Empresa

Juan Velayos (Neinor Homes): “No tenemos ni idea de lo que quiere el cliente, y me frustra”

Los líderes del sector residencial apuntan, además, a que los precios del suelo “están subiendo más rápido de lo esperado”.

J. Izquierdo / Madrid
25 ene 2018 - 12:49

“2017 fue el año de los sueños y 2018 será el de los hechos. 2017 fue el año de los cuentos y 2018, el de las cuentas”. **Juan Velayos, consejero delegado de Neinor Homes, ha emplazado este jueves a trabajar de manera ardua durante este año** para solidificar el ciclo de bonanzas en el que se ha subido el sector residencial. El ejecutivo de la primera promotora residencial que comenzó a cotizar en bolsa tras la crisis reconoció asimismo que “no sabemos aún qué quiere el consumidor”, con lo que uno de sus objetivos para el futuro es conseguir “entender” al cliente.

https://www.ejeprime.com/empresa/juan-velayos-neinor-homes-no-tenemos-ni-idea-de-lo-que-quiere-el-cliente-y-me-frustra

El presente contenido es propiedad exclusiva de EJEPRIME EDICIONES, SLU, sociedad editora de EjePrime (www.ejeprime.com), que se acoge, para todos sus contenidos, y siempre que no exista indicación expresa de lo contrario, a la licencia Creative Commons Reconocimiento. La información copiada o distribuida deberá indicar, mediante cita explícita y enlace a la URL original, que procede de este sitio.

Para hablar de este y otros retos, se reunieron los máximos ejecutivos de las principales promotoras del sector en el 4º Encuentro del Sector Inmobiliario que organizó este jueves el instituto de finanzas Iese, Tinsa y Savills Aguirre Newman en Madrid. David Martínez (Aedas Homes), Juan Antonio Gómez-Pintado (Vía Célere) y Ricardo Pumar (Insur) han departido junto a Velayos de la situación del mercado residencial y de los retos a los que se enfrenta en 2018.

En este sentido, **los cuatro directivos reconocieron en que "hubo un antes y un después" en 2017**. "Se vislumbra una reconfiguración del sector, empezando por la entrada a bolsa de Neinor y Aedas, pero que ahora camina con otros parámetros", ha señalado Gómez-Pintado. "La música de la reconfiguración suena bien", explica Velayos, "pero ahora se ha de demostrar con hechos".

El consejero delegado de Aedas Homes ha calificado el 2017 como un "año de mucha excitación en el mercado, han llegado mucha gente, muchos *players* y eso ha agitado la industria". Una realidad que se ha visto en toda la cadena del sector. "Se ha complicado mucho la compra de suelos a precios razonables, y también ha habido una importante subida de precios en grandes ciudades como Madrid", recuerda Martínez, que espera que "se estabilice la situación". "La fiesta ha comenzado, vamos todos a bailar", ha apostillado al respecto.

"Las promotoras tenemos que empezar a pensar en invertir en fabricar suelo"

Misma opinión que Martínez ha tenido Pumar: "Los precios del suelo y de la construcción están subiendo más rápido de lo esperado". "Al sector le interesa un incremento paulatino, no tan veloz", ha asegurado. **En este aspecto, el ejecutivo de Aedas Homes ha explicado que "se tenía que haber fabricado suelo del 2007 al 2017 por parte de administración pública"**, y ha añadido: "Desde las promotoras tenemos que empezar a pensar en invertir en fabricar suelo. El terreno es el 50% del valor final, y será imposible normalizar el crecimiento de los precios si no tenemos un suministro de suelo estable".

Asimismo, Gómez-Pintado ha destacado que "te encuentras con suelos paralizados, algunos con miles de metros, y otros, en manos privadas, pero sin planes de vivienda. Esos suelos parados y eso están generando una especulación que luego se traslada forzosamente al precio de vivienda". "Hay mucho trabajo por hacer", enfatizaba el presidente de Vía Célere, en consonancia con el resto de directivos.

https://www.ejeprime.com/empresa/juan-velayos-neinor-homes-no-tenemos-ni-idea-de-lo-que-quiere-el-cliente-y-me-frustra

El presente contenido es propiedad exclusiva de EJEPRIME EDICIONES, SLU, sociedad editora de EjePrime (www.ejeprime.com), que se acoge, para todos sus contenidos, y siempre que no exista indicación expresa de lo contrario, a la licencia Creative Commons Reconocimiento. La información copiada o distribuida deberá indicar, mediante cita explícita y enlace a la URL original, que procede de este sitio.