



La venta de viviendas agudiza su caída en enero tras un 2011 negro

CRISIS INMOBILIARIA/ Las transacciones de pisos se desploman otro 26%, tras encadenar 11 meses de descensos consecutivos. BBVA cree que los nuevos incentivos fiscales podrían mitigar esta situación.

R. G. Pico/J.M. Lamet. Madrid

Lejos de recuperarse se agrava. Éste podría ser el diagnóstico de la situación en la que se encuentra el mercado de la vivienda, que ha vuelto a arrojar malas noticias a comienzos de este año, según reveló ayer el Instituto Nacional de Estadística (INE). La compraventa de inmuebles bajó en enero el 26,3% respecto al mismo mes de 2011. Una caída interanual mayor que la que se registró en diciembre, cuando el descenso fue del 25,3%.

El dato de enero supone que la compraventa de viviendas encadena ya 11 meses consecutivos de descensos en tasa interanual. Una información que está en línea con la que ofreció el Ministerio de Fomento la semana pasada, que hablaba del peor año de la crisis para el mercado de la vivienda: 2011 cerró con un descenso de casi el 30% y el número de transacciones fue el menor desde que existen datos oficiales (2004).

Además, las transacciones de inmuebles nuevos se redujeron un 17,5% en enero respecto al mismo mes del año anterior, mientras que las de las casas de segunda mano retrocedieron el 34,5%. "Hay menos crédito y mucho más caro; además, hay menos familias solventes", resume José García Montalvo, catedrático de Economía Aplicada de la Universitat Pompeu Fabra.

UN MERCADO EN DECLIVE

> Transacciones inmobiliarias por comunidades

Datos de enero, en número.

Andalucía	5.644
Cataluña	4.627
Madrid	4.411
Comunidad Valenciana	4.224
Castilla - La Mancha	2.126
Castilla y León	1.790
Galicia	1.788
País Vasco	1.455
Canarias	1.211
Murcia	1.166
Aragón	927
Baleares	808
Extremadura	699
Asturias	694
Navarra	577
Cantabria	489
Rioja	381
Melilla	50
Ceuta	23

Fuente: INE

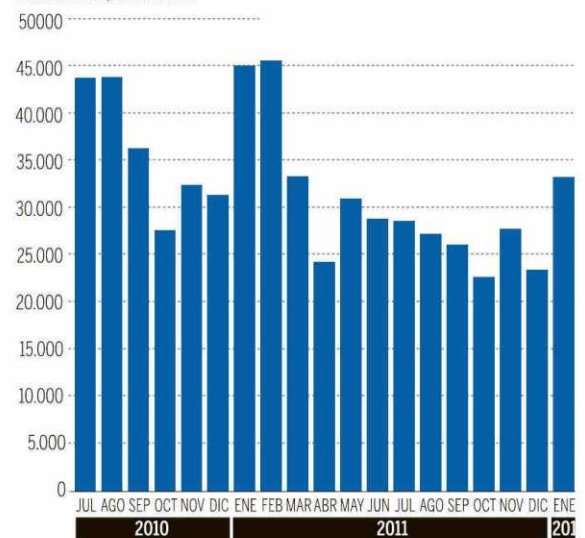
Estas cifras indican que ni los planes de estímulo ni las rebajas en los precios —que llegarían al 25% desde el pico de la burbuja, según Tinsa— están consiguiendo reactivar el mercado. El Gobierno de José Luis Rodríguez Zapatero introdujo el IVA superreducido en agosto de 2011 para reactivar la compra de la primera vivienda. Y el Ejecutivo del PP decidió mantener el IVA en el 4% y reintroducir las deducciones por la compra de primera vivienda desde el 1 de enero de 2011.

Ninguna de estas medidas está dando frutos, por el momento, aunque la compraventa subió un 42,3% en enero con respecto a diciembre. Esta alza tiene una fácil explicación: los datos de enero del INE reflejan la atonía del sector en noviembre, ya que se registran con unos dos meses de retraso. Y "a final de año siempre hay un repunte de las compraventas", asegura Julio Gil, director de Horizonte Consulting Inmobiliario.

Gil agrega que no se atisba ni se espera un cambio de ten-

> Compraventa de viviendas

Total nacional, en unidades.



Expansión

dencia en el deprimido sector inmobiliario en 2012 ni en 2013, al menos. Y BBVA Research considera, en un informe, que para una recuperación "decidida" de la demanda de vivienda es necesaria una "reducción del paro".

Pero no todo es negativo. BBVA subraya que los incentivos fiscales "podrían repercutir positivamente en la demanda" de compra de vivienda. A ello se le suma que las entidades financieras tienen que soltar lastre inmobiliario y para ello están rebajando

precios: "Enero ha sido un mes de ventas y febrero y marzo van a ser mejores. Las entidades han bajado precios y eso se ha notado. Hablamos incluso de descuentos que llegan al 20% de golpe y al 50% acumulado, y eso ha animado las ventas", apunta Carlos Smerdou, consejero delegado de Foro Consultores.

Eso sí, BBVA alerta de que "el deterioro esperado de la economía para 2012 será el principal condicionante de la demanda residencial en los próximos meses".