

## La venta de vivienda usada se desploma un 47,2%

*El mercado del suelo sufre también una paralización*

**CONCHI LAFRAYA**  
Madrid

El mercado de la vivienda continúa en caída libre y sin freno. La compraventa de casas descendió un 38,6% de forma interanual en enero en España, hasta las 37.931 unidades.

Este frenazo inmobiliario en el mercado residencial es todavía más acusado en las casas de segunda mano, donde se hundieron las ventas un 47,2%, hasta 17.096 unidades, según los datos hechos públicos ayer por el Instituto Nacional de Estadística (INE).

Esta parálisis en las ventas unida al descenso de casas iniciadas está contribuyendo a que las transacciones de suelo también se estén ralentizando y que muchos promotores tengan en su cartera bolsas de suelo de las que no pueden deshacerse y tampoco estén dispuestos a lanzarse a promocionar más viviendas por falta de com-

pradores, pero sobre todo por las incertidumbres por las que atraviesa el mercado.

El precio del suelo sufrió caídas del 10,5% en el cuarto trimestre del 2008, hasta 248 euros, y las transacciones registraron una caída del 3,5% en el mismo período, según datos del Ministerio de Vivienda.

---

**El precio del suelo cae un 10,5%, hasta 248 euros, en el cuarto trimestre del 2008, según Vivienda**

En opinión de José María García Montalvo, profesor de la Universitat Pompeu Fabra de Barcelona, "el mercado de compraventa de viviendas sigue igual de paralizado que hace unos meses". Es más, Montalvo considera que los precios

de la vivienda usada se ajustan más rápido porque se trata de un mercado muy flexible, frente a la rigidez del de vivienda nueva, con lo que aún se notarán ajustes en este último.

Otra tendencia en la actual situación del mercado residencial que Montalvo apunta es que "al existir mucha menos oferta de casas nuevas, la gente está apostando más por buscar oportunidades entre las usadas", pese a que parezca una paradoja porque es el mercado que más se desplomó el pasado mes. "Entre los dos mercados tiene que producirse un proceso de arbitraje", defendió Montalvo, es decir, que como la vivienda nueva y la usada proporcionan los mismos servicios y si ambas tuvieran las mismas características, los precios tendrían que tender a equipararse en el futuro. La vivienda de segunda mano se sumó al alza de precios, pero ha aterrizado más rápidamente.●