



La venta de casas sube un 6,8% por el fin de las ayudas

El año pasado se cerraron 441.368 operaciones, tras dos ejercicios de caídas

CONCHI LAFRAYA
Madrid

La subida del IVA en julio y el fin de la desgravación fiscal para rentas superiores a 24.000 euros impulsó la venta de viviendas un 6,8% en el año 2010, tras dos ejercicios de caídas. Lejos quedan las 775.300 viviendas que se vendieron en el 2007 en pleno boom inmobiliario, frente a las 441.368 unidades del año pasado.

Hasta finales del verano se registraron crecimientos significativos, sin embargo, los cuatro últimos meses hubo caídas. Según los datos que facilitó ayer el Instituto Nacional de Estadística (INE), la compraventa de viviendas en diciembre descendió un 1,7% en tasa interanual.

En opinión del profesor Gonzalo Bernardos, de la Universitat de Barcelona, estos datos llevan un retraso de unos tres meses, ya que existe un lapso de tiempo entre "el momento del contrato privado y el de la inscripción en el registro". Hay que recordar que

los datos que ofrece este organismo público proceden del Colegio de Registradores. Por ejemplo, La Caixa vendió 6.055 unidades, pero aún tiene unas cuantas pendientes de escriturar.

A juicio de Bernardos, "las clases medias que han podido adquirir una primera vivienda de tama-

ño amplio, como reposición, lo han hecho". Por ello, explica, "en el 2011 se van a vender casas de menor tamaño y, sobre todo, en municipios dormitorio, en los alrededores de las grandes ciudades".

Para el profesor José García Montalvo, de la Universitat Pompeu Fabra (UPF), "el efecto del IVA y del incremento del impuesto de patrimonio para viviendas usadas en determinadas comunidades autónomas, como Catalunya o Extremadura, ha sido fundamental para incrementar las ventas hasta agosto y cerrar el año con esas cifras".

De las 441.368 casas vendidas, un 50% (222.655) fueron nuevas y el 49,6% (218.713) usadas. No obstante, el mercado de segunda mano estuvo más activo, ya que registró una variación interanual del 12,4%; mientras que el de vivienda nueva sólo creció un 1,8%.

En Catalunya, se vendieron 55.781 casas, lo que refleja que las ventas de inmuebles subieron un 21,48%.

Para Juan Antonio Gómez-Pintado, presidente de la inmobiliaria Vía Célere, incluso se están vendiendo casas sobre plano "siempre y cuando el precio ofrecido tenga un descuento del 35%". En su opinión, "hay pocas parcelas atractivas para construir pisos en el centro de Madrid y Barcelona".

Una práctica que empiezan a usar algunos bancos es ofrecer suelos a promotores regionales. Y cuando la urbanización está concluida canjean el precio de la parcela por pisos finalizados. Según Gómez-Pintado, la clave de esas operaciones es "ajustar el precio de las casas finalizadas".●

Ligero repunte del registro de las viviendas vendidas en España

