



La vivienda sufre el peor trimestre de toda la crisis

Se vendieron 74.540 pisos de enero a marzo, el mínimo en siete años

SUSANA R. ARENES
 MADRID

El desplome de la venta de viviendas se esperaba descomunal tras acabarse en 2010 los ganchos fiscales y así ha sido. El primer trimestre queda en rojo en el calendario como el peor inicio de año no sólo desde que empezó la crisis, sino desde los últimos siete años, de cuando data la serie estadística de vivienda del Ministerio de Fomento. Entre enero y marzo se vendieron sólo 74.540 inmuebles, lo que supone una caída del 30,4% en comparación con el mismo periodo del año pasado.

Los expertos ya advirtieron de que en 2011 se hundirían las ventas, tras subir en julio el IVA de las casas nuevas y desaparecer en enero la deducción en el IRPF para rentas de más de 24.000 euros. La caída es mayor en comunidades con competencias fiscales plenas que no han hecho cambios, como Navarra (las ventas descendieron un 56%) y País Vasco (44%), seguidas de Aragón. En general, siguen vendiéndose más pisos usados que nuevos, el 65% del total.

Más demanda por precio

El resultado del gancho fiscal ya se vio en el último trimestre del año pasado, cuando se dio un *miniboom* y las ventas crecieron un 14%. Ahora, los datos reflejan la parte mala y también la persistente sequía de hipotecas. Aunque el peor mes fue enero, las ventas se han recuperado, sobre todo en marzo, según Fomento.

La noticia positiva es que los entendidos opinan que se trata de algo coyuntural y que los meses posteriores habrá crecimiento de ventas. "No

veo una recaída en el mercado. Tras el fin de los estímulos fiscales, 2011 se presenta con una demanda estabilizada y puede acabar con un número de transacciones similar al de 2010", señala el economista y expresidente del Banco Hipotecario, Julio Rodríguez.

Habrà más compradores de vivienda porque los precios seguirán bajando. "Los ganchos fiscales han paralizado el ritmo de caída de precios. Ahora caerán más deprisa y animarán la demanda", apunta José García Montalvo, catedrático de Economía de la Universitat Pompeu Fabra.

Mientras, Fomento prosigue con la ronda con inversores (*road show*) para vender más pisos a extranjeros. Ayer le tocó el turno a la secretaria de Estado de vivienda, Beatriz Corredor, en Moscú. Queda el mercado sueco. Por ahora, en el primer trimestre las ventas a foráneos crecieron un 3%. *

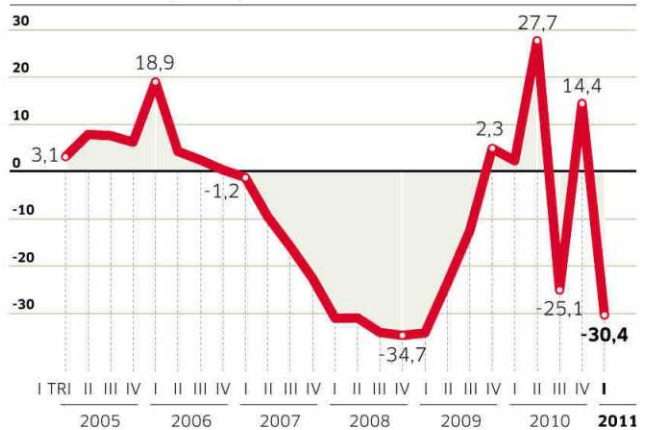
Realia se lanza a nuevas promociones

Una de las grandes inmobiliarias españolas y de las más estables, Realia, ha decidido volcarse en iniciar y acabar nuevas promociones. Un síntoma de que el mercado se mueve, aunque sea por la necesidad de vender, de rentabilizar el suelo parado y porque a ello obligan los bancos que han refinanciado su deuda, como le pasa a todas las grandes del sector. Áreas cercanas a Madrid, Valencia y Sevilla son los lugares elegidos por la inmobiliaria que preside Ignacio Bayón.

Evolución del mercado inmobiliario

Variación de la compraventa de viviendas

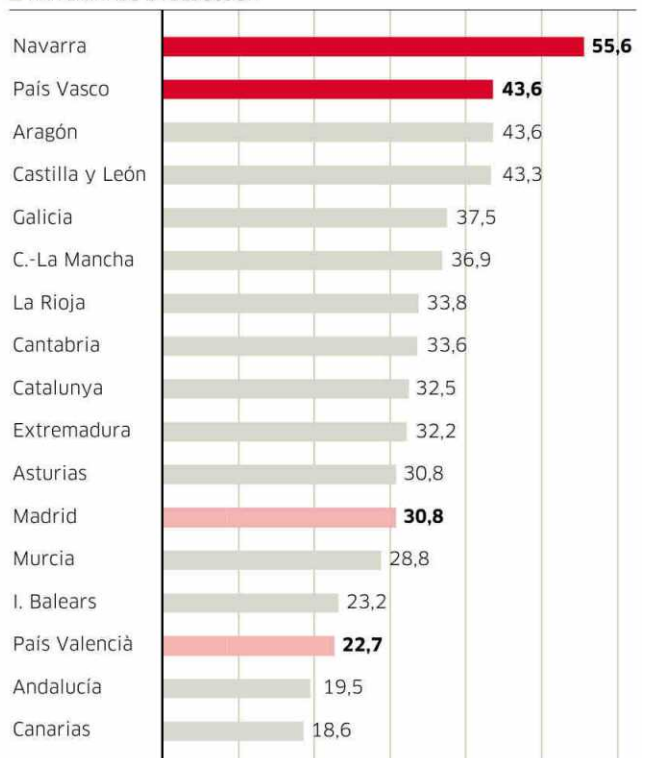
► Tasa interanual en porcentaje



Caída por autonomías

► Variación interanual en porcentaje

■ MANTIENEN LA DEDUCCIÓN ÍNTEGRA PARA RENTAS MAYORES DE 24.000 EUROS
 ■ MANTIENEN LA DEDUCCIÓN EN EL TRAMO AUTONÓMICO
 ■ HAN LIMITADO LA DEDUCCIÓN



FUENTE: MINISTERIO DE FOMENTO

infografia@publico.es