

Vivienda y turismo, los motores de la economía española, se 'gripan'

La compraventa de inmuebles cae en febrero un 37,5% respecto al mismo mes de 2008, lo que supone un descenso de más de la mitad de las operaciones en los dos últimos años

• La actividad turística retrocede un 7% en el primer trimestre y las previsiones del sector indican una bajada global del 5,6% cuando finalice el presente ejercicio.

AGENCIAS / MADRID

La vivienda y el turismo, los sectores que han supuesto históricamente el motor de la economía española, no levantan cabeza y las perspectivas sobre su futuro no son demasiado halagüeñas.

Mientras la compraventa de inmuebles alcanzó las 34.669 transacciones en febrero, lo que supone una caída del 37,5% respecto al mismo mes del año pasado y del 52% si se tienen en cuenta los dos últimos ejercicios, la actividad turística descendió un 7% en primer trimestre de 2009.

Los datos son objetivamente malos. La venta de pisos usados cayó un 45,2% en febrero, según las cifras publicadas ayer por el INE, mientras que el sector considera que las transmisiones de inmuebles nuevos -que bajaron un 30%- disminuirán a un mayor ritmo durante este año.

Durante ese período, la compraventa de casas descendió un 37,5%, hasta sumar 34.669 operaciones, la segunda cifra más baja de la serie histórica, iniciada en 2007, ya que en diciembre de 2008 solo se transmitieron 32.403.

El Anuario 2008 del Colegio de Registradores de la Propiedad explica que las ventas de vivienda nueva caerán más drásticamente durante este año, ya que en la actualidad la estadística refleja los acuerdos pactados hace dos ejercicios, en pleno ciclo alcista.

Después de este *boom inmobiliario*, que comenzó en el primer trimestre de 2003, el mercado ha experimentado un intenso y progresivo ajuste del número de pisos iniciados, hasta situarse en el cuarto trimestre del ejercicio pasado en los 41.404 visados.

Las perspectivas de los promotores han experimentado un cambio radical y han tratado de ajustar su producción a la baja demanda existente, con la consiguiente reducción de las compraventas de inmuebles registradas.

No obstante, se ha generado un desfase temporal entre la alta iniciación de nuevas viviendas y el bajo número de transacciones que ha creado un excedente de casas sin vender, uno de los factores que condicionará la duración del ciclo bajista inmobiliario.

Pero la crisis también ha afectado de lleno al turismo español, cuya actividad descendió un 7% en el primer trimestre del año; las perspectivas para el cierre del ejercicio tampoco son optimistas, según señaló ayer la Alianza para la excelencia Exceltur.

COMPRAVENTA DE VIVIENDAS

NÚMERO DE COMPRAS EN FEBRERO

	Total	% variación	
		Ene. 09	Feb. 09/08
Fincas rústicas	10.158	-4,4	-27,7
Fincas urbanas	72.543	-5,9	-33,9
• Viviendas	34.669	-8,6	-37,5
• Resto urbanas	37.874	-3,4	-30,2

VIVIENDAS SEGÚN TIPO

	Total	% variación	
		Ene. 09	Feb. 09/08
Libre	30.822	-8,1	-40,0
Protegida	3.847	-12,6	-6,6
Nueva	19.027	-8,7	-29,3
Usada	15.642	-8,5	-45,2



COMPRAVENTA DE VIVIENDAS POR CC.AA.

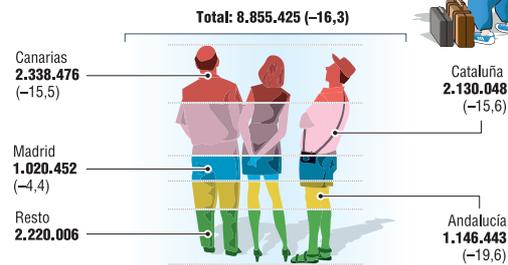
CC.AA.	TOTAL	Libres	Protegidas	Nuevas	Usadas	Número/100.000 hab.
Andalucía	6.938	6.166	772	4.021	2.917	107
Aragón	999	946	53	619	380	92
Asturias	611	566	45	360	251	67
Baleares	589	576	13	323	266	68
Canarias	1.962	1.696	266	986	976	117
Cantabria	591	566	25	321	270	123
Castilla y León	2.021	1.689	332	1.172	849	96
Castilla-La Mancha	1.769	1.446	323	1.020	749	109
Cataluña	3.247	3.085	162	1.498	1.749	55
C. Valenciana	4.924	4.512	412	2.592	2.332	121
Extremadura	944	711	233	367	577	108
Galicia	1.695	1.536	159	1.172	523	73
Madrid	4.389	3.944	445	2.550	1.839	87
Murcia	1.611	1.566	45	783	828	145
Navarra	420	362	58	258	162	85
País Vasco	1.502	1.037	465	684	818	84
La Rioja	395	359	36	280	115	154
Ceuta	27	26	1	17	10	47
Melilla	35	33	2	4	31	67
TOTAL	34.669	30.822	3.847	19.027	15.642	93

Fuente: INE

GRAFÍA

TURISMO EXTRANJERO (ENERO-MARZO 2009)

Llegada turistas internacionales según CC.AA. destino (% tasa de variación interanual)



Vías de acceso (% var. 09/08)

Aeropuerto	7.049.790 (-17,0)
Carretera	1.578.855 (-13,7)
Otros	226.781 (-9,7)
Total	8.855.425 (-16,3)

Llegadas según país de residencia (Nº de turistas)

Reino Unido	2.089.715	Portugal	440.071
Alemania	1.556.116	Holanda	332.355
Francia	1.188.384	Irlanda	245.129
Países Nórdicos	850.502	Bélgica	239.195
Resto Europa	513.986	Suiza	190.804
Italia	501.179	EE.UU.	171.407

Fuente: Ministerio de Industria, Turismo y Comercio/IET

GRAFÍA

Su vicepresidente ejecutivo, José Luis Zoreda, apuntó a una caída del 5,6% del PIB turístico -el indicador sintético del turismo español (ISTE)- durante el conjunto de 2009.

REVISIÓN A LA BAJA. Esta cifra modifica a la baja las previsiones de un descenso del 3% que Exceltur presentó a mediados de enero e indican que el sector aún no podrá contribuir en 2009 al crecimiento de la economía nacional, tendencia iniciada en el pasado ejercicio, cuando la actividad de creció un 1,6%.

Este *lobby* prevé, asimismo, que los ingresos reales procedentes del turismo extranjero que calcula el Banco de España caigan para el conjunto de 2009 un 6,4%, tomando en consideración, entre otros, una bajada del 6% en el número de llegadas de visitantes foráneos y un descenso del 1,8% en las pernociaciones hoteleras.

La encuesta de Movimientos Turísticos en Frontera (Frontur) difundida por el Ministerio de Industria avala las previsiones de Exceltur, al arrojar una caída del 16,3% en el volumen de turistas internacionales durante el primer trimestre de 2009 y un retroceso del 20,8% en marzo por efecto de la Semana Santa.