

Oferta 2011/12  
Economía y Empresa



Másters y Postgrados  
Instituto de Formación Continua de la  
Universitat de Barcelona

PLAN DE  
EMPREENDORES  
DE LA COMUNIDAD  
DE MADRID

¿Por qué registrarse?

Regístrate

Iniciar sesión

ELPAÍS.com | Economía

Miércoles, 8/6/2011, 16:15 h

Inicio Internacional Política España Deportes **Economía** Tecnología Cultura Gente y TV Sociedad Opinión Blogs In English

Bolsas | Fondos | Negocios

ELPAÍS.com > Economía

9 de 20 en Economía

## La venta de viviendas se desploma en su peor trimestre registrado

Las operaciones entre enero y marzo se reducen un 50% frente a finales de 2010 con 74.540 transacciones tras el fin de la desgravación fiscal generalizada

EL PAÍS | Madrid 08/06/2011

Vota

Resultado ★★★★★ 82 votos

Comentarios - 167

29

Recomendar

El sector inmobiliario ya había avisado de la que se le venía encima este año tras el fin de la desgravación generalizada a la compra de vivienda. Y el vaticinio se ha cumplido. La compra de casas ha sufrido en este arranque de 2011 su peor trimestre desde el estallido de la crisis inmobiliaria a mediados de 2007, según los datos del [Ministerio de Fomento](#). De hecho, las 74.540 transacciones inmobiliarias registradas en este periodo suponen el dato más pobre desde que en 2004 el departamento que dirige José Blanco empezó a realizar esta estadística.

El Gobierno endurece las condiciones a las constructoras de obra pública

La noticia en otros webs

- webs en español
- en otros idiomas

En porcentaje, el parón en las ventas se ha traducido en un recorte del 30% frente a las operaciones realizadas en los tres primeros meses de 2010 y un 50% con respecto al último trimestre de 2010, cuando el mercado vivía una [pequeña época de esplendor](#) que, a la vista de los datos publicados hoy, era más bien efímera. En el arranque del pasado año, el incremento del IVA

anunciado para julio de 2010, un impuesto que solo se aplica a la obra nueva, y el final de la desgravación para rentas superiores a 24.100 euros brutos anuales animaron a los potenciales compradores. Pero ahora, sin incentivos y con [dificultades para acceder a una hipoteca](#), quedan pocas opciones tanto para vender como para comprar una vivienda.

Con vistas al futuro, se prevé que las caídas en el segundo y el último trimestre del año sean también importantes, ya que fue entonces cuando el sector revivió sus mejores tiempos del *boom* con más de 150.000 casas que cambiaron de manos en cada uno de estos periodos. Según el secretario general del grupo que aúna a las principales inmobiliarias cotizadas (G-14), Pedro Pérez, los malos datos de ventas se repetirán en el segundo trimestre y posiblemente al cierre del ejercicio, siempre que no mejore la financiación bancaria.

Si la comparación se realiza con respecto a los últimos doce meses, cuando se vendieron 458.748 viviendas, el resultado es de un descenso bastante inferior, del 1,6%. Con este dato sobre la mesa, se "sigue manteniendo la tendencia creciente para 2011, más allá de la caída puntual" del primer trimestre, ha afirmado el director de la Cátedra Inmobiliaria del Instituto de Práctica Empresarial (IPE), José Antonio Pérez, en declaraciones a EP. Esta circunstancia, unida a que el ritmo de compraventas "sigue aumentando lentamente en caseta de obra", pronostica un cierre de 2011 "con ligeros incrementos sobre 2010", ha valorado antes de destacar que "el mercado se sigue moviendo".

Más cauto, el jefe de estudios de idealista.com, Fernando Encinar, no ha descartado que se produzca un "ajuste severísimo" de las ventas ante la posibilidad de que aumenten "significativamente" las dificultades para cerrar operaciones a no ser que se baje el precio. Sin embargo, coincide con Pérez en dejar la puerta abierta a una eventual mejora a lo largo que avance el ejercicio. El dato positivo, subraya, es que a medida que han ido pasando los meses se ha producido una "leve" mejora de las compraventas y, de hecho, en marzo ya casi se situaron en niveles de octubre 2010, aunque todavía se mantienen



Viviendas de Habitat en venta con anuncios de descuento. TEJEDERAS



### Última Hora

fwd @lauracontreras: La Guardia Civil de Guadalajara ha detenido a una persona y ha recuperado **nueve cuadros datados entre los siglos XV y XVIII**, que fueron sustraídos de la Hospedería Real de Pastrana, informa el Ministerio del Interior. (Foto: La Guardia Civil)



en niveles insuficientes para hablar de recuperación.

Con vista al impacto de este frenazo en las compraventas fuera del sector, el parón, además, complicará aun más la situación de las entidades financieras, sobre todo de las cajas, ya que siguen acumulando en sus balances un importante volumen de inmuebles -aunque aun tienen más suelo- canjeados por deuda a promotoras e inmobiliarias. La banca fue, precisamente, el agente más activo del mercado a lo largo del pasado año.

Para seguir dando salida al alto número de viviendas vacías, cuyo stock logró reducirse en 2010 gracias a los incentivos fiscales por primera vez desde el inicio de la crisis en 2007, a los vendedores no les queda otra que seguir bajando precios. Según [advirtió la semana pasada](#) el Banco de España, la vivienda seguirá abaratándose hasta 2012 e, incluso, hasta principios de 2013.

Según Fomento, [la vivienda ha perdido un 15.4%](#) de su valor en los últimos cuatro años. En términos reales (descontando la inflación), la caída llega al 20%, según destacó el director general del servicio de estudios del antiguo instituto emisor, José Luis Malo de Molina. Además, sus cálculos apuntan a que el ajuste se completará en los dos próximos años para situarse en el 30% (cerca del 25% en términos nominales). Según estas previsiones del Banco de España, al descenso de precios le queda por recorrer un tercio del camino, aunque todo apunta a que casi todo el ajuste pendiente se concentrará este año.

Entre los datos de Fomento llama la atención que solo aumentan las transacciones realizadas por extranjeros residentes, que crecieron un 3,4% frente al primer trimestre de 2010 con 6.876 operaciones.

Frente al INE, que usa los datos sobre compraventa del registro oficial, lo que lleva un retraso frente a cuando se realiza la operación de hasta tres meses, Fomento recurre a los datos del Colegio del Notariado, que recogen el número de operaciones formalizadas en escritura ante notario, que acumulan un menor decalaje.

Retrovisor bluetooth manos libres  
Precio **78.99 €**



**pullmantur**

Reserva ya y entra en el sorteo de vacaciones gratis!



ENTRAR!

**LOGI TRAVEL**  
.com

\*Ver condiciones

Lo más visto

1. Si hay burbuja: se llama 'community manager'
2. Muere Jorge Semprún, una memoria del siglo XX
3. Hiroshima, 66 años de censura
4. España cautiva a Goldman Sachs
5. Rosalía Mera muestra su apoyo total a los indignados
6. El tiempo amarillo de Castilla y León
7. Ortega Cano, denunciado por la familia de Carlos Parra
8. Nintendo presenta Wii U, la sucesora de la Wii
9. La liberación del número uno
10. España también vence en la sauna

**ADSL 19<sup>96</sup> Etnos** **ADSL 19<sup>96</sup> Etnos**  
tipo a móvil GRATIS para siempre

Listado completo

**planeo** Planes con 90% descuento  
Seleccionamos los mejores planes de tu ciudad. Ofertas únicas con descuentos increíbles.



**veranos Vueling**  
Hay 52 veranos Vueling, elige el tuyo from 29,99€



**NISSAN NV200**  
Inmensa por dentro, compacta por fuera. Para trabajar y para disfrutar. Pruébala y enamórate

ads by ELPAÍS

Vota Resultado ★★★★★ 82 votos

9 de 20 en Economía [anterior](#) [siguiente](#)

Imprimir Estadística

Enviar Corregir

Reproducir Derechos

Compartir: [¿Qué es esto?](#)

Puedes utilizar el teclado:

Texto Artículo

#### MÁS INFORMACIÓN:

[El Gobierno endurece las condiciones a las constructoras de obra pública](#)  
Fotografía: Viviendas de Habitat en venta con anuncios de descuento

#### OTRAS EDICIONES

Publicado en [ELPAÍS.com](#) en la sección de [Negocios](#)  
[Versión texto accesible](#)  
Edición de Bolsillo, edición para [PDA/PSP](#) ó [Móvil](#)

#### Comentarios - 167

Página 1 de 34

[1](#) [2](#) [3](#) [4](#) [5](#) [Última](#) [Siguiente >](#)

**167** Leon - 08-06-2011 - 16:06:58h

Javier #612. Cito tu comentario #143: "Con unos impuestos muy altos, obligamos a que intenten vender y si como tu dices, no hay demanda por ser zona vacacional, obligamos a que bajen precios hasta que a una persona que quiere comprar primera vivienda le salga rentable pagar un precio bajo a costa de trasladarse a su centro de trabajo o incluso incentivar la creación de empresas en las zonas donde hay vivienda vacía" Eso es comunismo o socialismo a la venezolana o algo muy parecido. Te lo explicaré para que lo entiendas: tú propones esquilmar a la clase media y alta a base de impuestos y prácticamente expropiarles sus casas de vacaciones en Benicasim o Blanes o la Manga o Salou, luego obligas a la clase baja a mudarse allí a vivir y a los empresarios les cobras impuestos (suelen ser clase alta) para luego forzarles con esos impuestos que les has quitado y si no quieren quedarse sin nada a que muden sus negocios a la costa. Eso, chaval, es comunismo o si lo prefieres socialismo a la venezolana. .. Que sí, que es una opción, pero desde luego no tiene nada que ver con la economía de mercado



Elijas el mando que elijas

**ONO**

ni con la economía social de mercado. Pues en esta las decisiones las toman los ciudadanos y no el político o el burócrata iluminado de turno.

**166 verdades como puños** - 08-06-2011 - 16:01:59h

Pues prefiero ser alemán y tener una ministra de sanidad que comete errores entendibles a ser español y no tener trabajo y que me llamen vago por no querer pagar un alquiler de 1000%u20AC...

**165 La Verdad** - 08-06-2011 - 15:57:18h

Los únicos culpables de que cada vez se vendan menos viviendas en España, son quienes quieren engañar a la gente, para que hagan el gran disparate de comprar una vivienda en España a los precios actuales, porque actualmente, los precios de las viviendas en España, son una gran estafa. Que nadie se deje estafar, por favor, comprando una vivienda en España a los precios actuales, porque quien te la venda, siempre pensará que eres un enfermo mental, al que es muy fácil depoder engañar.

**164 Agustín** ( <http://ventafincaburgos.blogspot.com> ) - 08-06-2011 - 15:44:00h

Hay que desarrollar vivienda social en suelo barato y bien situado. Hay ayuntamientos dispuestos a colaborar, Los bancos deben dar crédito ante proyectos viables no especulativos.

**163 Rafael** ( <http://ralpherns.wordpress.com> ) - 08-06-2011 - 15:39:14h

Y seguirá bajando mientras la capacidad de compra no se recupere. Los que sufren porque baja el precio sufrirán más porque estos precios no son realistas y no estan de acuerdo a la capacidad de compra del ciudadano medio que es el soporte de este mercado. Lo demás fué sólo especulación debida a deformaciones del sistema económico que hay que solucionar. Los precios aún se sostienen porque los que hicieron dinero en el sector están tirando de los ahorros y los bancos tiran del soporte público. Pero no durará. Por otro lado, Vivir de alquiler tranquilamente es no tener visión de futuro. El alquiler es un mal menor que en nuestro país no es una solución a largo plazo. La pensión que queda con la jubilación, si es que queda, no da para un alquiler más los gastos de comida, ropa, salud, etc en un lugar medianamente decente y esto obliga, si o si, a comprar una vivienda durante la vida laboral. Por eso la burbuja encontró el soporte en todos los compradores que durante los primeros años de la Democracia no pudieron comprar porque siempre tuvieron que vivir en una crisis permanente por culpa de nuestros gobernantes y que, en cuanto la economía mejoró, salieron al mercado en tromba. Hay que resolver el problema que creó la burbuja y no lo están haciendo.

Página 1 de 34

1 2 3 4 5 Última Siguiente >

### Tu comentario

Nombre - Obligatorio

Correo Electrónico - Obligatorio

Página web/blog - Si desea mostrarla

Deseo mostrar mis datos

Acepto la [cláusula de privacidad](#)

Enviar comentario

### Normas de uso

Esta es la opinión de los internautas, no de ELPAÍS.com

No está permitido verter comentarios contrarios a las leyes españolas o injuriantes.

Reservado el derecho a eliminar los comentarios que consideremos fuera de tema.

## Última hora

### Lo último

- 15:44** El petróleo sube ante la división de la OPEP sobre si debe aumentar la producción
- 14:54** Beteta plantea un plan de ayudas para los comerciantes de Sol
- 14:53** Suspensión preventiva para Riccò
- 14:48** Trágica muerte del atleta Benjamín González, subcampeón mundial de 800 en 1985
- 14:43** Ecclestone borra del calendario la carrera de Bahrein

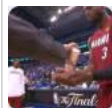
**ADSL 19<sup>96</sup> Cines Jazz**  
fijo a móvil GRATIS para siempre

[Ver más noticias](#)

### Videos Fotos Gráficos



'Nueve cuentos', de Salinger, despertó el deseo de comunicarse en Elvira Lindo - **09:32**



Final NBA: Dallas 86-83 Miami (2-2) - **09:05**



Del Bosque: "Nos beneficiamos de la inercia de este grupo" - **09:01**

cuenta NARANJA ING DIRECT

Otros videos

Contacto | Venta | Publicidad | Aviso legal | Mapaweb | Índice | [RSS](#) | [PODCAST](#)

Secciones

© EDICIONES EL PAÍS, S.L. - Miguel Yuste 40 - 28037 Madrid (España)

Asociados