



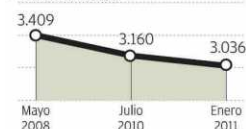
La delicada situación de la economía | La crisis inmobiliaria

Evolución del precio de la vivienda

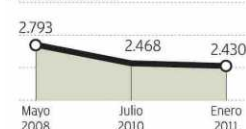
Precios medios en euros por metro cuadrado

OVIEDO

VIVIENDA NUEVA

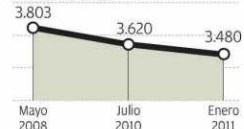


VIVIENDA USADA

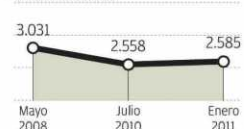


GIJÓN

VIVIENDA NUEVA

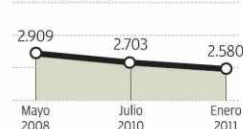


VIVIENDA USADA



AVILÉS

VIVIENDA NUEVA



VIVIENDA USADA



Fuente: Colegio de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Asturias (COAPI)



Los pisos nuevos bajaron menos del 12% en los grandes concejos durante la crisis

● Avilés registró el mayor recorte de precios en la vivienda recién construida y Gijón lideró el descenso en la usada

● El metro cuadrado cuesta en el municipio gijonés una media de 3.480 euros, 444 más que en Oviedo

Oviedo. José Luis SALINAS

El precio de la vivienda nueva bajó menos de un 12% en los grandes concejos asturianos (Oviedo, Gijón y Avilés) desde que comenzó el ajuste de precios en el mercado inmobiliario en 2008 hasta ahora. El ajuste registrado por la vivienda usada fue algo mayor y se abarató hasta un 15%. Son algunas de las conclusiones del estudio sobre los precios que está elaborando el Colegio de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Asturias (COAPI). Los profesionales del sector aseguran, además, que es difícil que los pisos sigan a la baja durante los próximos meses, al menos «de forma muy pronunciada».

Avilés es el municipio en el que más se recortó el precio de los pisos de nueva construcción desde que comenzaron las dificultades económicas, mientras que Gijón fue el concejo en el que más se abarató la vivienda de segunda mano. En las siguientes líneas se recogen los principales resultados de los tres grandes municipios de la región, según el estudio de los agentes inmobiliarios.

● En **Oviedo**, el precio de la vivienda nueva cayó una media del 10,94% entre mayo de 2008 (mes en el que el organismo comenzó a divulgar sus informes) y enero de 2011. El precio medio de los pisos en la capital asturiana cuesta una media de 3.036 por metro cuadrado. Mayor fue el ajuste sufrido por los pisos de segunda mano, con un recorte que alcanza el 12,9%. Comprar un piso usado en Oviedo, según los agentes inmobiliarios, cuesta una media de 2.430 euros por metro cuadrado.

● **Gijón** continúa siendo el municipio con el precio más alto para los pisos de nueva construcción, como ya lo era antes del estallido de la «burbuja inmobiliaria». La vivienda nueva cotiza, según los resultados del referido informe, a una media de 3.480 euros por metro

cuadrado, 323 euros menos de lo que costaba en mayo de 2008. En concreto, la bajada fue del 8,49%, inferior a las registradas en Oviedo y Avilés. El precio de los pisos usados registró un abaratamiento más

pronunciado en Gijón: bajó el 14,71% desde 2008, el descenso más relevante entre los grandes municipios. Adquirir un piso de segunda mano en el municipio gijonés cuesta de media, según el estudio

del Colegio de Agentes Inmobiliarios, 2.585 euros por metro cuadrado.

● **Avilés** fue el municipio asturiano en el que se produjo un mayor ajuste de precios entre mayo de 2008 y el pasado enero en las viviendas de nueva construcción. El informe asegura que este tipo de pisos se abarató el 11,3% en el municipio avilesino. El metro cuadrado cotiza a 2.580 euros, que es también el precio más moderado de los tres grandes concejos la región. La vivienda usada registró un recorte del 13,2% en Avilés. Un piso de segunda mano en la ciudad se paga a 1.867 euros por metro cuadrado como promedio, 284 menos que en mayo de 2008.

El presidente del Colegio de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria, Antonio Vega, descartó ayer que puedan seguir produciéndose descensos acusados de los precios en los próximos meses, aunque reconoce que la venta de viviendas sigue en niveles muy bajos. Algunos expertos defienden la teoría contraria. El catedrático de la Universidad Pompeu Fabra, José García-Montalvo, por ejemplo, asegura que algunos estudios indican ya que en enero se prolongó la caída de precios y de ventas en España. El Instituto Nacional de Estadística (INE) publicó esta semana su informe sobre precios en el que sitúa a Asturias como una de las comunidades en las que menos se recortó el coste de la vivienda desde finales de 2009. Según el INE, los precios no bajaron más que un 1% de media en el último año.

Según los datos que divulgó ayer el Ministerio de Fomento el precio del suelo urbano, que supone entre el 40 y el 60% del precio final de las viviendas, cayó un 1,8% en la comparativa interanual al cierre de 2010, lo que supone una brusca moderación respecto al retroceso del 19,7% que se había experimentado en el tercer trimestre.

La ex ministra Trujillo sostiene que la vivienda debería abarataarse un 50%

El «stock» da para cubrir la demanda de diez años, asegura

Madrid, E. P.

La ex ministra de Vivienda María Antonia Trujillo aseguró ayer que «el precio de la vivienda debe bajar un 50% desde sus máximos para que puedan reactivarse las compraventas» y absorberse un «stock» de pisos que, a su juicio, podría cubrir la demanda de los próximos 10 años. La que fuera la promotora de la Ley de Suelo o la Sociedad Pública de Alquiler (SPA) entre 2004 y 2007 señala que «el precio de la vivienda tiene recorrido a la baja porque si no, no se va a vender nada». «O se ajusta por las buenas o por las malas», añade, en una entrevista a «Idealista News».

El Ministerio de Fomento (en el que ahora se encuadra el antiguo Ministerio de Vivienda) calcula que la caída acumulada desde sus máximos, en el primer trimestre de 2008, ha sido del 13,1%, con lo que la rebaja del 50% a la que alude Trujillo supondría un descenso adicional de casi el 37%. «Hoy por hoy no hay necesidad de construir nada más», aseguró también.

En cuanto a las viviendas sin vender en manos de las entidades



María Antonia Trujillo.

financieras, Trujillo no cree que vayan a vender sus inmuebles «si tienen que dotar capital o vender por debajo de la hipoteca».

Por otro lado, Trujillo realizó una defensa de la vivienda en alquiler argumentando que sigue siendo más barato que comprar. Y explicó que una vivienda en propiedad puede llegar a costar el doble de su precio si se suman los intereses de la hipoteca, las escrituras o los gastos de notaría, además de los impuestos o, incluso, los gastos de comunidad.