

Martes 02 de marzo del 2010

OURENSE

[Volver](#)

La vivienda no se reactiva, pese a que los precios han tocado fondo

El valor del metro cuadrado construido cayó un 4,48% el último trimestre

La Voz 2/3/2010

El mercado de la vivienda sigue dando síntomas evidentes de que está en recesión, pese a que el precio de los pisos parece haber tocado fondo. Cuando menos esa es la conclusión a la que llega la patronal del sector inmobiliario quien, a través de un informe sobre la actividad al comienzo del 2010, percibe que la vivienda «ha tocado fondo, lo que no significa que haya una reactivación en la compraventa».

Como salvedad, Adeido -la asociación que engloba a la mayor parte de los empresarios- alude a que el mercado provincial «ha tenido un mejor comportamiento que el resto de Galicia y España, motivado porque en Ourense no hubo una construcción tan desproporcionada como en el resto del Estado».

Esa circunstancia evitaría que no se desplomasen ni los precios ni el volumen de operaciones realizadas. El precio medio está en estos momentos en torno a 1.600 euros por metro cuadrado construido, con una caída del 4,48% respecto al trimestre anterior.

Nuevas y usadas

Por lo que se refiere a las transacciones hechas en los últimos meses, se han igualado las compras de vivienda nueva y usada, en un porcentaje del 51% y 49%, respectivamente. En diciembre del 2009 se han vendido un total de 170 viviendas, de las cuales 86 eran nuevas y 84 usadas.

Otra de las características que define el mercado en la actualidad es la dificultades para obtener créditos y hacer frente al pago de los plazos de amortización. En este sentido, Adeido hace referencia a que el Banco de España «está elevando las provisiones que la banca debe realizar para cubrir el riesgo de depreciación de los inmuebles, lo que hace prever un endurecimiento de la norma al incrementarse la

provisión exigida del 20% hasta el 30% del valor de tasación de los inmuebles».

Ejecuciones

A su vez, este hecho provocará un aumento de las ejecuciones inmobiliarias, si bien Ourense pasa por ser una de las provincias españolas donde los bancos y cajas de ahorro tienen en su poder un menor número de propiedades embargadas «y las pocas existentes son de baja calidad», añade Adeido. También las entidades de crédito estarían manteniendo su política de contención en la concesión de préstamos hipotecarios a sus clientes, «pero ninguna financia más de 80% del valor de la propiedad», dice la patronal.

Estas circunstancias llevan a Adeido a considerar que no hay por el momento una estabilidad en el mercado de trabajo, como tampoco un incremento del flujo crediticio para las hipotecas, por lo que «se tardará más en producirse una reactivación del mercado de compraventa de viviendas y de los sectores afines».

El presidente del colectivo, Benito Iglesias estima que «se debe hacer un esfuerzo colectivo por dinamizar el sector, apostando por la rehabilitación y la vivienda pública» en aquellas zonas donde haya servicios básicos.



© Copyright LA VOZ DE GALICIA S.A.

Comercializa publicidad local:

Polígono de Sabón, Arteixo, A CORUÑA (España)

Comercializa publicidad nacional:

Inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña en el Tomo 2438 del Archivo, Sección General, a los folios 91 y siguientes, hoja C-2141. CIF: A-15000649.