

El sector inmobiliario ourensano experimenta un leve repunte en la venta de vivienda usada

M.J.M. - 13-08-2009

Los datos oficiales cifran en un 25% la caída de la venta de vivienda en el primer semestre de 2009 con respecto a 2008. Mientras, los profesionales ourensanos están detectando un leve repunte en la venta de pisos usados, con destino al alquiler.

La venta de vivienda ha caído un 25% en Ourense durante el primer semestre del año, según los datos del Instituto Nacional de Estadística. Entre enero y junio se vendieron en la provincia 1.227 casas, cuando en el mismo periodo del año pasado habían ascendido a 1.636. En todo caso, ya hace un año se dejaban sentir en el mercado inmobiliario ourensano los efectos de la crisis, si bien las cifras oficiales no cayeron entonces drásticamente porque todavía se estaban inscribiendo las viviendas adquiridas sobre plano en los años anteriores, en los que el sector atravesaba su momento de auge. Ahora, sin embargo, los datos oficiales ya muestran el bajo nivel de transacciones.

Los profesionales del sector inmobiliario ourensano constatan el escaso movimiento que existe en el mercado, si bien en las últimas semanas comienzan a detectar una leve mejoría en la venta de viviendas usadas. Según explica Benito Iglesias, presidente de la Asociación de Inmobiliarias de Ourense, los últimos datos del mercado reflejan que un 44% de las viviendas vendidas en Ourense son de segunda mano, porcentaje que ha crecido con respecto a los meses anteriores, recortando así la diferencia con la nueva. Esto se debe, fundamentalmente, a que la vivienda nueva ha corregido poco su precio, mientras la usada lo ha hecho de modo muy superior.

Perfil

Iglesias explica que tres de cada cuatro compradores que han adquirido una propiedad usada en los últimos meses optaron por viviendas de entre 100.000 y 120.000 euros. Son, sobre todo, personas de más de 50 años y procedentes de zonas rurales, que disponen de ahorros y quieren destinar el piso al alquiler, teniendo en cuenta que este segmento tiene actualmente gran demanda. También se decantan por propiedades usadas parejas de menos de 35 años que desean comprar pero no disponen de suficiente dinero para un piso nuevo.

No obstante, persisten en Ourense las dificultades para dar salida al gran stock de vivienda nueva que permanece sin vender. Es por ello que en los últimos meses son contadas las promociones residenciales que se han iniciado, mientras que una gran parte de las que estaban en obra cuando comenzó la crisis -hace ya dos años- continúan en ejecución a un ritmo muy lento y sólo cuentan con un pequeño número de pisos vendidos. En la actualidad, el precio medio de un piso nuevo en Ourense está en 180.000 o 190.000 euros (un 10% menos que hace uno o dos años), con lo que resulta muy difícil obtener financiación para pagarlo. Además, los compradores se han vuelto más exigentes (por ejemplo, demandan una buena distribución y que el piso sea exterior, cuando hace unos años se vendía todo) y siempre preguntan por la licencia de ocupación y la cédula de habitabilidad, algo que antes hacían en pocas ocasiones. Tampoco se venden pisos en fase de obra.

A juicio de los agentes inmobiliarios, 'no es que el mercado haya tocado fondo, pero sí creemos que está muy cerca de hacerlo', indica Iglesias. En este sentido, indican que si la pequeña mejora que se ha registrado en la vivienda usada fuese acompañada de la apertura de la financiación, sí

Descenso en Galicia y en España

Al igual que en Ourense, también en el resto de Galicia cayó la venta de vivienda en el primer semestre del año, si bien fue más acusada en A Coruña (31%) y Pontevedra (27%), mientras Lugo registra el descenso más moderado (12%). En el conjunto de Galicia, el número de casas vendidas pasó de 14.440 entre enero y junio de 2008 a 10.579 en el presente año (un 27% menos). Mientras, en España la reducción alcanzó un 35%, ya que en el primer semestre se vendieron 206.096 viviendas, frente a 316.802 del año pasado. En todo caso, la caída se ha ido moderando a medida que ha avanzado 2009.

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.*