

## La vivienda sigue en caída libre al ceder otro 38%

En agosto se hicieron 27.038 transacciones, la segunda peor cifra de toda la historia

ROCÍO GALVÁN / Madrid

La venta de viviendas no encuentra suelo y es que el desplome lejos de frenarse se acentúa. En agosto la compraventa de inmuebles se hundió un 38% con respecto al mismo periodo de 2010, según el Instituto Nacional de Estadística (INE). Durante ese mes tan sólo se registraron 27.038 operaciones, la segunda peor cifra de la historia desde que el INE inició las series estadísticas en 2007. El dato más bajo se registró en abril de este año, cuando se firmaron 24.100 transacciones.

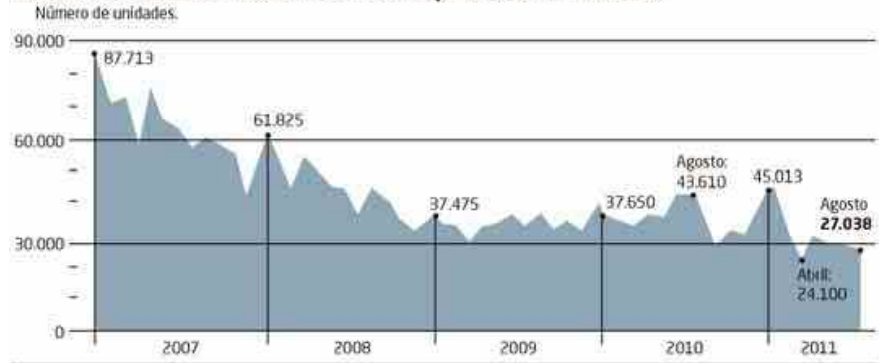
Tras el negativo resultado de agosto, las ventas de viviendas encadenan seis meses de caídas consecutiva, muy lejos quedan los buenos datos alcanzados en los dos primeros meses del año, cuando se superaron las 45.000 operaciones. Los expertos coinciden en que enero y febrero fueron un espejismo provocado tan sólo por el efecto llamada que supuso la eli-

minación de las deducciones fiscales por la adquisición de viviendas.

Tras el efecto fiscal, las cifras de la cruda realidad se han abierto paso. Los analistas están de acuerdo en que el mercado se reactivará cuando vuelva a fluir el crédito y cuando los bancos vuelvan a conceder más hipotecas. Para José Luis Suárez, profesor de dirección financiera del IESE, la salida será lenta porque el «stock se irá absorbiendo a cuentagotas». «El panorama se empezará a despejar cuando se restablezca el crédito, sino no va a haber operaciones. Es un problema más de liquidez que de precio», afirma Suárez.

Sin embargo, para Fernando Encinar, jefe de estudios de idealista.com, los datos de ventas de viviendas ponen de manifiesto «la urgente necesidad de revitalización del mercado inmobiliario». Ya que es su opinión, «las cifras confirman que ni hemos salido de la crisis ni los precios han tocado suelo». A falta de conocer en qué

■ 2011, en mínimos históricos en la compraventa de viviendas



FUENTE: INE.

EL MUNDO

«Estamos con el pie en el freno hasta ver qué pasará en 2012», asegura un experto

quedarán las promesas electorales en materia de vivienda tras las elecciones del 20-N, asegura que sólo la bajada de los precios y un mayor dinamismo del mercado hipotecario pueden poner fin a la delicada situación del sector.

En cuanto al tipo de vivienda, el retroceso más acusado lo vuelve a experimentar la nueva, que disminuyó un 41,4% hasta las 13.476 transacciones, mientras que la compra-

venta de vivienda usada bajó un 34,2% (13.562 operaciones).

Del total de viviendas transmitidas, el 86,5% fueron libres, hasta alcanzar las 23.386 operaciones, es decir, un 40% menos que el año anterior, mientras que la de vivienda protegida retrocedió un 22,3% hasta las 3.652 transacciones.

Sobre la situación del sector, el presidente de Fotocasa, Christian Palau, asegura que «estamos en un periodo de transición en medio de la tempestad y esto tiene un impacto directo en la evolución del mercado de la vivienda». En opinión de Palau, este «frenazo» de las compraventas inmobiliarias se explica por el «globo sonda» que lanzó el PP sobre la posibilidad de recuperar las desgravaciones por

la compra de vivienda. Palau no cree que la tendencia cambie en los próximos meses. «Los españoles estamos con el pie en el freno a la espera de lo que nos deparará el 2012», apunta.

En cuanto al total de fincas transmitidas en agosto e inscritas en los registros de la propiedad, tanto urbanas como rústicas, su número fue de 121.939, el 20,1% menos respecto al mismo periodo de 2010. Así, el pasado agosto se inscribieron en España una media de 72 viviendas vendidas por cada 100.000 habitantes. Cantabria fue la comunidad que registró más compraventas, con 105 operaciones por cada 100.000 habitantes, seguida de la Comunidad Valenciana (94), La Rioja (82) y Canarias (80).