

SANTIAGO[Volver](#)

Compostela es la urbe gallega en la que se oferta más vivienda nueva

Una parte de este comportamiento se explica por el peso que tienen los visados de inmuebles protegidos

El mercado inmobiliario santiagués es el que menor recesión ha sufrido en toda la comunidad

| 15/3/2010

El mercado compostelano de construcción residencial muestra los síntomas de una importante desaceleración, pero es el más dinámico de todas las áreas urbanas de Galicia. Esta es la principal conclusión del último Observatorio Inmobiliario que elabora periódicamente el Centro de Investigación Económica y Financiera de la Fundación Caixa Galicia (CIEF). El informe constata que en la primera mitad del 2009, en pleno parón del ladrillo en toda España, la demanda de vivienda disminuyó y la actividad del mercado se redujo con caídas de precios. Sin embargo, al contrario de lo que sucede en el resto de ciudades, los visados de vivienda han crecido de manera importante. «El crecimiento de la oferta no parece concordar con las actuales condiciones del mercado», explica el CIEF.



Lo que sale al mercado a la venta en esta ciudad como inmuebles residenciales de reciente construcción representa el 45% de toda la oferta urbana gallega. Los datos que ofrece el observatorio revelan que, en el 2007, cuando en otras zonas la oferta alcanzaba niveles muy altos, en Santiago los visados apenas alcanzaron un total de 975. En el ejercicio siguiente la cantidad creció de forma discreta, hasta los 1.168. Y en los primeros seis meses se han visado casi tantas viviendas como en todo el 2007: 931. Para los dos primeros semestres esto presenta una tasa de crecimiento del 62,5%, con lo que la intensidad de la oferta compostelana se coloca en un ratio de 3,4 viviendas por cada mil habitantes, proporción equivalente a la de los años del bum inmobiliario.

En este comportamiento diferencial respecto al resto de zonas urbanas de la comunidad ha jugado un papel muy importante la oferta de viviendas protegidas, que representan el 21% del total. «Habrà que esperar a los próximos trimestres para confirmar el carácter coyuntural o no de esta expansión de la oferta; en todo caso, el crecimiento de los visados no parece en consonancia con la tendencia de compraventas en la capital gallega, lo cual podría generar mayores tendencias deflacionarias en el futuro», explican los autores del informe.

Caída de precios

Según los datos que se recogen en el Observatorio, los precios ya han descendido de manera significativa y la vivienda santiaguesa es la más deflacionaria de las áreas urbanas gallegas en el 2009. Las estimaciones de la empresa ATASA colocan el precio medio del metro cuadrado en el área compostelana en la cifra de 1.503 euros. Esta cantidad supone un descenso interanual del 18%, el mayor de toda Galicia, y muy por encima del que ha registrado Vigo, la segunda en distancia. La caída es especialmente intensa también en la vivienda a estrenar, cuyo precio se ha reducido un 17%, frente al 12% de la usada.



© Copyright LA VOZ DE GALICIA S.A.

Polígono de Sabón, Arteixo, A CORUÑA (España)

Comercializa publicidad local:



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.