
Nota de Prensa

Fecha 8 de mayo de 2012
Contacto Fernando Natera Kindelán, PwC
Tel: 91 568 4320
e-mail: fernando.natera.kindelan@es.pwc.com

Páginas 2

Informe sobre la transformación la industria inmobiliaria en España, elaborado por PwC

La transformación del sector inmobiliario, fundamental para la recuperación de la economía española

Madrid, 8 de mayo de 2012. España necesita al sector inmobiliario para salir de la crisis pero, para ello, este debe transformarse y adoptar un modelo basado en unas nuevas reglas de juego: un precio del suelo con menor impacto en el coste final de la vivienda, una financiación más equilibrada y una demanda responsable e interesada en edificaciones que generen ahorros energéticos. Esta es una de las principales conclusiones del informe ***Hacia un nuevo sector inmobiliario, sostenible y competitivo***, elaborado por PwC. El documento hace un análisis de la transformación que debe experimentar el sector en España y propone las acciones a ejecutar en el corto y medio plazo.

Gráfico 1. Precio medio del metro cuadrado de suelo urbano



El estudio concluye que, en el corto plazo, la transformación del sector inmobiliario pasa por asumir la pérdida latente de los activos problemáticos, fundamentalmente del suelo, y por elaborar una hoja de ruta que tutele su destino y en la cual el Estado podría tener un papel de monitorización importante.

Gran parte del problema actual del sector viene del fuerte incremento que experimentó el precio del suelo entre los años 2004 y 2007 y de la dificultad de volver a recuperar estos niveles de precios. Esta situación puede iniciar su reversión, en el corto plazo, si identificamos los activos con problemas, los separamos del resto, y asumimos su pérdida.



En el medio plazo, el informe propone una batería de acciones que arrancan con la **elaboración de un plan estratégico de desarrollo del territorio**; el impulso de un modelo de **negocio inmobiliario más tecnológico y competitivo** y la activación de **planes de formación de la demanda**, tanto para el usuario final de vivienda propia como para el inversor, **para incentivar alquiler**.

El estudio plantea **planes fiscales de choque específicos para la regeneración** de las zonas turísticas degradadas; la **creación de incentivos para las edificaciones más sostenibles** y con menores costes energéticos de mantenimiento; la **promoción de indicadores y de sistemas de medición** para los distintos actores del sector y la **constitución de un organismo independiente, supervisado por el Estado, que realice esta monitorización**. El menor peso del precio del suelo en el coste final de la vivienda (antes suponía hasta el 70%) da a las compañías del sector un amplio margen para avanzar en la utilización de materiales de construcción más eficientes desde el punto de vista energético y medioambiental y de mayor calidad.

Finalmente, el estudio apuesta por aumentar las competencias regionales y estatales en materia urbanística, frente a las locales, así como por simplificar y homogeneizar los trámites urbanísticos.

Para Gonzalo Sanjurjo, socio responsable del Sector Inmobiliario en PwC, “debemos iniciar la transición hacia un nuevo modelo de negocio inmobiliario, que ya no volverá al punto de partida inicial, basado en un desarrollo competitivo, sostenible, e incluso exportable, con un crecimiento económico más equilibrado y responsable. Difícilmente el cambio de tendencia económica de nuestro país se podrá hacer sin la transformación del sector inmobiliario.”

Nota:

1.- PwC ayuda a organizaciones y personas a crear el valor que están buscando. Somos una red de firmas presente en 158 países con cerca de 169.000 profesionales comprometidos en ofrecer servicios de calidad en auditoría, asesoramiento fiscal y legal y consultoría. Cuéntanos qué te preocupa y descubre cómo podemos ayudarte en www.pwc.com