

El 'stock' de viviendas ya se ha absorbido en algunas zonas

La APCE se plantea volver a construir

EL primer trimestre de 2010 ha supuesto un periodo de oro que está marcando la recuperación del sector. La venta de pisos ha aumentado un 9% en marzo respecto al mismo periodo del año anterior y en total se han realizado 37.561 transacciones de compraventa, según los últimos datos publicados por el Instituto Nacional de Estadística (INE). Con este último ascenso ya van tres subidas mensuales consecutivas. Por ahora, se está manteniendo la tendencia alcista de los dos primeros meses, aunque el nivel de ascenso no fue tan elevado como en febrero cuando se registró una subida interanual de un 18%, la más alta de los últimos años.



Los españoles están empezando a recuperar la confianza en el mercado inmobiliario, y en los últimos meses se ha cerrado con un aumento en la compraventa de viviendas. Concretamente, se ha vendido un 2,1% más el primer mes de 2010 que en el mismo periodo de 2009. Esta subida es la primera tras dos años de descensos desde enero de 2008. Esta vez, las viviendas nuevas han salido ganando. De las 38.263 transacciones que se han efectuado este mes, se han vendido un 50,8% de casas de nueva construcción y un 49,2% de viviendas de segunda mano, según publican los últimos datos de Instituto Nacional de Estadística (INE).

El mercado de viviendas de segunda mano ha sido el 'responsable' de esta escalada de ventas, pues se han vendido un 25,1% más frente al ejercicio anual anterior. En total, se han realizado 19.212 operaciones de venta de casas usadas. Ya que por otro lado, las viviendas nuevas no han aportado crecimiento alguno al sector inmobiliario, más bien al contrario, pues la compraventa de estos pisos decreció un 4% y sólo se cerraron 18.349 operaciones.

Así, tras registrar una caída de las operaciones de compraventa del 24,9% en 2009 respecto al 2008, el 2010 ha comenzado con buen pie. El presidente de la patronal de los promotores y constructores de España (APCE), José Manuel Galindo, ha asegurado que el 'stock' de viviendas sin vender ya se ha absorbido en algunos lugares de España, en los que los promotores empiezan a pensar en reiniciar su actividad.

"Es una gran noticia", ha afirmado Galindo en declaraciones a Europa Press después de que el Ministerio de Vivienda informara de que el precio de la vivienda libre volvió a moderar su caída interanual en el primer trimestre del año, hasta un 4,7%, y empieza a repuntar en algunas provincias del Norte de España, y añadió, "que las condiciones son óptimas para comprar una vivienda", con lo que el mercado experimentará un "tirón" en 2010 permitiendo aliviar aún más el 'stock'.

De hecho, ha afirmado que "lo mejor se está agotando", si bien advirtió de que no todo el 'stock' tiene la misma demanda, por lo que "en los próximos años" se observará como en algunas regiones se disuelve poco a poco la sobreoferta mientras que en otras ésta sigue empujando a la baja los precios.

Los datos del Ministerio de Vivienda recogen los precios en el momento de la escritura pública, por lo que se publican con cierto retraso, reflejan un descenso acumulado de los precios algo superior al 10%, mientras que los promotores sostienen que éste ha llegado al 20% y que "el total del ajuste casi se ha producido".

Además, Galindo ha indicado que la subida del IVA desde julio y los cambios en la desgravación por compra de vivienda a partir de 2011 tendrán un efecto acelerador de las compraventas en 2010, año en el que "será más barato" adquirir un inmueble. En este sentido, estas novedades fiscales "tendrán un efecto llamada", aunque "la situación cambiará" el año que viene, según el presidente de APCE.

www.apce.es

Mayor información: Indique nº 59

Los españoles están empezando a recuperar la confianza en el mercado inmobiliario, y en los últimos meses se ha cerrado con un aumento en la compraventa de viviendas. Concretamente, se ha vendido un 2,1% más el primer mes de 2010 que en el mismo periodo de 2009. Esta subida es la primera tras dos años de descensos desde enero de 2008.
