

**ECONOMÍA** ■ PUEDE PROVOCAR UN NUEVO AJUSTE DE LOS PRECIOS PARA ADAPTARSE A LAS NECESIDADES DE ESTOS COMPRADORES

# La devaluación del rublo frena la venta de casas en la Costa Daurada

El sector inmobiliario teme una bajada de la demanda de clientes rusos debido a su pérdida de poder adquisitivo. Hasta ahora era un mercado al alza

JAVIER DÍAZ PLAZA

La depreciación del rublo respecto al euro puede afectar de rebote al sector inmobiliario de la Costa Daurada. El cálculo es evidente: si los rusos pierden poder adquisitivo, gastarán menos. No comprarán con tanta alegría casas de lujo, chalets, pisos o apartamentos. La devaluación de su moneda dejará tocado a uno de los clientes más importantes de los últimos años. Gracias a los rusos, la compraventa de viviendas en la costa tarragonense ha amortiguado su caída durante la crisis. Son múltiples las agencias especializadas exclusivamente en este mercado que han proliferado en Salou o Cambrils.

En 2013, los rusos compraron más de 4.400 inmuebles en España. Se equipararon a los franceses y sólo fueron superados por los británicos (7.300), según un informe del portal inmobiliario Fotocasa. El interés de los compradores rusos por la vivienda en la costa española prácticamente se ha cuadruplicado desde 2007. No ha parado de crecer. Ahora esa tendencia se puede revertir. Olga Otero, propietaria de la inmobiliaria Europa Dom Real Estate, asegura que la devaluación del rublo ya les está perjudicando: «Lo estamos notando mucho. Los clientes están esperando a que el euro baje. No es que haya menos demanda, sino que no pueden permitirse gastar el mismo dinero que antes».

## Parte negativa y positiva

Eduard Andreu, director comercial del portal Idealista.com, comparte esta tesis: «Puede ser un golpe duro para el sector ya que el ruso es uno de los compradores que iba en alza y ahora puede retroceder unos puntos». Eso sí, también le ve una parte positiva a este problema: «Si los rusos pierden poder adquisitivo bus-



Un anuncio en ruso (en el centro) de la venta de una vivienda en una inmobiliaria de Cambrils. FOTO: ALBA MARINÉ

Sergio Nasarre DIRECTOR DE LA CÁTEDRA DE VIVIENDA DE LA URV

*‘Confiar en que sean los extranjeros los que compren no es acertado’*

Sergio Nasarre es catedrático de Derecho civil y director de la recientemente creada Cátedra de Vivienda de la Universitat Rovira i Virgili.

- ¿La devaluación del rublo afectará al sector inmobiliario de la Costa Daurada?

- Es posible que encarezca las viviendas para los ciudadanos rusos, pero el clima, las playas, el futuro BCN World o la caída importante de precios compensan la pérdida de poder adquisitivo del rublo y hacen de nuestra costa un destino apetecible.

- ¿Hay motivos para que el sector esté preocupado?

- No. Debemos estar preocupados como sociedad si todo este fenómeno está contribu-



Sergio Nasarre es catedrático de Derecho Civil en la URV. FOTO: DT

yendo al sostenimiento del precio de la vivienda en nuestro territorio, al tiempo que se promociona la inversión especulativa y los ‘barrios fantasma’ 11 meses y medio al año.

carán precios más económicos y en España, sobre todo en la costa, tenemos viviendas más baratas que en la costa francesa o la italiana».

Tatiana Bekishva, comercial de la inmobiliaria Costa Salou, reconoce que la demanda de villas de lujo ha disminuido a la vez que ha crecido la de chalets, ado-

promocionar la venta de vivienda a no residentes no es una buena política para los realmente necesitados de vivienda para residir todo el año.

- ¿El sector depende en exceso de los mercados extranjeros, sobre todo del ruso?

- No creo que sea acertada la política de confiar en que sean los extranjeros los que compren nuestras viviendas. Eso no contribuye a aumentar su asequibilidad ni posibilita a los realmente residentes aquí a acceder a una vivienda adecuada. Al tiempo, se está potenciando la desocupación de viviendas la mayor parte del año, con efectos negativos para los vecindarios de costa, y la especulación inmobiliaria.

sados o apartamentos más asequibles. El 90% son viviendas para pasar las vacaciones. «De momento mantenemos las ventas respecto al año pasado, aunque

## EL APUNTE

### El turismo también se resiente

■ El sector turístico puede ser el más afectado por la depreciación del rublo respecto al euro. Los hoteleros de la Costa Daurada aseguran que las reservas de clientes rusos van a un ritmo inferior que el año pasado. El touroperador Natalie Tours apunta a un descenso del 15% para esta temporada. Eso supondría un varapalo para la Costa Daurada, cuyo principal mercado internacional en 2013 fue el ruso.

«La fuerte devaluación del rublo ha encarecido los viajes y paquetes turísticos, haciéndolos menos accesibles al cliente», afirma Joan Pascual, director general de NT incoming de Natalie Tours.

En este nuevo contexto, la costa de Tarragona deberá competir con otros destinos más económicos, como Turquía, Egipto, Grecia, Túnez o México.

## La cifra

**20%**  
depreciación

El rublo se ha devaluado más de un 20% respecto al euro. Al cambio, un rublo es 0,02 euros.

ahora nos piden más descuentos. Tenemos la misma demanda que antes pero quieren comprar más barato», explica Bekishva.

«Esto puede obligar a los propietarios a bajar los precios para conseguir vender», añade Andreu.

No obstante, Manuel Sosa, secretario de la Cambra de la Propietat Urbana de Tarragona, puntualiza que «la fiebre compradora de los rusos ya se había estabilizado». Y matiza que, aunque la demanda puede bajar por la depreciación del rublo, «los multimillonarios que buscan casas de medio millón de euros seguirán comprando».