

La promotoras desatan una guerra de precios en Urbe con descuentos de hasta el 62%

El certamen certifica el abaratamiento de la vivienda por la crisis, con una rebaja media del 20%

JAVIER CARRASCO
VALENCIA.— Guerra de precios para combatir la crisis. La feria inmobiliaria Urbe es desde ayer el escenario de una agresiva competencia entre las promotoras por captar clientes con descuentos que llegan hasta el 62% y con viviendas con precios por debajo de los 60.000 euros. Los pisos se han abaratado de media un 20% en el certamen como reflejo de lo que sucede en el mercado valenciano de la construcción.

En su octava edición, Urbe ha acusado la crisis del 'ladrillo' con intensidad, hasta el punto de que sus organizadores dudaron sobre su celebración. El certamen, que se podrá visitar hasta el domingo, ocupa sólo un pabellón en Feria Valencia, frente a los cuatro del año pasado. A la llamada del comité organizador han acudido 70 expositores, menos de la tercera parte de los 230 de 2007, en su mayoría de la provincia de Valencia. El comité organizador espera la visita de 22.000 personas, la mitad del ejercicio anterior.

Sin embargo, el 'adelgazamiento' de Urbe tiene su lado positivo. La feria ha acentuado su perfil comercial, es decir, los expositores acuden a ella a vender y los visitantes a comprar. Atrás quedaron otras ediciones en las que se primaba la presentación de grandes proyectos urbanísticos y se utilizaba el certamen como escaparate publicitario. En ese contexto, la directora comercial de Primer Grupo, María Poci, cree que Urbe avanza hacia un modelo «profesional», de menor tamaño, «para ajustarse al mercado inmobiliario».

En un momento tan delicado para el sector, las empresas han acudido a Urbe con una idea clara: aligerar el 'stock' de viviendas. No hay una cifra sobre cuántas se han puesto a la venta, según admitió el presidente de Urbe, José Luis Miguel, pero sí de qué tipo son. La gran mayoría de los inmuebles son para el segmento medio y bajo del mercado, con especial protagonismo para

y además

15.000€ son tuyos

por la reserva de tu vivienda en feria

Paiporta 121.000€	Quart 160.500€	Albal 168.000€
Foios 77.000€	Bermejo 185.000€	Oropesa 89.000€

Un hombre observa ayer el cartel de un expositor de una promotora inmobiliaria en la feria Urbe. / BENITO PAJARES

LOS CAMBIOS DE ESTA FERIA

- ▶ **Menor tamaño.** Sólo hay 70 expositores, frente a los 230 de 2007. El certamen ocupa un pabellón, con una superficie neta de 4.000 metros cuadrados.
- ▶ **Producto terminado.** El grueso de la oferta está compuesta por pisos terminados. El cliente ya no quiere comprar sobre plano.
- ▶ **Alquiler y compra.** Esta fórmula permite que el cliente potencial que carece hoy de liquidez disponga de tres años para decidirse sobre la compra y, en

- tal caso, se descuenta el importe de los alquileres.
- ▶ **Sin vivienda vacacional.** La oferta de segunda residencia es mínima. Este segmento del mercado ha sido el más golpeado por la crisis.
- ▶ **Pisos más pequeños.** La superficie se ha reducido, a una media de 70-80 metros cuadrados, para abaratar el precio.
- ▶ **Reparto territorial.** Valencia es la provincia que aporta la mayoría de expositores. Castellón y Alicante han ignorado la feria.

Según las promotoras consultadas, la rebaja media de precios ha sido de un 20% respecto al año pasado. Esta caída coincide con el mercado inmobiliario valenciano desde 2007, explicó el presidente de Urbe, quien vaticinó que caigan otro 10% en 2009. Miguel advirtió de que los clientes deben invertir «ya» porque el margen para ajustar precios se agota. Los directores comerciales de Edival y Nederval, Fernando Pérez-Escariz y Vicente Morata, coincidieron en que sus empresas ya no abaratarán las viviendas en 2009.

El producto en Urbe es el terminado. El miedo a las suspensiones de pagos de promotoras hace que los clientes descarten comprar sobre plano. El 'stock' de viviendas asciende a 120.000, el 10% de España. Miguel cree que se necesitan cinco años para colocar esos inmuebles, por lo que la opción de nuevas promociones está descartada para la mayoría de firmas. A su juicio, las áreas metropolitanas de las grandes ciudades son las más perjudicadas por la crisis:

la vivienda protegida. Muchas promotoras dan la opción del alquiler con opción a compra.

Gancho comercial

El aspecto más destacado de esta feria es la política de descuentos de la mayoría de los promotores. Si el año pasado el gancho co-

mercial eran los regalos, en 2008 es el producto más barato. Las rebajas oscilan entre el 10% y el 62%. En la feria podían verse apartamentos amueblados, de 40 metros cuadrados, a 59.000 euros, o adosados a 82.000 euros, todos ellos fuera de Valencia. La segunda residencia (vacacional) se ha reducido al mínimo.

LOS CONSUMIDORES

Las reclamaciones por vivienda suben un 35%

La Asociación Valenciana de Consumidores y Usuarios (Avacu) ha registrado, en el primer semestre, un incremento del 35% en las reclamaciones y consultas sobre vivienda respecto al mismo período del año anterior como consecuencia de la actual situación económica, al pasar de 1.721 en 2007 a 1.162 entre enero y junio de este ejercicio. La Consellería de Industria ha recibido, en los últimos tres años, 786 reclamaciones y 50 denuncias de consumidores sobre vivienda. Industria ha tramitado 75 expedientes con sanciones por una cuantía de 88.212 euros. El teléfono de Atención al Consumidor ha atendido 7.720 llamadas sobre este sector.

NEUEVA ESTRATEGIA

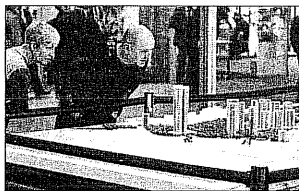
Más comerciales y financiación añadida

Las promotoras han doblado sus equipos comerciales en esta edición con el fin de reducir los 'stocks'. Para facilitar el asesoramiento, algunas empresas trasladaban a los clientes a las promociones para visitarlas en persona. La estrategia de parte de los expositores pasa también por financiar el 20% de la hipoteca que no es cubierta por la banca.

LAS AUSENCIAS

«No acudir a Urbe por ahorrar es un error»

El presidente de Urbe, José Luis Miguel, cree «un error común» reducir los gastos en comercialización para ahorrar. El empresario respondía así a la ausencia de grandes promotoras de Alicante y Castellón en Urbe, que achacó a dos razones: carecen de producto terminado o recortan gastos. Sobre la ausencia de Alicante, Miguel lo atribuyó a la crisis de la vivienda vacacional.



Dos visitantes miran una maqueta. / B. PAJARES

Hacienda detecta un aumento de billetes de 200 euros con fines fraudulentos

VALENCIA.— El director del departamento de Inspección Tributaria, Carlos Cervantes, afirmó que Hacienda ha detectado un aumento del uso de billetes de 200 euros con fines fraudulentos, después del plan de control lanzado sobre los de 500 euros.

La Organización Profesional de Inspectores de Hacienda del Estado pidió ayer que se prohíba a las entidades bancarias tener filiales en paraísos fiscales, dada la necesidad de luchar contra estos países por la «opacidad» de las operaciones desarrolladas en los mismos y por su baja o nula tributación. Esta es una de las medidas anunciadas por el secretario de la Organización de Inspectores, Francisco de la Torre, para atajar el fraude fiscal con motivo del XVIII Congreso Nacional del organismo, que se celebra hasta hoy en Valencia. Junto con esta medida, Torres propuso el establecimiento de un tributo a las transacciones financieras con origen o destino en un paraíso fiscal.

Los inspectores apuestan por negar la personalidad jurídica a las sociedades constituidas o domiciliadas en paraísos fiscales. Según De la Torre, las tres propuestas defendidas por los inspectores han sido parte de la posición del Gobierno español en la reunión del G-20 celebrada en Washington.

Nuevo centro comercial en Gandía con 560 empleos

VALENCIA.— 3C Development abrió ayer el parque comercial MYO Gandía, que tiene una superficie de venta de 25.000 metros cuadrados. La inversión total del proyecto asciende a 52 millones de euros y ha generado 560 empleos, según sus promotores. / EL MUNDO

USO-CV propone subidas salariales del 8%

VALENCIA.— USO-CV consideró ayer que algunas medidas del Gobierno para dar respuesta a la crisis son «innecesarias e injustificadas». El sindicato, que celebra la próxima semana su VI congreso autonómico, propone más gasto público, incrementos salariales del 8% para 2009 y «apoyar a las economías familiares y pymes». / EP

El 54% de las empresas recortará viajes en 2009

VALENCIA.— Un 54% de las empresas reducirá los gastos para viajes de negocio hasta abril de 2009, mientras que el 68% de las compañías que ya han previsto recortes mantendrán esta política, según un estudio de KDS, presentado ayer en el I Congreso de la Asociación Ibérica de Viajes de Negocios (IBTA). / EP

La producción de cemento cae un 30% este año

VALENCIA.— La producción de cemento preparado en la Comunidad Valenciana disminuirá este año entre un 20 a un 30% respecto a 2007, con una facturación de 350 millones de euros, según la Asociación Nacional de Fabricantes de Hormigón Preparado (Anefhop). / EFE