

**COMPRENSIÓN DE LECTURA****TAREA A:**

Lea el siguiente texto y responda a las preguntas de selección múltiple propuestas a continuación. Sólo hay una respuesta correcta por ejercicio.

**Esperando el gran estallido**

**En las ciudades españolas los precios de las viviendas han alcanzado cifras récord. La burbuja inmobiliaria puede estallar en cualquier momento.**

BARCELONA.-¡Qué locura! Cuando Ester Terradellas habla de su vivienda apenas lo puede creer. El piso de 57 metros cuadrados que compró hace cuatro años en la capital catalana vale hoy casi el doble. Ester logró cumplir el sueño de muchos españoles: vivir en sus propias cuatro paredes, justo a tiempo, ya que los precios de las viviendas han alcanzado cifras astronómicas que hoy casi nadie se puede permitir.

El mercado inmobiliario se ha desarrollado en los últimos diez años de forma rasante. Los precios desde 1997 casi se han triplicado. El sector de la construcción significa más de una quinta parte del producto interior bruto del país y ha tenido un papel importante en la reducción del desempleo: hace diez años era un 20%, hoy un 8%. Sin embargo empieza a haber signos de que la burbuja inmobiliaria va a estallar. Los precios han alcanzado cifras récord, en las grandes metrópolis los precios son tan altos que dan miedo. Ahora bien, si estalla la burbuja se pone en juego el milagro económico español.

El Gobierno español ha creado un Ministerio de la Vivienda para ocuparse de los problemas causados por la subida astronómica de los pisos y para ofrecer la posibilidad de alquilar pisos a un precio moderado a aquellas personas que no pueden permitirse comprar una vivienda. Cuando se le pregunta a la ministra de la Vivienda sobre el posible estallido de la burbuja inmobiliaria, contesta diciendo que no cree que vaya a haber un estallido, sino más bien una desaceleración de los precios. De hecho en la segunda mitad de 2006 las ventas de pisos se redujeron a la mitad con respecto a los seis primeros meses de año, lo que indica que la gente no parece estar dispuesta a pagar las cifras actuales. Un piso de dos habitaciones de 45 metros cuadrados con baño y cocina en el centro de Barcelona puede costar unos 250.000 euros, una "ganga".

La opinión de algunos expertos en economía difiere de la de la ministra Trujillo. José García-Montalvo, catedrático de la Universidad de Barcelona, cree que la burbuja inmobiliaria está a punto de estallar. Sólo entre el 50 y el 60% de la subida de los precios es justificable. García-Montalvo cree también que el sector de la construcción está a punto de entrar en recesión.

Ramón Barreras, gestor inmobiliario, teme que pronto comience una crisis inmobiliaria. "La gente gasta hoy en día más del 40% de su salario para pagar la hipoteca de su vivienda, es demasiado. Los inversores extranjeros ya no muestran interés en el mercado español, en vez de comprar han empezado a vender sus propiedades. Creo que estamos al borde de una recesión en el sector".

El Banco Central Europeo señala que el mercado inmobiliario español está sobrevalorado en aproximadamente un 30%. Como la subida de los precios se siga manteniendo el daño económico en España será grande, ya que el riesgo de que los precios de las viviendas bajen rápidamente será mayor y los españoles, que han puesto sus ahorros en la compra de una vivienda en los últimos años perderán una gran parte del capital invertido. Además, otro problema amenaza a las familias que han comprado una vivienda en los últimos años, con la subida de los tipos de interés también suben las mensualidades de la hipoteca. Algunas familias no podrán seguir pagando la hipoteca de su vivienda, especialmente para algunas familias de la clase media será casi imposible afrontar sus deudas en un futuro reciente.

El Gobierno español también ha tenido un papel importante en la evolución de los precios del mercado: Por un lado con la liberalización de los precios de la construcción, por otro con las ventajas fiscales ofrecidas por la compra de un piso. Además las viviendas de alquiler son tradicionalmente poco populares en España, están generalmente mal equipadas y son caras, por lo que mucha gente rechaza esta opción y se mete en un piso. Sólo un 10% de los españoles viven en un piso de alquiler.

También Ester Tarradelas sabe que su pisito en Barcelona no puede seguir eternamente subiendo de valor. Pero a ella no le preocupa, ni le quita el sueño, como a muchos especuladores. Es su casa y no un objeto de inversión. Su trabajo en el sector turístico es fijo, y aunque estalle la burbuja inmobiliaria, los turistas seguirán viniendo a España.

(adaptado del FAZ, domingo 28 de enero de 2007).