

Vivienda cifra en el 5,2% la subida de precios en Ourense, pero el sector constata una parálisis

LR - 18-12-2008

El Ministerio de Vivienda refleja una subida de precios en Ourense del 5,2% en el último año (el mayor incremento junto a Huelva), que los profesionales atribuyen a que aún se están escriturando viviendas compradas hace dos años.



Si bien los profesionales del sector inmobiliario constatan la fuerte ralentización que sufre el mercado de la vivienda, los datos oficiales de precios no reflejan, por el momento, una bajada en Ourense. El último informe del Ministerio de Vivienda, con datos a cierre del tercer trimestre del año, indican que Ourense es de la pocas provincias españolas donde crece el precio de la vivienda, mientras en la mayor parte de España cae. De hecho, entre julio y septiembre, el incremento de precios fue de un 0,4% en Ourense (sólo superada por otras cinco provincias, mientras el precio decayó en la mayoría de regiones). En lo que respecta a los últimos 12 meses, en Ourense subieron los precios un 5,2%, lo que, según estos datos, la sitúa como la segunda provincia con mayor crecimiento, sólo superada por Huelva (con 6,6%). Mientras, hay 20 provincias españolas donde el precio al cierre del tercer trimestre era más bajo que hace un año.

No obstante, en lo que respecta al precio del metro cuadrado, Ourense es la ciudad española con el importe más barato: 1.458 euros de media en la ciudad: 1.492 euros en el caso de los inmuebles nuevos (menos de dos años de antigüedad) y 1.350 en los usados. Por el contrario, los precios más caros se registran en San Sebastián (4.019 euros por metro cuadrado), Madrid (3.813) y Barcelona (3.810).

Mientras, en importe medio de las hipotecas sobre viviendas formalizadas en Ourense el pasado mes de septiembre (último dato disponible en el Instituto Nacional de Estadística) rondó los 114.000 euros, lo que supone un notable aumento con respecto al mismo mes del año pasado, en el que la hipoteca media era de 100.000 euros. En concreto, en septiembre se formalizaron 244 hipotecas sobre viviendas, frente a las 292 del este mes del año anterior. En lo que respecta al precio del suelo en Ourense, el Ministerio de Vivienda lo sitúa, al cierre del segundo trimestre del año, en 195,60 euros por metro cuadrado, lo que supone un fuerte aumento con respecto al mismo periodo del año anterior (154,50 euros por metro cuadrado).

No obstante, las hipotecas sobre solares constituidas en Ourense están en descenso, ya que en septiembre se formalizaron cuatro, por un importe medio de 455.000 euros. El año pasado, en este mismo mes, se tramitaron 14 hipotecas sobre solares, por un importe ligeramente superior, 475.000 euros.

La situación actual en el mercado inmobiliario es muy diferente a la que reflejan las estadísticas, según el presidente de la Asociación de Inmobiliarias de Ourense, Benito Iglesias, ya que los datos reflejan las transacciones registradas ante notario, que mayoritariamente se deben a pisos comprados sobre plano hace dos o tres años y que ahora se están escriturando, con los precios pactados entonces. 'Otra cosa es el precio del mercado actual', apunta Iglesias. Según sus datos, la vivienda usada ha caído en el último año en torno a un 30%, mientras que el valor de la vivienda nueva bajó entre un 5 y un 10%. De hecho, constata que en todas las promociones de la ciudad se están reduciendo los precios que demandan por las viviendas.

Pero, a pesar de esta reducción de precios, el mercado no se mueve. 'En lo que llevamos de diciembre, las ventas han caído en picado', indica, estimando que el inicio de 2009 también se presenta muy difícil.

Actividad plana

Según explica, prácticamente no entran clientes a preguntar por vivienda nueva y algunos se interesan sólo por vivienda usada y preguntan 'si hay alguna oportunidad', principalmente debidas a casos de separaciones de parejas o propietarios que no pueden afrontar la hipoteca, que prefieren malvender. El perfil del comprador actual se limita a personas del medio rural que tienen dinero ahorrado y 'preguntan por una buena oportunidad'. No obstante, la actividad de las agencias inmobiliarias se centra en alquileres, aunque también han caído ligeramente.

En cuanto a la venta de solares, indica que, por una parte, hay propietarios que no tienen necesidad de vender y no les importa esperar a un mejor momento, pero los que compraron con intención de promover mediante financiación, a la que ahora les cuesta hacer frente, sí están 'agobiados y prefieren vender por el coste o menos'.

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.