

La ministra de Vivienda, **Beatriz Corredor**, inaugura el Low Cost y recomienda a los promotores que rebajen los precios a un nivel que los ciudadanos puedan asumir

“El comprador tiene la sartén por el mango”

KETTY CALATAYUD
SILVIA ANGULO
Barcelona

Está convencida de que no se volverán a repetir los desmesurados niveles de construcción de viviendas que se alcanzaron hace unos años y advierte que muchos promotores se quedarán por el camino tras el brusco estallido de la burbuja inmobiliaria. La ministra de Vivienda, Beatriz Corredor (Madrid, 1 julio de 1968), insta al sector a adaptarse al nuevo mercado en el que el comprador sabe lo que quiere y tiene todas las de ganar.

¿Existe demanda para los 98.363 pisos que en Catalunya están por vender?

El stock debe estar al servicio de los ciudadanos que necesitan una vivienda. Los promotores están constatando que el ciudadano responde cuando los precios son asequibles. Esta situación está provocando un cambio de rol en el mercado y es que

AVALES

“El Gobierno compartirá al 50% el riesgo de los créditos con los bancos”

LA REHABILITACIÓN

“Es un sector que pequeños y medianos promotores pueden explotar”

ahora el ciudadano tiene la sartén por el mango, como demuestra el Low Cost. Tiene capacidad de elección y puede comparar sin necesidad de estar agobiado por la subida de precios como hace dos años. Es una demanda más exigente. Además el Gobierno ofrece la posibilidad a los promotores de reconvertir las viviendas desocupadas en pisos protegidos o concertados.

¿Que le parece que la banca sea la principal inmobiliaria del país?

Es un momento coyuntural. Y todo lo que repercute en beneficio del ciudadano me parece bien, ya que puede conseguir una vivienda a buen precio y con unas condiciones hipotecarias óptimas. También entiendo que las entidades financieras no deben convertirse en intermediarios ni en promotores, pero desde el punto de vista del ciudadano la competencia siempre es buena. Cuando el stock se reabsorba y el sector se redimensione todo volverá a la normalidad.

Pero los bancos ponen tra-

bas a la financiación, incluso de pisos protegidos.

El Gobierno está preparando una línea de avales para compartir el riesgo al 50% con las entidades financieras que tienen aversión a la morosidad. Creemos que las familias que compran una vivienda protegida lo último que dejan de pagar es la hipoteca. El Ministerio se compromete a compartir el riesgo hasta 12.000 millones de euros.

¿La rehabilitación realmente dinamizará el sector?

Debe ser una alternativa, pero en España sólo el 24% de lo que se invierte en la construcción va destinado a este ámbito. En

o 48.000 en el caso de las rentas conjuntas. El 63% de los ciudadanos que se deducen la hipoteca están por debajo de estos 24.000 euros. Así que para ellos todo va a seguir igual.

Caritas alerta de que el nuevo pobre cobra 1.700 €, paga una hipoteca y no tiene para comer ¿Qué se puede hacer?

Si la familia se encuentra en situación de desempleo se puede acoger a la moratoria del Gobierno que les supondría un alivio del 50% en el pago de su hipoteca. También puede ayudar la revisión de la cuota mensual en estos momentos en el que Euribor se encuentra en mínimos históri-



MARC ARIAS

La ministra momentos antes de la inauguración del Low Cost

otros países como Alemania representa el 67%. Tenemos mucho camino por recorrer. En España hay unos 25 millones de viviendas, la mitad de ellas tienen más de 30 años y algunas no tienen las exigencias de eficiencia energética que ahora están en vigor. La rehabilitación es un sector por explorar y aquí los pequeños y medianos promotores, si se reconvierten, van a tener un nicho por explotar. Barcelona es una de las ciudades que más apuesta por la rehabilitación ya sea de barrios o pisos.

¿La supresión de la deducción por vivienda a partir de 2011 ayudará a vender?

La medida está destinada a rentas inferiores a los 24.000 euros,

cos y por último tienen la posibilidad de renegociar el crédito con las entidades.

Sólo el 11% de los pisos está en alquiler.

Estamos poniendo todo el énfasis en incrementarlo. La ley del Fomento del Alquiler está ahora en tramitación parlamentaria y se han equiparado los incentivos fiscales de la compra y el arrendamiento. Cuanto más viviendas haya, mejor será su calidad y sus precios.

¿Los precios de la vivienda continuarán bajando?

Con el stock actual, el Euribor bajo y los precios del Low Cost todo el mundo puede encontrar el piso que busca sin estar hasta el cuello con la hipoteca.●