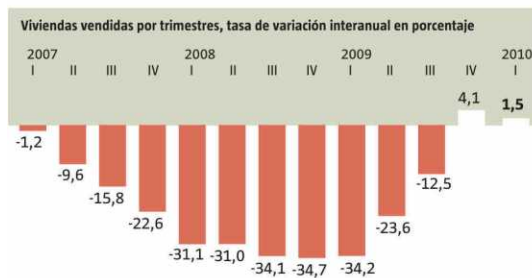




## Segundo trimestre consecutivo con aumento de las ventas de viviendas



FUENTE: Ministerio de la Vivienda

LA VANGUARDIA

# La venta de vivienda usada crece un 31,3% en el trimestre

CONCHI LAFRAYA  
Madrid

Los propietarios de viviendas de segunda mano se han cansado de estar "pillados" sin poder vender y han optado por reducir precios. Este cambio de decisión ha provocado que la venta de viviendas de segunda mano se hayan disparado un 31,3% en el primer trimestre, según los datos facilitados ayer por el Ministerio de Vivienda. Por el contrario, las transacciones de vivienda nueva han descendido un 21,5% en el mismo período.

Esto supone que la media arroja un leve incremento del 1,5% de las transacciones en los tres primeros meses del año de forma interanual, hasta 106.302 viviendas. Esta cifra es inferior al último trimestre del 2009, cuando

crecieron un 4,1%. Los promotores inmobiliarios han reducido precios en torno al 11%, pero ninguno está dispuesto a deshacerse de sus pisos por debajo del crédito al promotor, ya que bajo el efecto de sus cálculos contables esto generaría pérdidas. A juicio de José María García Montalvo, profesor de la Universitat Pompeu Fabra de Barcelona, estos meses están sucediendo pocas cosas en el sector inmobiliario, pero se avecina otra época movida". La explicación que da Montalvo es que la presión que va a ejercer el Banco de España sobre las cajas va a provocar que se quieran deshacer de activos inmobiliarios de forma muy rápida, ya que de otra forma sus cuentas se van a ver muy penalizadas por la obligatoriedad de incrementar las provisiones".

A este fenómeno de venta de activos por parte de la banca, que tirará los precios a la baja, se puede sumar otra realidad. En Las Vegas, los promotores están comprando suelo con descuentos del 60% en precio, lo que les permite construir viviendas nuevas más baratas que las que ya están edificadas", señala.

¿Esto puede suceder en España? García Montalvo considera

## La compraventa de viviendas por extranjeros residentes ha aumentado otro 33,3% en el año

que sí, ya que la banca no parece que se quiera meter ahora a promover pisos, con la que ya tiene encima".

Del total de viviendas vendidas durante el primer trimestre de este ejercicio, 46.290 (43,5%) fueron de obra nueva y 60.012 (56,5%), de segunda mano. En Catalunya se vendieron 13.853 unidades, de las cuales 9.006 fueron en la provincia de Barcelona.

Otro de los datos que facilitó ayer el Ministerio de Vivienda, del que es titular Beatriz Corredor, es que la compraventa de viviendas adquiridas por extranjeros residentes en España ha subido en términos interanuales un 33,3% en el trimestre. Otro buen dato.●