Nota de prensa

La ministra de Vivienda inaugura la 13ª edición de Barcelona Meeting Point

Corredor: "El sector sabe lo necesario que es liberar el stock y que el Gobierno ha puesto los medios para ello"

- La ministra asegura que los últimos datos dejan entrever una tendencia a la estabilización en el mercado inmobiliario
- Se muestra convencida de que gran parte de promotores y constructores aprovecharán los instrumentos que el Gobierno está poniendo para crear un nuevo modelo de crecimiento más estable y sostenible

Barcelona, 27 de octubre de 2009.- La ministra de Vivienda, Beatriz Corredor, ha asegurado hoy que "el sector inmobiliario sabe, mejor que nadie, lo necesario que es liberar el *stock* de viviendas acumulado. Y el Gobierno, como también sabe el sector, ya ha puesto en marcha numerosas medidas para facilitar su drenaje".

La ministra de Vivienda ha inaugurado la 13ª edición de Barcelona Meeting Point (BMP) que se celebra en la Ciudad Condal hasta el próximo 1 de noviembre. En el transcurso del acto de inauguración se ha hecho entrega de los premios de BMP, entre ellos el premio especial a la Entidad Estatal de Suelo, SEPES, dependiente del Ministerio de Vivienda, por su 50 aniversario, como un instrumento fundamental en el desarrollo económico y reequilibrio territorial pero además con un valor añadido a sus actuaciones: el de la sostenibilidad.

En su intervención, Corredor ha destacado las dos medidas más importantes del Ministerio para facilitar la salida del excedente de viviendas libres: su conversión en viviendas protegidas y el fomento de un mercado del alquiler competitivo y profesionalizado.

Así, ha recordado la flexibilización de los requisitos para convertir vivienda libre en protegida, dando también acceso a ella a las familias de rentas medidas, o la línea de cobertura para vivienda protegida por la que el

Esta información puede ser usada en parte o en su integridad sin necesidad de citar fuentes
www.vivienda.es
PASEO DE LA CASTELLANA 112
28071 - MADRID
TEL: 91 728 4187
FAX: 91 411 57 60

Ministerio asume la mitad del riesgo de cada nueva hipoteca para vivienda protegida para garantizar que 100.000 familias puedan obtener su crédito "de forma que su menor capacidad de endeudamiento no les coloque en una situación de desventaja frente a los que compran su vivienda en el mercado libre", ha asegurado.

"Otra vía para dar salida al excedente es poner esas viviendas en alquiler", ha dicho Corredor, y entre las medidas puestas en marcha por el Gobierno para fomentar este mercado ha citado la recuperación de la deducción fiscal por alquiler que a partir de 2011 se igualará a la deducción por compra. También ha mencionado la mejora en la tributación del alquiler con opción de compra y el Proyecto de Ley de medidas de fomento y agilización procesal del alquiler, aprobado ya por el Senado para dar más agilidad a los procesos judiciales de desahucio e impago de rentas salvaguardando los derechos de los inquilinos de buena fe.

El momento actual del sector inmobiliario

La ministra ha explicado que "hemos atravesado una época en la que la única palabra que se ha utilizado para caracterizar al mercado inmobiliario ha sido desplome. Ahora, con toda la prudencia que exige el análisis de un proceso cambiante, algunos indicadores conocidos desde el verano parecen apuntar a que más bien podríamos empezar a hablar de estabilización para referirnos al sector de la vivienda".

Así, se ha referido a la mejora de las ventas en un 8% en el segundo trimestre o el incremento de las viviendas iniciadas, sobre todo las protegidas, que subieron en un 25%. "Los datos dejan entrever una tendencia a la estabilización del mercado producida en buena medida por la caída histórica de los tipos de interés de las hipotecas pero también por la moderación de los precios producida hasta ahora", ha asegurado.

Asimismo, Corredor ha apuntado que "el descenso de los precios es una buena oportunidad también para los inversores extranjeros que deseen adquirir una vivienda en España. A esta ventaja se añade que nuestro país cuenta con una extraordinaria seguridad jurídica gracias a un excelente sistema registral".

Hacia un nuevo modelo de crecimiento también en la construcción

Beatriz Corredor ha subrayado que "España necesita cambiar su modelo productivo si quiere aprovechar la salida de la crisis y el inicio de la recuperación para afianzar un crecimiento económico más sostenible y duradero. Para ello tendremos que hacer reformas porque no vamos a prescindir de ninguno de los sectores tradicionales, como el de la construcción, que han generado empleo y riqueza pero, para seguir creciendo de una forma equilibrada, tendrán que adaptarse al nuevo modelo

de economía sostenible que estamos impulsando Los Presupuestos Generales del Estado y la Ley de Economía Sostenible son los grandes instrumentos del Gobierno para ese cambio de modelo excesivamente dependiente del ladrillo por otro basado en el conocimiento, la investigación científica e industrial, los avances tecnológicos, las energías renovables, el ahorro energético y la lucha contra el cambio climático".

En este sentido, la ministra se ha referido a la rehabilitación, especialmente la energética, como el ámbito en el que la construcción puede desarrollar estas nuevas potencialidades en un campo inmenso de actividad.

Corredor ha concluido asegurando que "el sector de la construcción tiene que seguir contribuyendo al crecimiento de la economía pero también es importante sacar lecciones de lo ocurrido y no repetir los errores. Por eso, es fundamental asegurar un desarrollo equilibrado y sostenible evitando que vuelva a producirse un sobredimensionamiento y un encarecimiento de la vivienda como el que hemos sufrido. Sé que gran parte del sector ya lo ha entendido y estoy segura que trabajará con el Gobierno para que, entre todos, sentemos las bases de un nuevo modelo de crecimiento que generará más empleo y mayor bienestar para todos".

Promoción inmobiliaria en derecho de superficie

La ministra de Vivienda también ha inaugurado hoy la jornada *Promoción inmobiliaria en derecho de superficie*, que se desarrolla en el Symposium de BMP, destacando que "el derecho de superficie es una institución jurídica que se ha mostrado como una buena opción en los momentos en los que los ciudadanos tienen una mayor dificultad a la hora de acceder a una vivienda".

Corredor ha explicado que el propósito del derecho de superficie, y por lo tanto, de los actuales esfuerzos legislativos para favorecer su operatividad, es facilitar la edificación, mejorando su financiación y haciéndola menos gravosa porque resta el valor de repercusión del suelo; diversificar y dinamizar las ofertas en el mercado inmobiliario y facilitar el acceso de los ciudadanos a la vivienda así como evitar la especulación en edificios y terrenos.

La ministra ha relatado las últimas modificaciones al respecto que van desde la posible constitución del derecho de superficie no sólo sobre suelos sino también sobre edificios o sobre elementos privativos de ellos, tales como viviendas o locales de negocio, hasta la ampliación de la duración del derecho hasta los 99 años pasando por la posibilidad de que sean admitidos en garantía hipotecaria de los préstamos que sirvan de cobertura a las emisiones de bonos hipotecarios, ser objeto de participaciones hipotecarias o servir para el cálculo del límite de emisión de las cédulas hipotecarias.