

## CONFERENCIA INMOBILIARIA MADRID 2014

Martes 27 de mayo de 2014 - Hotel Eurobuilding, Madrid

### LA RELEVANCIA DEL SECTOR INMOBILIARIO EN LA ECONOMÍA ESPAÑOLA ¿POR QUÉ LA VIVIENDA ES CARA? ANÁLISIS DE LOS COSTES DE PRODUCCIÓN ESCENARIOS Y ACTORES EN EL CAMBIO DE CICLO

En los últimos meses, distintos indicadores apuntan que el mercado inmobiliario comienza a vislumbrar un panorama menos negativo. La sensación de que los precios están tocando fondo en determinadas zonas y el evidente interés de los inversores extranjeros se unen a un cambio de tendencia de las perspectivas para el conjunto de la economía a partir de este año 2014.

Sin embargo, **el sector** sigue lastrado por unas cifras de producción de nuevas viviendas en mínimos, una elevada tasa de paro y una financiación aún muy escasa, factores todos ellos que invitan a moderar el optimismo.

La **CONFERENCIA INMOBILIARIA MADRID 2014** que se celebra en el marco del programa del **Salón Inmobiliario Internacional de Madrid (SIMA)**, aportará a todos los asistentes un análisis fundamentado y realista de la situación actual y del escenario para los próximos años.

El programa se estructura en **tres bloques**:

- 1) **La relevancia del sector inmobiliario en el conjunto de la economía** a través del estudio elaborado por el **Instituto de Estudios Económicos** y presentado como primicia en esta Conferencia.
- 2) La explicación de la **formación del precio de la vivienda** a través del análisis de los factores de producción, con propuestas encaminadas a **producir viviendas más asequibles** acordes con el poder adquisitivo y la capacidad real de endeudamiento de los compradores.
- 3) Los **escenarios y plazos probables para el inicio de un nuevo ciclo** y las previsiones de comportamiento de **oferta, demanda y precios**.

Para el desarrollo de las sesiones la **CONFERENCIA** contará con un plantel de **ponentes expertos en diversas disciplinas** (análisis económico, urbanismo, financiación, fiscalidad, oferta, demanda, formación de precios) y **con distintos puntos de vista** sobre la situación actual y sobre las perspectivas a corto y medio plazo, de forma que se produzca un debate que enriquezca la sesión.

Patrocina



Colaboradores



Organizan



## AGENDA – 27-mayo-2014

08:30 **ACREDITACIÓN**

09:00 **APERTURA**

**Juan Fernández-Aceytuno. Director General, ST SOCIEDAD DE TASACIÓN**  
**José Manuel Galindo Cueva. Presidente, APCE Y ASPRIMA**  
**Antonio González-Noaín Rodríguez. Presidente, PLANNER EXHIBITIONS**

### LA RELEVANCIA DEL SECTOR INMOBILIARIO EN LA ECONOMÍA ESPAÑOLA

09:05 **PRESENTACIÓN DEL ESTUDIO “LA RELEVANCIA DEL SECTOR INMOBILIARIO EN LA ECONOMÍA ESPAÑOLA”**

- El sector en perspectiva europea
- Relevancia directa e indirecta (efecto arrastre) del sector inmobiliario en la economía española: finanzas públicas, sector financiero, empleo y actividad económica
- Influencia en el consumo y la riqueza de los hogares

**José Luís Feito. Presidente, INSTITUTO DE ESTUDIOS ECONÓMICOS**  
**José Manuel Galindo Cueva. Presidente, APCE Y ASPRIMA**

### ¿POR QUÉ LA VIVIENDA ES CARA?: ANÁLISIS DE LOS COSTES DE LOS FACTORES DE PRODUCCIÓN

Análisis de los **componentes básicos del precio de la vivienda**, con **propuestas** encaminadas a reducir su impacto para **producir viviendas más asequibles**, acordes con el poder adquisitivo y la capacidad real de endeudamiento de los compradores.

**Presenta y modera: Luis Martín de Ciria. Responsable del suplemento Su Vivienda, DIARIO EL MUNDO**

09:45 **ANÁLISIS DEL FUNCIONAMIENTO DEL MERCADO DEL SUELO**

- ¿Cuál es el coste razonable del suelo en el precio final de una vivienda?
- Elementos que favorecen la competencia y la transparencia
- El factor tiempo en el coste del suelo: el coste de la ineficiencia de la gestión urbanística

**Edmundo Angulo Rodríguez. Abogado del Estado excedente y asesor jurídico de ASPRIMA**  
**César Cort. Presidente, JUNTA DE COMPENSACIÓN PARQUE DE VALDEBEBAS**

10:15 **COSTES DE CONSTRUCCIÓN, COMERCIALIZACIÓN Y MÁRGENES**

- ¿Se puede bajar el precio de la vivienda innovando en los procesos de construcción?
- Modelos y costes de comercialización
- El margen del promotor

**Javier López-Ulloa. Director General Adjunto, SACYR y Presidente de la Comisión Técnica, ASPRIMA**  
**Marta Torres. Directora Gerente, ASPRIMA**

10:45 **FISCALIDAD: ANÁLISIS Y PROPUESTAS DE MEJORA**

- ¿Cuánto encarecen los impuestos el precio de la vivienda?
- Efectos sobre el precio y repercusiones sobre la demanda
- Retorno fiscal: justificación del uso contra cíclico en la producción de vivienda

**José María Echeverría-Torres. Socio, Financiero y Tributario, CUATRECASAS, GONÇALVEZ PEREIRA**  
**Leonardo Sánchez-Herederó Álvarez. Presidente, GRUPO INMOBILIARIO DELTA**

11:15 **FINANCIACIÓN: COSTES DIRECTOS Y EFECTOS INDUCIDOS**

- Expectativas de la financiación para la promoción de viviendas: volumen y costes
- Accesibilidad a la financiación ¿existe realmente crédito? ¿para quién?
- Criterios de riesgo, tendencias en LTV y perspectivas de los tipos para la financiación al comprador

**José Luis Roca. Accionista-Director General-Administrador Solidario, PROMOCIONES LEVANTINO ARAGONESAS**

11:45 **PAUSA. Café. Networking**

## ESCENARIOS Y ACTORES PARA EL CAMBIO DE CICLO

**Preside: Jordi Sevilla. Senior Advisor, PwC ESPAÑA**

### 12:15 ESCENARIOS Y ACTORES PARA EL CAMBIO DE CICLO

- Escenario económico  
**Jordi Sevilla. Senior Advisor, PwC ESPAÑA**
- Escenario sectorial: Oferta  
**Juan Fernández-Aceytuno. Director General, ST SOCIEDAD DE TASACIÓN**
- Escenario sectorial: Demanda  
**Ignacio San Martín. Responsable de Investigación, BBVA REAL ESTATE**
- Escenario sectorial: Precios  
**Paloma Taltavull de la Paz. Doctor en Economía, UNIVERSIDAD DE ALICANTE**
- Actores para el cambio de ciclo  
**Juan Velayos. Socio Advisory, PwC ESPAÑA**
- Mesa de debate

### 14:00 CONCLUSIONES

**José Manuel Galindo. Presidente, APCE Y ASPRIMA**  
**Jordi Sevilla. Senior Advisor, PwC ESPAÑA**

**14:15 ALMUERZO CÓCTEL. Networking**

**15:30 Fin del programa**