



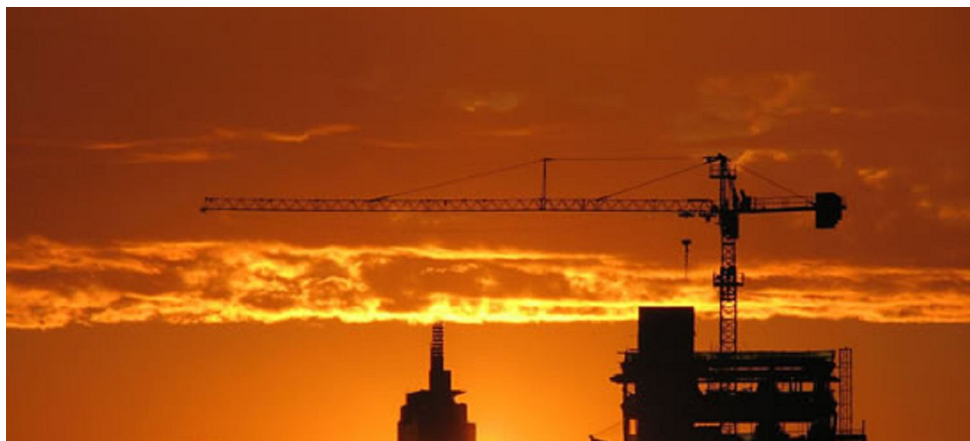
ourense dixital .com

DIARIO DIXITAL ALTERNATIVO DE ACTUALIDADE POLÍTICA, SOCIAL E LABORAL DA PROVINCIA DE OURENSE

Miércoles, 30 de Septiembre



Benito Iglesias



La crisis en Ourense no va con las hipotecas, pero alquilar piso sí que se ha puesto crítico

30 de SEPTIEMBRE de 2009: OURENSE DIXITAL

Sino el mejor, ahora es un buen momento para comprar. ADEIO maneja cinco razones que le llevan a aconsejar hacerlo. El precio de la vivienda bajó, mucho más la usada, pero alquilar en Ourense es cada vez más complicado y más caro. Subirá el IVA y el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales, y bajará la rentabilidad del dinero. Frente al optimismo que la Asociación maneja para las operaciones de compra, se coloca en el polo contrario la situación de aquellos que quieren alquilar vivienda. ADEIO asegura que en no pocas ocasiones han tenido que derivar a estas familias a Cáritas o Servicios Sociales de sus concellos. Y

La crisis de las hipotecas no ha ido con Ourense. Por lo menos según los datos que arroja el cierre de las operaciones de este tipo a julio pasado y que maneja ADEIO, la Asociación de Empresarios Inmobiliarios de Ourense.

Rematado julio pasado, iban constituidas en la provincia de Ourense un total de 389 operaciones hipotecarias, por las 310 con las que cerró julio de 2008.

Se trata de un fenómeno curioso por cuanto invierte la tónica generalizada de todo el país, y que el presidente de ADEIO, Benito Iglesias, prefiere manejar "con muchas reservas".

Iglesias aboga por ver que pasa en los meses que vienen, ya que, frente al incremento de hipotecas concertadas con las entidades bancarias y cajas, en Ourense se vendieron en el primer trimestre de este año 209 propiedades, cuando en este mismo período de 2008 se vendieron 287. "Hay que esperar para ver si este ligero repunte en la concesión de hipotecas en nuestra provincia significa que hemos tocado suelo", señala el presidente de ADEIO.

La Asociación vuelve a alertar de que no sólo han sido las condiciones de las entidades las que se han endurecido para lograr una hipoteca, sino también las de los arrendatarios de propiedades a la hora de alquilar un piso.

ADEIO asegura que en no pocas ocasiones se han visto obligados a derivar a Cáritas y a Servicios Sociales de los concellos a personas que, en busca de un alquiler, no lo han logrado.

"Es un problema que crece cada día más, y que, de momento, desde ninguna administración se le está dando ninguna solución eficaz", señala Benito Iglesias.

ADEIO recalca que esta situación está teniendo ya una especial incidencia en Ourense, y creando graves problemas a las familias que lo padecen.

Sino el mejor, es buen momento para comprar

curioso, la crisis de las hipotecas no va con Ourense, que contabiliza 79 operaciones más en los siete primeros meses de este 2009 con respecto a los del año pasado.

En cualquier caso, y al margen de esta realidad, ADEIO alerta al potencial comprador de una vivienda de que "puede que nos encontremos en el momento propicio".

Una de las razones que esgrime ADEIO es el alza del IVA Reducido del 7% al 8%, que afectará de lleno a las compras con un punto de incremento que supondrá dinero cuando se manejan cifras de este tipo. Pero además, hay que tener en cuenta la supresión de la reducción fiscal por vivienda habitual, e, incluso, la *penalización* del ahorro, lo que conllevará una bajada de la rentabilidad de esos ahorros.

Otras de las razones que maneja la Asociación de Empresarios Inmobiliarios de Ourense para decidirse a comprar ahora sin esperar más, es el también previsible aumento del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales.

Por último, está la corrección operada en el precio de la vivienda usada, junto al hecho de que el mercado del alquiler en Ourense siga sin disponer de suficiente oferta para la demanda existente.

Respecto al primero de estos dos aspectos, el precio de la vivienda usada ha caído en torno a un 20%, frente al 8% de la vivienda nueva.

Por contra, alquilar un piso compensa cada vez menos. El hecho de que haya menos oferta que demanda quiere decir también que lo que queda actualmente en el mercado es de lo más caro o no está en las debidas condiciones. En cualquier caso, el precio medio del alquiler de una vivienda amueblada de 3 habitaciones sigue estando en torno a los 450 euros/mes.



ourense dixital

e-mail:
correo@ourensedixital.com

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