

# JORNADA INMOBILIARIA PRINEX

## Cómo ve ASPRIMA el Sector Inmobiliario?

Juan Antonio Gómez-Pintado, Presidente  
11 de Noviembre de 2015



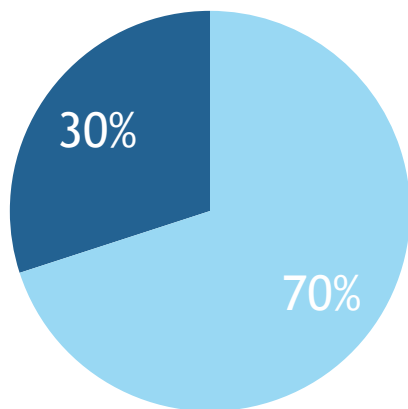
# ASPRIMA

ASOCIACIÓN DE PROMOTORES  
INMOBILIARIOS DE MADRID

# CAMBIOS DEMOGRÁFICOS - PREVISIONES

**1950**

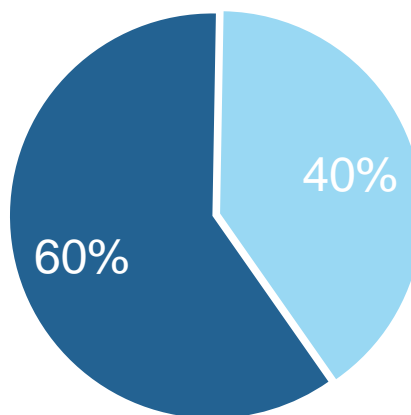
■ urbana ■ rural



2.600 M hab.

**2014**

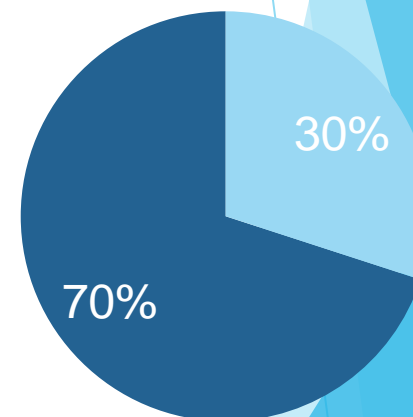
■ urbana ■ rural



7.500 M hab.

**2050**

■ urbana ■ rural

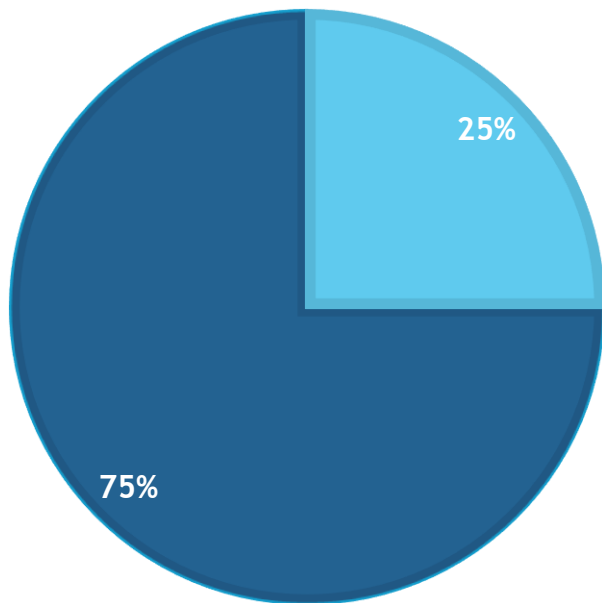


9.100 M hab.

# AGOTAMIENTO DE LOS RECURSOS

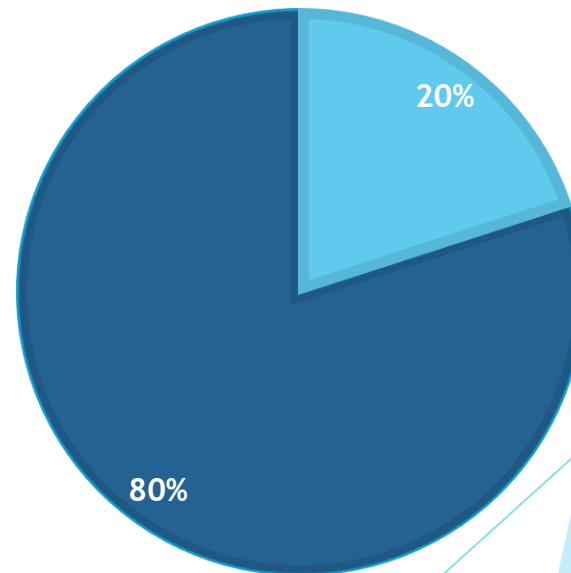
## CONSUMO ENERGÉTICO GLOBAL

■ ciudades ■ otros



## EMISIONES GASES DE EFECTO INVERNADERO

■ ciudades ■ otros



# PARQUE DE VIVIENDAS Y EDIFICIOS

<b>N. de Viviendas</b>	<b>25.208.623</b>	<b>%</b>
N. de Edificios:	9.814.785	
N. de edificios en estado ruinoso	196.296	2,0%
N. de edificios que tienen más de 50 años	2.935.932	30,0%
N. de edificios construidos conforme a la norma básica 1979	3.837.580	35,0%
N. de edificios construidos en los años 80	2.547.141	26,0%
N. de edificios construidos conforme al Cód. Téc. Edif. 2007	441.665	4,5%
Construidos sin ninguna normativa de ahorro energético	5.526.705	56,3%

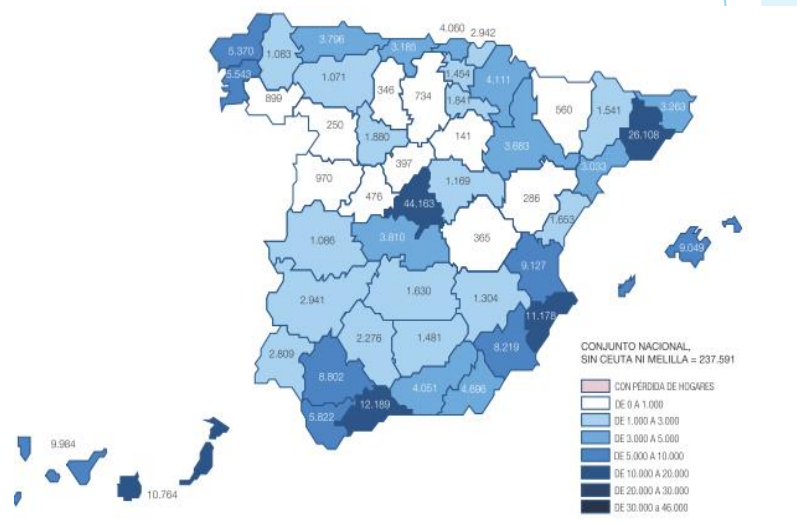
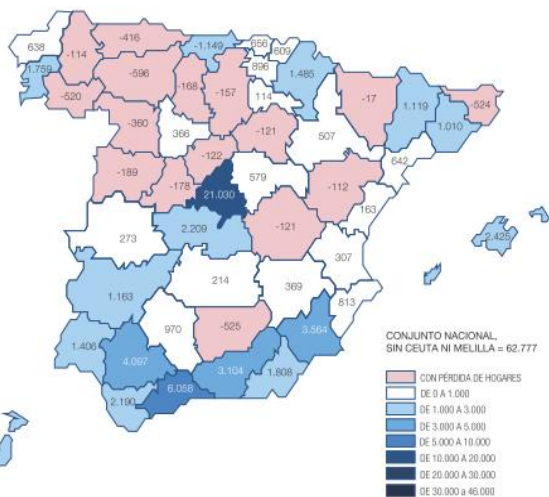
# CREACIÓN NETA DE HOGARES PREVISIÓN BANCO ESPAÑA

Caso Base

Promedio Anual = 62.777 nuevos hogares

Caso Optimista

Promedio Anual = 237.591 nuevos hogares



# Stock de Vivienda por CCAA Autónomas 2015-2016

	2015 E	% NACIONAL	2016 P	% NACIONAL	% VAR 2014-2015	% VAR 2015-2016
<b>ESPAÑA</b>	<b>462.658</b>	<b>100%</b>	<b>349.377</b>	<b>100%</b>	<b>-31,5%</b>	<b>-24,5%</b>
COMUNIDAD VALENCIANA	113.360	24,5%	104.369	29,9%	-30,9%	-7,9%
CASTILLA-LA MANCHA	74.302	16,1%	63.980	18,3%	-12,3%	-13,9%
ANDALUCÍA	58.311	12,6%	24.800	7,1%	-44,0%	-57,5%
MURCIA	51.109	11,0%	46.072	13,2%	-8,5%	-9,9%
<b>SUMA (C.Valenciana-CLM-Andalucía-Murcia)</b>	<b>297.082</b>	<b>64,2%</b>	<b>239.221</b>	<b>51,7%</b>		
ARAGÓN	11.874	2,6%	7.315	2,1%	-41,8%	-38,4%
ASTURIAS	18.272	3,9%	16.283	4,7%	-8,9%	-10,9%
BALEARES	5.024	1,1%	2.512	0,7%	-37,2%	-50,0%
CANARIAS	3.978	0,9%	1.989	0,6%	-73,0%	-50,0%
CANTABRIA	14.259	3,1%	11.001	3,1%	-18,7%	-22,8%
CASTILLA Y LEÓN	31.630	6,8%	22.510	6,4%	-25,1%	-28,8%
CATALUÑA	8.647	1,9%	4.323	1,2%	-67,1%	-50,0%
EXTREMADURA	813	0,2%	406	0,1%	-74,9%	-50,0%
GALICIA	36.432	7,9%	22.958	6,6%	-26,7%	-37,0%
COMUNIDAD MADRID	11.646	2,5%	5.823	1,7%	-61,4%	-50,0%
NAVARRA	2.913	0,6%	1.237	0,4%	-34,5%	-57,5%
PAÍS VASCO	10.626	2,3%	8.653	2,5%	-38,5%	-18,6%
LA RIOJA	9.463	2,0%	5.146	1,5%	-25,5%	-45,6%

## MERCADO DE LA VIVIENDA

- ▶ **Vivienda en Compra: 60 %**
- ▶ **Vivienda en Alquiler: 20 %**
- ▶ **Vivienda Rehabilitada: 20 %**

# ERRORES COMETIDOS EN EL PASADO:

## Desde el punto de vista financiero:

- Errores en la Financiación.
- Exceso de Apalancamiento.

## Desde el punto de vista Normativo:

- Falta de Flexibilidad.
- Proceso muy Burocratizado.

## Modelo de Negocio:

- Pérdida de Competitividad.
- Modelo Urbanístico: Urbanizaciones – Modelos de Despilfarro.





## RETOS QUE TENEMOS QUE AFRONTAR:

1. Transparencia.
2. Mejora en la imagen del Sector Promotor.
3. Seguridad Jurídica – Ley del Suelo.
4. Medidas fiscales más favorables al sector.
5. Industrialización de los procesos en el sector.
6. Apostar por la Rehabilitación.
7. Mejora del nivel de eficiencia energética.

# PORCENTAJE DE LA ACTIVIDAD FINANCIERA INTERMEDIADA POR EL SISTEMA BANCARIO



## Es estratégico

Riqueza financiera familiar			
		Pasivos bancario	Otros
	España	49%	51%
	EEUU	15%	85%

Fuente: encuesta de riqueza familiar Banco de España



Impacto sobre la riqueza familiar

% de la actividad financiera intermediada por el sistema bancario		
	EEUU	UE
		
Mercados	75%	25%
Canal bancario	25%	75%



Impacto sobre la actividad crediticia

# ¡Gracias!



**ASPRIMA**  
ASOCIACIÓN DE PROMOTORES  
INMOBILIARIOS DE MADRID