



Martes, 2 de Marzo

No mejoran las cosas para el sector de la construcción en la provincia de Ourense con este 2010. Cerrado el mes de febrero, la Asociación de Empresarios Inmobiliarios asegura que los precios de la vivienda nueva libre han tocado suelo. Y no por ello se ha comprado más. El precio medio de la vivienda en Ourense se sitúa en 1.600 euros/m<sup>2</sup>, lo que supone una caída del 4,48% a como cerró 2009. Por contra, la vivienda de alquiler continuó subiendo, casi un 5%, y no por eso los propietarios han suavizado las condiciones. No hay ya un sólo caso en el que no se exija justificar los ingresos que el arrendatario dice tener, y en el 40% se pide aval bancario. Un piso de 3 habitaciones en la ciudad viene costando 460 euros, que son 275 si ese mismo piso está en una villa.

## Sigue cayendo la venta de vivienda en Ourense, pero suben los alquileres y se endurecen sus condiciones

2 de FEBRERO de 2010: OURENSE DIXITAL

El primer "termómetro" del nuevo año que le ha puesto ADEIDO al sector de la construcción de la provincia de Ourense, refleja que las cosas poco han cambiado en lo que va de año respecto a 2009, y menos para mejor.

"Hemos constatado, según los datos sustraídos del último semestre y con fecha 28 de febrero, que tanto la vivienda libre nueva como usada ha corregido su precio tocando suelo". Primera conclusión de la Asociación de Empresarios Inmobiliarios de Ourense, según su presidente, Benito Iglesias.



El precio actual medio de la vivienda en la provincia es de 1.600 euros por metro cuadrado, lo que representa una bajada del 4,48% con respecto al último trimestre de 2009. Lo peor del asunto es que ni siquiera el hecho de que los precios hayan tocado suelo ha producido una reactivación de la compra-venta de viviendas.

En tal situación, cree ADEIDO que tiene mucho que ver el hecho de que ninguna entidad crediticia financie más del 80% del valor de tasación de la propiedad, lo que hace que el 20% restante, más los impuestos y todos los restantes gastos los tenga que afrontar el comprador.

Frente a la caída de casi el 4,5% del precio de la vivienda libre nueva, los precios de los alquileres siguieron subiendo en Ourense. Lo hicieron casi un 5%, 4,98, lo que hace que un piso de 3 habitaciones, amueblado y en la capital, esté ahora mismo en torno a los 460 euros.

La diferencia con el resto de la provincia sigue siendo considerable, ya que ese mismo piso baja hasta los 275 euros.

"El mercado de alquiler de la provincia de Ourense sigue siendo uno de los más baratos de toda España", señala el presidente de ADEIDO, Benito Iglesias.

El termómetro de ADEIDO sigue constatando que la oferta de piso de alquiler supera a la demanda, pero aún así los propietarios continúan endureciendo las condiciones para arrendar. Por ejemplo, en el 100% de los casos antes de alquilar se solicita justificante de los ingresos, que van

desde las últimas nóminas al contrato de trabajo, en el 40% de los contatos se solicita aval bancario, y en el 30% aún otros medios que le garanticen al propietario que cobrará al final de mes.

La Asociación de Empresarios Inmobiliarios de Ourense sigue apostando por la rehabilitación de vivienda y recomendando esta fórmula a los ourensanos. Insiste su presidente en que, "con los datos que manejamos, nos encontramos en el momento propicio para comprar este tipo de vivienda".

Máxime si se tiene en cuenta el IVA y su previsto incremento, que pasará del 7% al 8%, la supresión de la reducción fiscal por vivienda habitual que está previsto llevar a cabo en 2011, la penalización del ahorro y la bajísima rentabilidad del dinero, así como un posible aumento del impuesto de transmisiones patrimoniales, recuerda ADEIDO.



---

ourense dixital

e-mail:  
[correo@ourensedixital.com](mailto:correo@ourensedixital.com)

Tfno. Gral.: **650 629 559**  
Aviso Legal | [Contacte con nosotros](#)