



La compraventa de viviendas siguió en caída libre en 2009

El retroceso fue de casi el 25% y afectó sobre todo a las de segunda mano

P. GARCÍA
Madrid

Hace un año, el Instituto Nacional de Estadística (INE) informó de que en 2008 se vendieron un 29% menos de viviendas que en 2007, el año que vio morir al *boom* inmobiliario; ayer, el INE comunicó que la venta de hogares en 2009 cayó un 24,9% respecto a 2008. "Un descenso llamativo, porque se desacelera sobre lo que ya habíamos desacelerado", comenta desde Estados Unidos Santiago Carbó, consultor de la Reserva Federal de Chicago y catedrático de Económicas por la Universidad de Granada.

Los datos del INE revelan que el mercado de la vivienda lleva dos años en declive. La bajada supuso 414.800 operaciones en 2009 por más de 553.000 en 2008; el descenso más acusado fue el que vivieron las casas usadas, con una caída del 29%; y, como dato esperanzador, las viviendas de protección oficial *sólo* cayeron un 13% (en 2008 no se li-

braron de la debacle y hubo casi un 26% menos de transacciones).

José García-Montalvo, catedrático de la Universidad Pompeu Fabra, hace una lectura más positiva de los números del INE. La variación interanual (que compara el mismo mes de dos años distintos) del pasado diciembre revela que la compraventa sólo cayó ese mes un 0,3%. "No podemos lanzar las campañas al vuelo", opina García-Montalvo, "pero éste puede ser un indicio de estabilidad".

Abril, por su parte, quedará en la memoria como un mes aciago para el sector. Por primera vez desde que estalló la burbuja, en España se adquirieron menos de 30.000 viviendas (29.217).

Para Carbó y García-Montalvo, la única solución a corto plazo es bajar los precios, ajustarlos más a las rentas. Pero un informe del portal inmobiliario fotocasa.es indica que entre diciembre de 2009 y enero de 2010 el precio de la vivienda subió por vez primera en dos años (0,6%).