



## La venta de viviendas sigue en caída libre y baja un 20% hasta junio

Los analistas auguran un repunte a finales de año por el alza del IVA

C. MOLINA Madrid

Entre enero y junio de 2012 se han vendido en España 163.538 viviendas en España, lo que representa una caída del 20% en tasa anual y la cifra más baja de la serie histórica que realiza el Instituto Nacional de Estadística (INE) desde 2007. El recrudecimiento de la crisis (España está inmersa en la segunda recesión en tres años), el crecimiento del paro y, sobre todo, la falta de crédito ha provocado que se venda tan solo una tercera parte de las casas que hace cinco años.

Ni la bajada de precios ha servido para impulsar la compraventa de viviendas. El índice que elabora el INE muestra que desde el primer trimestre de 2007 han caído un 25% y los expertos pronostican que aún seguirán a la baja al menos durante varios ejercicios ya que, a su juicio, el proceso de ajuste no se ha cerrado. José García Montalvo, profesor de la Universidad Pompeu Fabra, calculaba recientemente que si la renta familiar no creciera en los próximos años (algo más que probable), "los precios deberían todavía ajustarse un

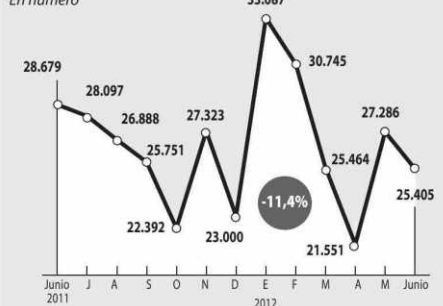
35,4% para volver a los niveles adecuados a largo plazo".

A la espera de que esa tendencia de bajada de precios se consolide, los expertos creen que la compraventa de viviendas podría crecer con fuerza en la segunda parte del año ante la desaparición de los dos grandes ventajas fiscales sobre las que se ha sostenido el crecimiento del mercado inmobiliario: la desaparición de la deducción por compra de vivienda habitual y la subida del IVA superreducido que grava la transmisión de casas (pasará del 4% al 10%).

Ambas medidas se empezarán a aplicar a partir del 1 de enero de 2013, por lo que los expertos auguran que se producirá en el segundo semestre un número importante de operaciones. El director del gabinete de estudios de Pisos.com, Manuel Gandarias, cree que la desaparición el próximo año de las ventajas fiscales en la compra de inmuebles, principalmente la deducción por vivienda habitual, debería incentivar "cierta reactivación" de la demanda en la segunda mitad del año, especialmente en el último trimestre.

### Evolución de la venta de viviendas

En número



Fuente: INE

Cinco Días

## Más del 10% procede de las entidades financieras

Al descenso de precios (la hipoteca media constituida hasta mayo apenas supera los 100.000 euros) ha contribuido definitivamente la necesidad de las entidades financieras de dar salida al elevado stock de pisos nuevos que tienen en sus balances. Altamira, la promotora del Santander, ha finiquitado prácticamente todo su stock de viviendas en Seña vendiéndolas por debajo de precio de coste.

En lo que va de año, las entidades han conseguido soltar lastre y han logrado vender más de 17.000 casas. La que más viviendas ha sacado de su balance ha sido Catalunya Caixa, con 6.700, seguida por CaixaBank, con 5.283 (esta última cifra corresponde a ventas como a alquileres). Ya a mucha distancia le siguen BBVA, con 2.500 inmuebles, Bankia (2.400) o Sabadell (824).