ventajas fiscales, en enero y febrero no hemos vendido casi nada, y ahora en marzo hemos vuelto a cerrar ventas", comenta Gómez Pintado.

En ese parón cree el presidente de Via Célere que han influido la incertidumbre económica internacional —"cada fin de semana tenemos algo, que si Italia, luego Chipre o Portugal", lamenta— y también las dudas generadas por los mensajes lanzados acerca de cómo se iban a comportar los precios con la llegada del banco malo, la Sareb. "A pesar de lo que se comentaba en un principio, la gente que quiere comprar ya ha percibido que los precios no van a bajar", estima Gómez Pintado, quien asegura que en sus promociones, "ni han subido ni han bajado".

Precios que, por ejemplo, para una promoción de 125 pisos cuyas obras están a punto de finalizar en la calle del Cerro Negro, junto a la M-30 y la avenida de la Ciudad de Barcelona, se elevan a 204.415 euros para los de un dormitorio y llegan a casi 410.000 euros los de dos dormitorios. Precios medios del metro cuadrado en torno a 3.400 eu-



Obras de la promoción Mindanao House, en la calle Gaztambide (Madrid). / CARLOS ROSILLO



Así será el Residencial Adelfas (Madrid), de Via Célere.



Promoción de Pryconsa en la calle Sor Ángela de la Cruz (Madrid).

ros, los mismos que se ofrecen en otra promoción próxima, en la zona de Méndez Álvaro, y que sube a 4.440 euros en la actuación que Via Célere aborda en el solar que, junto a la calle del Doctor Esquerdo, ocupó la estación de autobuses de Auto-Res.

No es la empresa de Gómez Pintado la única que ha centrado su actividad en Adelfas, en el distrito de Retiro. Otras, como Antium, inició el pasado verano una pequeña promoción en la calle de Martínez Corrochano para entregar dentro de un año, donde se comercializan pisos de uno y dos dormitorios,

de 50 a 67 metros, entre 218.100 y 313.000 euros.

A pesar de la sentencia del Supremo y las incógnitas acerca de su futuro, Valdebebas es la zona de la capital donde mayor oferta de obra nueva se da. Casi todas las promotoras y entidades financieras cuentan con suelo disponible, ya en desarrollo o con proyectos aplazados hasta que el tema judicial se solucione. Entre las ofertas, para todos los gustos. Monthisa ofrece pisos desde 207.800 euros, Ferrocarril eleva a casi 250.000 euros los de dos dormitorios e Ibossa vende a partir de 434.000

euros los de tres dormitorios.

Dentro de la zona central, en la esquina de la calle del Marqués de Viana con la de Sor Ángela de la Cruz, tiene Pryconsa en marcha una promoción con un precio medio de 3.500 euros el metro cuadrado. Pisos de uno a tres dormitorios entre 193.000 y 419.000 euros.

Las entidades financieras, por su parte, siguen entrando en el mercado de obra nueva con cuentagotas. Santander y

**Los bancos mantienen los suelos retenidos sin promover**

**En marzo se recuperaron las ventas, casi nulas en enero y febrero**

Popular, solo en el segmento de gama alta, y otras como Servihabit, la filial de Caixabank, en el Ensanche de Vallecas con la promoción de pisos de 50 metros desde 112.500 euros.

Entre los productos de lujo, BBVA dispone, en la rehabilitación del edificio situado en el número 4 de la calle de Villanueva, junto al paseo de Recoletos, de pisos de 191 a 320 metros cuadrados entre 1,6 y 2,3 millones de euros. Por su parte, el Santander prosigue con el acondicionamiento integral del solar ubicado en la calle de Trafalgar, donde los estudios de 50 metros están en 255.000 euros y el resto de viviendas, entre dos y cuatro dormitorios, varían entre 510.000 euros y 1,4 millones de euros. En el caso del Popular, en su promoción de Mindanao House, los pisos disponibles se mueven entre 340.400 y 675.000 euros.