



OTROS TIEMPOS. El perfil de varias grúas de la construcción se adueña de una puesta de sol en Alicante. / CARLOS RODRÍGUEZ

La mayor escuela de negocios inmobiliaria dice que el 'stock' de pisos es superior al oficial

El Instituto de Práctica Empresarial calcula un excedente de **20.000 más** que el de Provia

Vaticina un mayor repunte este año por la deserción del cliente en las zonas costeras

BERNAT SIRVENT ALICANTE

El Instituto de Práctica Empresarial (IPE), Humanismo y Negocios, calcula el *stock* de viviendas nuevas sin vender al cierre del 2008 en Alicante a 55.761 unidades. La cifra es sensiblemente superior a las 52.000 unidades que reconoció la patronal Provia en abril del 2008 cuando presentó un informe en la patronal Coepa y, más recientemente, cuando en febrero aseguró que se había rebajado el acumulado a unas 35.000 casas.

Con los cálculos del IPE en la mano, la provincia alicantina contaría con 20.000 pisos más en *stock* de los que afirman los propios empresarios promotores. La cifra, además, se ha incrementado considerablemente en el primer trimestre del año 2009 conforme se han ido terminando los últimos proyectos en marcha, según dicha escuela, que es líder en España en el ámbito inmobiliario.

Este repunte del excedente está directamente relacionado con la deserción de la demanda costera, es decir, de la vivienda más que residencial de uso turístico o también denominada segunda vivienda.

A la cabeza autonómica

El IPE eleva el *stock* de pisos nuevos sin vender en la Comunidad Valenciana a la cifra de 155.185, de los que Castellón tendría 53.175, por delante de Valencia, con 46.249. Es decir, Alicante toma ventaja a las dos provincias vecinas en un acumulado que, en abril del 2008, estaba causando un inmovilizado financiero a las principales promotoras alicantinas de 12.000 millones de euros.

ICE analiza en un reciente informe que las 17 comunidades autónomas concentran un *stock* de más de 1,05 millones de pisos. Gran parte de las casas sobrantes están en dos de las regiones protagonistas del boom inmobiliario y, posteriormen-

EL DATO

- ▶ **Provincias:** Según el informe del Instituto de Práctica Empresarial (IPE), el *stock* en Alicante al cierre de 2008 era de 55.761 pisos, en Castellón 53.175 y en Valencia 46.249.
- ▶ **Región:** En la Comunidad Valenciana hay 155.185 pisos en *stock*, sólo por detrás de Andalucía.

te, de la burbuja inmobiliaria: Andalucía y la Comunidad Valenciana. Las dos concentran el 37% de los pisos excedentes de la gran resaca urbanística de la última década en España. Es decir, más de un tercio de los pisos cerrados a cal y canto y sin comprador, de momento, corresponde a estas dos regiones, muy vinculadas al turismo residencial y en grandes macrounbizaciones vinculadas, en muchos casos, al deporte del golf.

El estudio de IPE destaca que «si el mercado no se activa y el *stock* de vivienda sigue en aumento, en el año 2012 se superarán las 1,2 millones de unidades vacías y sin vender». Frente al liderazgo en el *stock* inmobiliario de la Comunidad Valenciana y Andalucía, destacan otras regiones con menos excedentes. SE trata de Extremadura (8.028 viviendas vacías y sin vender), Navarra (9.098) y La Rioja (9.671).

Los datos sobre los primeros me-

ses del año 2009 no están aún cerrados, pero fuentes del Instituto de Práctica Empresarial elevan ese acumulado inmobiliario en otras 200.000 casas, de las que varias miles corresponderían a Alicante, dado que Andalucía ha visto crecer la cifra en 5.000 unidades.

IPE critica la reducción o supresión de la deducción por compra de vivienda, propuesta de Zapatero hecha en el debate del estado de la nación y que anteayer sufrió una importante rebaja o modificación en el Congreso de los Diputados, dado que el PSOE tuvo que mercadear con los grupos minoritarios para poder sacar todas las enmiendas de tipo económico adelante. Más que por este tipo de ayudas fiscales, esta escuela de negocios aboga porque el *stock* lo adquieran los no residentes. Por ello, la propia escuela ha creado la plataforma Spanish Home Network con el fin de vender más de 50.000 unidades vacías a extranjeros no residentes. Operará en las regiones mediterráneas.

Precisamente hace una semana, los promotores alicantinos admitieron que veían la luz al final del túnel al crecer la venta a ciudadanos extranjeros, sobre todo de rentas medias y altas, muchos de ellos funcionarios en el Reino Unido. Aunque diminuta, una parte del *stock* de pisos turísticos están saliendo desde abril y mayo por esa vía, según Provia. Otro dato que sustenta la ligera mejoría del mercado lo ofreció el INE el pasado día 12. En el mes de marzo pasado, en Alicante se vendieron 1.798 pisos, de los que 901 fueron nuevos y otros 897 de segunda mano o de ocasión. Esta cifra supone una caída de 665 (del 26%) en doce meses.

TM Grupo Inmobiliario paga la reserva al comprador de sus viviendas

E. P. ALICANTE

TM Grupo Inmobiliario afronta su presencia en SIMA (Salón Inmobiliario de Madrid) del 27 al 30 de mayo, con una promoción donde pagará el mismo importe que el comprador en la adquisición de una vivienda hasta un máximo de 6.000 euros. Es decir que si al firmar las arras del piso, el futuro propietario pone 3.000 euros, la compañía alicantina se compromete a poner los otros 3.000 euros restantes.

Con esta promoción siguen apostando por ofrecer las mejores condiciones a sus compradores en un momento en el que el mercado inmobiliario atraviesa un periodo de incertidumbre. Como novedad para la edición de este año, TM oferta la venta de suelo en unas condiciones inmejorables en estos momentos. Todos los que pasen por el stand 4D40 del pabellón 4, podrán conocer la variada oferta de ubicaciones del grupo inmobiliario que van desde Mallorca hasta México pasando por la Costa Blanca, la Costa almeriense, incluso oportunidades de primera vivienda en Murcia capital y Molina de Segura.

La consultora Affirma demanda al grupo Afirma de promoción por el uso de la marca

EFE ALICANTE

La consultora Affirma ha presentado una demanda ante el Juzgado de lo mercantil de Alicante, competente en marcas, contra Afirma Grupo Inmobiliario, con sede en Valencia, en la que pide la nulidad de la marca de la empresa que preside Félix Abánades y el cese de su uso. La demanda, presentada el pasado 14 de mayo solicita el cambio de la denominación social Afirma Grupo Inmobiliario, la cancelación de los dominios que contienen el término «Afirma» y la retirada de circulación de los soportes donde aparece dicha marca, como folletos, carteles publicitarios o membretes.

La demanda, que también pide el pago de una indemnización por daños y perjuicios equivalente al 1% de la cifra de negocio de la demandada, solicita la adopción de medidas cautelares para evitar que la inmobiliaria siga utilizando su denominación mientras se dicta una resolución.

Los hoteleros tratan de recuperar el mercado británico tras su caída

EFE BENIDORM

Los empresarios del sector turístico de Benidorm intentarán, a través de unas jornadas específicas, «acercarse a la realidad del mercado británico» con el fin de recuperar la afluencia de turistas procedentes del Reino Unido tras varios meses de caída en el número de vi-

sitantes. Esta iniciativa, que se desarrollará hoy en este municipio alicantino, ha sido organizada por Turespaña en colaboración con la Asociación Empresaria Hotelera de Benidorm y la Costa Blanca (Hosbec).

Fuentes de Hosbec recuerdan que el mercado británico es uno de los principales emisores «de turis-

tas hacia España y hacia la Costa Blanca y Benidorm en particular». El director general de Turespaña, Antonio Bernabé, la consellera de Turismo, Angélica Such, el director de la Oficina Española de Turismo (OET) en Londres, Ignacio Vasallo, y el responsable de Contratación de COSMOS, Hugh Morgan, participarán en la jornada.



Antoni Mayor.