



Evolución de la venta de viviendas



POR TIPO DE VIVIENDA

Total mensual y variación respecto a diciembre de 2009



Fuente: INE.

EL PAÍS

La venta de viviendas subió en 2010 por primera vez desde el inicio de la crisis

Las compras se adelantaron ante el aumento del IVA y el fin de la desgravación

LLUÍS PELLICER
 Barcelona

Por primera vez desde que empezara la crisis, el sector inmobiliario ha sido capaz de cerrar un ejercicio con un saldo positivo de ventas. En 2010 hubo 441.368 transacciones de viviendas, el 6,8% más que el año anterior, según el Instituto Nacional de Estadística (INE). El crecimiento del conjunto de 2010 es modesto si se

tiene en cuenta que la comparación se realiza con 2009, que fue el peor año para el sector, con caídas anuales que llegaron a ser de casi el 50%.

Las ventas de viviendas se animaron el año pasado por el efecto que tuvieron en el comprador dos medidas de la Administración: la subida del IVA por parte del Gobierno central y del impuesto de transmisiones patrimoniales (ITP) en algunas comunidades y

por el fin de las desgravaciones fiscales por la adquisición de vivienda para rentas superiores a los 24.000 euros anuales, que entró en vigor el pasado 1 de enero y que motivó la compra anticipada de pisos.

Sin embargo, la estadística del INE para 2010 solo recoge el resultado de la subida del IVA. Ello se debe al desfase temporal que, según coinciden los expertos consultados, sufren las estadísticas del

INE de compraventas de viviendas. Estas están elaboradas a partir de los datos de los registradores, y los compradores suelen tomarse hasta dos meses para ir a inscribir su vivienda. Eso explica que, a pesar de que la subida del IVA se produjera el 1 de julio, su efecto no apareciera hasta los meses de julio y agosto, cuando las compraventas se incrementaron en hasta el 29,5%. Lo mismo habrá sucedido con los datos de di-

ciembre. Para ese mes, el INE recoge una caída interanual en la venta de casas del 1,7%, cuando el sector dice que las transacciones aumentaron por el fin de las desgravaciones. "La estadística de noviembre y diciembre registra descensos. Pero las ventas reales de esos meses quedarán recogidas en las series de enero y febrero de este año por el desfase", explica el catedrático de Economía Aplicada de la Universidad Pompeu Fabra José García Montalvo.

Fernando Encinar, de Idealista.com, coincide con él y recuerda que las ventas se animaron en los últimos meses porque durante el último tramo del año muchos vendedores se vieron forzados a bajar precios. "Vieron que si no lo hacían, con el fin de las desgravaciones, en 2011 iba a ser peor", afirma. La patronal de los promotores, APCE, aprecia un cambio de tendencia en el mercado inmobiliario y prevé que el stock de viviendas vaya reduciéndose a lo largo de este año. Eso dependerá, sin embargo, de lo que hagan las entidades financieras, que se han adjudicado inmuebles por 61.500 millones.

Las ventas se repartieron a partes iguales entre casas nuevas y usadas. La obra nueva encontró prácticamente la misma salida que el año anterior, puesto que solo se despachó el 1,8% más, mientras que las transacciones de casas usadas escalaron el 12,4% en el conjunto del año. El 88,7% de las ventas fueron vivienda libre, y el resto, protegida.