

Jueves 14 de octubre del 2010

OURENSE

[Volver](#)

## La venta de viviendas creció en el segundo trimestre para evitar la subida del IVA de julio

Las operaciones formalizadas superaron en un 36% las que se hicieron en el 2009

**Antonio Nespereira** Ourense/la Voz. 14/10/2010

El sector inmobiliario parece que comienza a percibir síntomas de recuperación de su actividad después de un año muy duro. El optimismo que comienzan a transmitir los empresarios se sustenta en algunos datos que van saliendo a la luz.

Ayer mismo el Instituto Nacional de Estadística (INE) facilitaba la cantidad de operaciones realizadas en el mes de agosto y cifraba en 308 las viviendas que habían cambiado de manos, lo que supone un incremento del 38% sobre el mismo mes del año pasado. De las que se vendieron, 284 eran de precio libre, mientras que únicamente 24 fueron viviendas protegidas. Nuevamente la compra de un piso nuevo se impuso sobre los de segunda mano, en una cantidad de 179 frente a 129 a favor de los primeros.



Coincidiendo con la difusión de este dato por parte del organismo público, la patronal de los agentes inmobiliarios (Adeido) ya no solo valoró los datos de agosto sino que aportó también su punto de vista

sobre las operaciones que se habían escriturado en los meses de junio y julio. Tomando los datos del trimestre en su conjunto, Adeido llega a la conclusión de que se ha producido «un fuerte incremento» en las transacciones.

Benito Iglesias, el presidente de este colectivo, afirma que «pese a ser un momento complicado, las ventas han sido superiores a lo que se pensaba». Sin embargo, detrás de este dato positivo hay algunas variables que se deben destacar: por un lado la subida del IVA del mes de julio y, por otro, las cuentas vivienda abiertas en las entidades financieras.

Ambos factores han sido determinantes y así lo reconoce la patronal. El incremento del IVA llevó a muchos compradores a apurar los plazos en junio y ahorrarse así el porcentaje de incremento que se aplicó en julio.

Por otra parte, «las personas que tienen contratada una cuenta vivienda y que temen perder la desgravación fiscal si no compran antes de final de este año», llevaría a otro importante número de compradores a adquirir ahora su bien, según Adeido.

### **Precio por metro cuadrado**

Otra de las constantes en el comportamiento del sector está en los precios. La tasación de los pisos ha sufrido un efecto corrector a la baja, sobre todo en los de segunda mano, aunque tal vez los precios se hayan contenido ya. Sobre este asunto, Adeido cifra en un 20% el descenso de los precios en vivienda de segunda mano y un 10% en la nueva.

En estos momentos, según los empresarios, el precio medio de una vivienda en la provincia es de 1.705 euros el metro cuadrado construido.

En el tercer trimestre de este año el número de operaciones que se llegaron a formalizar se elevó a 867, mientras que en el mismo período del año anterior la cantidad se quedó en 549. Es decir, el diferencial entre ambos ejercicios ha sido favorable en un 36%.

Como ya ocurriera en análisis anteriores, los agentes inmobiliarios insisten en afirmar que «ahora es un buen momento para comprar». Sustentan esta afirmación, entre otros factores, en que el euríbor está en «mínimos históricos», que las entidades de bancarias «penalizan el ahorro» o que se percibe «un posible aumento del impuesto de transmisiones patrimoniales».

### **Previsores**

Coincidiendo con la difusión de estos datos, Benito Iglesias citó también que «pese a la crisis económica, el ourensano conserva una fuerte tasa de ahorro porque es previsor y sabe detectar las oportunidades de mercado», de ahí que las perspectivas para los próximos meses puedan apuntar hacia el mantenimiento de los porcentajes positivos en ventas.



© **Copyright LA VOZ DE GALICIA S.A.**

Comercializa publicidad local:

**Polígono de Sabón, Arteixo, A CORUÑA (España)**

Comercializa publicidad nacional:

Inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña en el Tomo 2438 del Archivo, Sección General, a los folios 91 y siguientes, hoja C-2141. CIF: A-15000649.