

Visítalo en: <http://www.labolsa.com/canales/1238/>

BENEFICIO DEL PROMOTOR ES EL 26,6% DEL PRECIO VIVIENDA

LaBolsa.com

10 de agosto de 2005

El margen neto del promotor inmobiliario supone un 26,6% del precio de la vivienda, por lo que es cuatro puntos superior al coste del suelo, que representa el 22,7% del importe de una casa, según el estudio de CC.OO. 'Una nueva cultura para afrontar el creciente problema de la vivienda en España', al que tuvo acceso Europa Press.

El beneficio del promotor suponía el 8,8% del precio de un piso en 1996, por lo que ha crecido su peso casi 18 puntos porcentuales en los últimos ocho años. Igualmente ocurre con el suelo, que representaba el 7,7% del importe de un piso, 15 puntos más que en 2004.

De esta manera, CC.OO. considera que la primera causa del encarecimiento de la vivienda es el "desorbitado" aumento del margen neto del promotor inmobiliario, seguido de cerca por la subida del precio del terreno sobre el que se construirá la vivienda.

Ambos factores son responsables de tres cuartas partes del incremento del precio de una casa, de manera que los propietarios del suelo y las promotoras inmobiliarias, que en muchas ocasiones son la misma persona jurídica, son los grandes "beneficiarios" del encarecimiento "desorbitado" de la vivienda en los últimos ocho años, según el sindicato.

Otro factor que influye en el precio de la vivienda es la obra, que acapara actualmente el 37,4% del importe total, mientras que hace ocho años esa cifra era del 65,1%.

Asimismo, la financiación y la gestión concentraban el 4,5% y 2,7% en 2004, respectivamente, mientras que la comercialización, el proyecto y las licencias de construcción de la casa representan el 2,3%, 2,1% y 1,5% cada uno, prácticamente los mismos niveles que en 1996.

[Enlace a las cotizaciones de las inmobiliarias.](#)