

## La crisis mantiene paralizada la construcción de vivienda, casi sin nuevas promociones ni visados

LR - 04-12-2009

**La recesión económica sigue asentada en el mercado inmobiliario ourensano, según constata un estudio de Caixa Galicia, que pone de manifiesto una fuerte caída de los visados y la casi nula promoción de viviendas nuevas en la ciudad.**

La promoción de nuevas viviendas prácticamente ha desaparecido de la ciudad de Ourense, según los datos recogidos en el último 'Observatorio Inmobiliario' que publica Caixa Galicia, relativos al primer semestre de 2009. Así, el mercado del área urbana de Ourense ha experimentado 'una fuerte recesión' en el periodo analizado, según refleja el estudio. 'La demanda mantiene su caída por segundo año consecutivo, mientras que las nuevas promociones han desaparecido casi por completo', señala el informe. En lo que respecta los visados de vivienda, en 2009 se ha producido una fuerte caída. En los seis primeros meses del año se han visado un total de 99 viviendas en el área urbana de Ourense, cuando en el mismo periodo de un año antes rondaban las 500. Así, en Ourense se visaron 0,4 viviendas por cada millar de habitantes, uno de los porcentajes más bajos entre las siete áreas urbanas gallegas, sólo superior al de Pontevedra.



El informe recoge también los datos de la compraventa de viviendas a través de la estadística de transacciones inmobiliarias de las notarías, que muestra una caída de un 16% en la primera mitad de 2009. La vivienda usada fue la que registró una mayor recesión (una caída de un 25%), frente a la nueva (que disminuyó un 10%). De hecho, la venta de inmuebles a estrenar supone el 66% del total, según este estudio, cuando hace un año era un 62%.

El estudio apunta también que los precios, que durante el año pasado se habían resistido a bajar, han comenzado ahora a reducirse, aunque a juicio de los autores del informe todavía debe hacerlo más para que la demanda de vivienda se recobre. El precio medio de la vivienda en el área urbana de Ourense se situaba al cierre del segundo trimestre de 2009 en 1.352 euros por metro cuadrado, casi un 10% menos que hace un año. En concreto, el precio de los inmuebles nuevos estaba en 1.442 euros por metro cuadrado, mientras el de los usados era de 1.283. Además, se ha incrementado el tiempo medio que permanecen a la venta los pisos antes de que se cierre la transacción: 12 meses en el caso de los nuevos y 13 en los usados. Sólo un 20% de las viviendas nuevas se venden antes de que finalice su construcción.

### El sector

Al respecto de la situación del mercado inmobiliario ourensano, el presidente de la Asociación de Constructores de Ourense, Eligio Nieto,

# La Región

señala que el sector detecta una ligera mejora de las ventas, aunque el problema continúa siendo que los compradores obtengan financiación, pues las tasaciones se realizan muy a la baja y los bancos no otorgan más del 80%, lo que supone que los compradores deben tener ahorrada una parte importante del precio. Nieto añade que la actividad en el sector es escasa, ya que se está construyendo muy poco y en la mayoría de los casos son promociones que estaban iniciadas antes de la recesión, ya que prácticamente no se iniciaron otras nuevas. Sobre las dificultades de venta de las promociones acabadas comenta que el sector resiste la situación 'bastante bien', ya que la mayoría de los promotores actuaron con cautela y no se construyeron promociones tan grandes como en otros lugares.

El sector espera indicios de mejoría en primavera

El presidente de la Asociación de Inmobiliarias de Ourense, Benito Iglesias, considera que 'difícilmente se van a poner en marcha nuevas promociones inmobiliarias en los próximos meses', poniendo como ejemplo el caso de la adjudicación por el Concello de solares en la Finca Santamarina, que quedó desierta. Además, indica que antes es necesario absorber el stock de vivienda existente. En todo caso, a su juicio la situación de Ourense es diferente a la del resto Galicia o España, ya que no se construyó de forma tan masiva como en otras zonas.

Con respecto al precio, los agentes inmobiliarios difieren de la observación de Caixa Galicia de que su reducción es insuficiente para animar a los nuevos compradores y opinan que 'el problema sigue siendo la falta de financiación'. Además, sostiene que en Ourense no se verán descuentos del 40% o 50% como en otras zonas de España, porque aquí no existieron esos márgenes de venta ni hay un número importante de construcciones embargadas por los bancos (que sí realizan esos descuentos). Sobre el futuro, Iglesias considera que en el primer trimestre de 2010 no se va a notar ninguna mejoría en el mercado de la ciudad, pero espera que en primavera si surja algún síntoma de recuperación.

**Fuente:**

<http://www.laregion.es/>

Para reutilizar esta noticia por favor consulta el punto 3 de las [Condiciones de uso](#) del sitio web.  
No se permite la reutilización de noticias de agencias.