

# Economía

IBEX  
0,93%

LONDRES  
0,48%

NUEVA YORK  
0,41%

PETRÓLEO  
80,53

DÓLAR/EURO  
1,3770

YEN/EURO  
124,35

Se frena el deterioro del mercado inmobiliario

## Los cambios fiscales impulsarán la venta de viviendas un 25% este año

La UB prevé unas 350.000 ventas y que los precios se estabilicen en las ciudades



VICENÇ LLURBA / ARCHIVO

**Terres de l'Ebre.** Las localidades del sur de Tarragona acumulan el mayor excedente inmobiliario de Catalunya

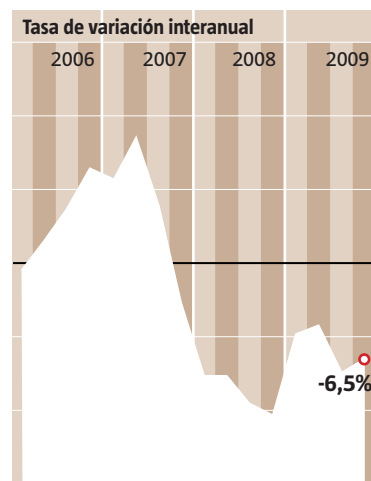
**ROSA SALVADOR**  
Barcelona

Los cambios fiscales impulsarán este año las ventas de viviendas, hasta superar las 350.000 unidades, un 25% más que el año pasado, según las previsiones del Informe de Coyuntura Inmobiliaria realizado por la Universitat de Barcelona y el Grup Qualitat. Gonzalo Bernardos, vicerrector de Economía de la Universidad de Barcelona y director de su master de Consultoría Inmobiliaria, aseguró que el alza del IVA en julio, que pasará de gravar el 7% al 8% la compra de viviendas, y la supresión de la desgravación fiscal para la adquisición de vivienda a finales de año para las clases medias va a acelerar la decisión de muchos potenciales compradores, mientras que la es-

**El precio bajó un 4,3% en el 2009 según el INE**

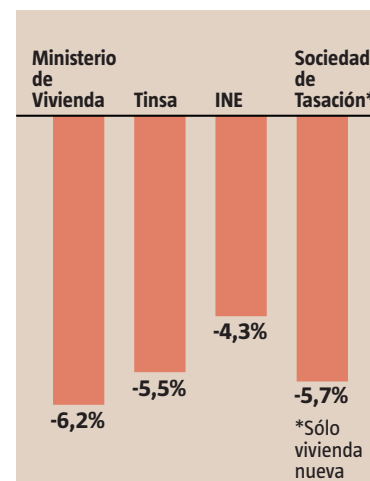
El precio de la vivienda bajó el 4,3% en el 2009 según el INE, que estimó el descenso en el 5,4% en el 2008. Según la ministra de Vivienda, Beatriz Corredor, este dato junto al de las ventas de viviendas "parecen indicar que el mercado se normaliza y va a la estabilización". La caída se debió en gran medida a la vivienda usada, que bajó el 3,5%, frente al descenso del 10,7% del 2008.

El precio del suelo se redujo en el cuarto trimestre del 2009...



FUENTE: Ministerio de Vivienda y propios organismos

... y el de la vivienda, ¿pero cuánto?... depende de cada entidad



LA VANGUARDIA

tabilización de los precios va a decidir a muchos otros que en el 2009 esperaron para beneficiarse de precios más bajos.

"El 2010 será un año bueno para los agentes inmobiliarios, que verán una buena subida de ventas. Decente para los promotores, que reducirán el stock. Y malo para los constructores, porque se iniciarán 140.000 viviendas, la sexta parte que en los momentos álgidos del boom". De esta forma, explicó, continuará la reducción del stock de viviendas invendidas, que estimó en 2,5 millones de unidades "entre las nuevas, las de segunda mano y las que están en manos de inversores".

El excedente, explicó, varía según las ubicaciones: no existe en los barrios de clase media de Madrid y Barcelona, donde los precios ya han tocado suelo, y en el

### APIS Y PROMOTORES

**El 2010 será bueno para el agente, decente para el promotor y malo para el constructor**

### INCENTIVOS FISCALES

**El Gobierno podría recuperar el gasto con los ingresos por las ventas adicionales**

resto de las principales ciudades españolas el stock de viviendas se agotará en tres años, mientras que los precios se estabilizarán a finales del 2010. En las zonas turísticas "bien ubicadas", donde estimó que hay 500.000 vivien-

das sin vender, auguró bajadas de precios adicionales de entre el 15% y 20% y un ajuste más prolongado. La parte más preocupante, sin embargo, son las 500.000 viviendas ubicadas "en la ciénaga de Shrek": a 50 kilómetros de la playa en zonas turísticas, en ciudades dormitorio de nueva creación... "Se construyeron para inversores y hoy no tienen mercado, a ningún precio" y los excedentes inmobiliarios son inasumibles. Como ejemplo señaló Tordera (en condiciones normales tardaría en absorberse 25 años), Puig Reig (25 años), Alcarràs (35), Sant Jaume d'Enveja (45 años) o Deltebre (45 años).

Bernardos restó credibilidad a las estadísticas oficiales sobre precios y estimó que estos han bajado entre el 20% y el 35% desde los máximos, y en las zonas con mayor excedente hasta el 50%.

El economista reclamó al Gobierno que tome medidas para ayudar a que el mercado inmobiliario "vuelva a situarse al nivel de 1998, anterior al boom", para sostener el empleo, que "no tendrían ningún coste para el estado: las pagaría con los ingresos fiscales que obtendría de las mismas ventas". Estas medidas habrían de incluir: un distintivo público a las viviendas que acrediten que han reducido el precio más del 20%; garantizar los tipos de interés al 2,5% en los próximos cinco años a las hipotecas; avales del ICO sobre el 30% del valor de las hipotecas, mantener la desgravación fiscal a la compra de viviendas para uso propio y ampliarla a quienes las compren para ponerlas en alquiler.●

PARTICIPE EN EL FORO "HIPOTECADOS"  
[www.lavanguardia.es/foros](http://www.lavanguardia.es/foros)

LLÉVATE TU NETBOOK + MÓDEM USB  
DESDE

29€\*

ACER ASPIRE ONE 531 HOME-W7



COMPAQ MINI CQ10



XACOBEO 2010  
Galicia

Elige el tuyo.  
Conéctate donde  
y cuando quieras  
con la Tarifa Plana  
Internet Maxi\*\*

LLÉVATELO EN TU  
TIENDA MOVISTAR

Telefónica

MOVISTAR

RED OFICIAL DE  
DISTRIBUIDORES  
DE Cataluña

\*COMPAQ CQ10 + MÓDEM HUAWEI E1612 POR 29 € Y ACER ASPIRE ONE 531 HOME + MÓDEM HUAWEI E1612 POR 69 € AL REALIZAR UN ALTA O UNA PORTABILIDAD JUNTO CON EL CONTRATO INTERNET Y LA TARIFA PLANA INTERNET MAXI CON UN CONTRATO DE PERMANENCIA DE 24 MESES. PROMOCIÓN VÁLIDA DESDE EL 01/03/10 HASTA EL 31/03/10. \*\*TARIFA PLANA INTERNET MAXI A 49 €/MES (56,8 IVA INCLUIDO). TARIFA PLANA INTERNET MAXI: UNA VEZ SUPERADO 10GB LA VELOCIDAD MÁXIMA DE DESCARGA SERÁ DE 128KBPS Y DE 64KBPS DE SUBIDA. PRECIOS EN TERRITORIO NACIONAL. WIFI ILIMITADO EN LOS HOTSPOTS DE TELEFÓNICA. VER CONDICIONES DE USO DEL SERVICIO EN WWW.MOVISTAR.ES. INFÓRMATE EN EL 609 SI LLAMAS DESDE UN MOVISTAR O 1485 SI LLAMAS DESDE OTRO OPERADOR, EN TU DISTRIBUIDOR HABITUAL Y EN MOVISTAR.ES.