

# MERCADO INMOBILIARIO: ¿ANTE LA REACTIVACIÓN O EL ESTANCAMIENTO DEL SECTOR?

Agentes y expertos dejaron a un lado las cifras que arroja el sector en la actualidad para centrarse en las características del nuevo modelo que rige el mercado, donde el acceso a la vivienda y el crecimiento sostenible se convierten en cuestiones prioritarias

**S**in duda, hay reactivación en el mercado de la vivienda. En esto coincidieron los cinco expertos que ayer se dieron cita en las instalaciones de HERALDO DE ARAGÓN para debatir e intercambiar impresiones sobre el presente y el futuro del sector inmobiliario en la capital aragonesa. María Teresa Andreu, directora general de Vivienda y Rehabilitación del Gobierno de Aragón fue la primera en hablar de reactivación, pero con reservas. Así, aunque existe un aumento de la demanda orientada a la mejora del inmueble o a la inversión para el alquiler, subrayó que esta procede solo de una parte de la población, pues hay muchas personas que sufrieron durante la crisis que no tienen acceso a una vivienda y que siguen dependiendo de las subvenciones sociales.

Tampoco fue rotundo Miguel Ángel Gómez, director de CBRE Zaragoza, quien precisó que la reactivación podría confirmarse por zonas concretas, como el azud del Ebro, Parque Venecia o Miralbueno en Zaragoza y «va asociada a la demanda, y no al aumento de precio», matizó.

Precisamente la bajada de precios, junto con la demanda contenida de los años anteriores fueron, a juicio de Fernando Baena, presidente del Colegio de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria en Aragón, los factores responsables del repunte.

En cuanto a la producción y construcción de viviendas, María Villar, vicedecana del Colegio Oficial de Arquitectos Aragón y presidenta de la Demarcación de Zaragoza, aseguró que «los datos son mejores y se nota el impulso con respecto a los años más duros de la crisis como 2011 y 2012». Esta reacción al alza fue refrendada por Ignasi



Fernando Baena, presidente del Colegio de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria en Aragón; Ignasi Ruiz, director Zona Norte de ACCIONA Inmobiliaria; María Teresa Andreu, directora general de Vivienda y Rehabilitación; María Villar, vicedecana del Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón; y Miguel Ángel Gómez, director de CBRE Zaragoza. FOTOS: JOSÉ MIGUEL MARCO

Ruiz, director Zona Norte de Acciona Inmobiliaria, quien afirmó, además, que lo interesante era que el sector se enfrentara a un nuevo cambio de modelo y de ciclo, caracterizado por la corrección de precios y la demanda del cliente.

**UN CAMBIO DE MODELO.** Hubo consenso también cuando se puso encima de la mesa que el sector se encontraba ante un cambio de modelo derivado del reajuste del mercado tras la crisis económica. «Ha cambiado el tipo de intervención, predominando la rehabilitación; así como el tipo de construcción y de vivienda, e, incluso, ha cambiado el cliente final, que es más usuario que inversor», señala la vicede-

## ¿ES POSIBLE MIRAR AL FUTURO CON OPTIMISMO?

El reajuste del mercado inmobiliario ha generado un marco estable para las empresas, los consumidores y los agentes del sector en general. No obstante, los cambios sociales y los nuevos hábitos de la población más joven dejan entrever un futuro incierto ante el que, sin embargo, todos se mostraron optimistas en la mesa de debate: «Creemos que va a haber más control en este nuevo ciclo y creemos que las cosas se van a hacer mejor», apuntó Ignasi Ruiz, de Acciona. No solo eso, sino que «cada día se comercializan más viviendas y aumenta el interés de las promotoras», tal y como concluyó Miguel Ángel Gómez Rando, director de CBRE Zaragoza.

Para ello, desde la Administración se buscarán incentivos «que no tengan por qué ser subvenciones», además de otro tipo de acceso a la vivienda, como apuntó la directora general de Vivienda y Rehabilitación del Gobierno de Aragón.

María Villar, del Colegio de Arquitectos, destacó el restablecimiento de la confianza en el sector inmobiliario tras sufrir «una grave crisis reputacional», lo que contribuye a consolidar el crecimiento del sector. Finalmente, el presidente del Colegio de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria en Aragón constató que el precio de la vivienda había tocado suelo y que, efectivamente, nos encontramos ante un cambio de tendencia.