



GUILLERMO MOLINER

►► Visitantes del salón Low Cost consultan las ofertas de una de las entidades que participan en el certamen, ayer.

MEJORA DEL MERCADO INMOBILIARIO

Las viviendas iniciadas subieron el 14% en Catalunya hasta febrero

► La construcción de pisos protegidos aumentó el 70% en el primer trimestre

MAX JIMÉNEZ BOTÍAS
BARCELONA

Se construye más, se vende más y el estoc de viviendas se reduce. Todos los datos indican que el sector inmobiliario da señales de recuperación. Las últimas cifras que ratifican la tendencia son del Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat. En los meses de enero y febrero se iniciaron en Catalunya cerca de un 14% de viviendas más que en el mismo periodo del año anterior. Los datos coinciden con el

► Promotores y API reconocen que se venden más casas ahora que hace un año

mayor número de inmuebles escriturados en febrero, según el Instituto Nacional de Estadística (INE), que superó el 18% más, en términos interanuales.

También se ajustan a esa impresión los promotores que desde ayer exponen sus ofertas en el salón inmobiliario de Barcelona Low Cost: «Hay un repunte de la actividad con respecto al año pasado. No es que se haya doblado, pero sí que puede haber subido un 20%», comentó Sandra Mulet, responsable comercial de Acciona en la feria inmobiliaria que

cierra sus puertas mañana.

El más que evidente cambio de tendencia del mercado se refleja asimismo en los precios que, pese a las apariencias, han dejado de descender. El salón barcelonés expone reducciones de hasta el 40% en los precios de venta. Pero a la hora de la verdad—teniendo en cuenta todas las circunstancias: localización, espacio a la venta y calidad de la oferta—no resultan sustancialmente diferentes a los de un año antes.

«ESTAMOS VENDIENDO» // «No es que sea un incremento espectacular, pero hay demanda. Estamos vendiendo, y los precios se adaptan a esa situación», reconoció Pol Clota, director comercial de Procam, la inmobiliaria de Caixa Catalunya, la única entidad financiera presente en el salón.

El Gobierno estima en 700.000 las viviendas nuevas sin vender

►► El Gobierno apuntó ayer que al cierre del año pasado había 700.000 viviendas nuevas vacías en España, frente a las 613.000 del 2008. La ministra de Vivienda, Beatriz Corredor, se mostró convencida de que el estoc de casas sin vender ha «tocado techo» y registrará en breve un proceso de «absorción progresiva» por parte del mercado. El sector inmobiliario, dijo, ha entrado en una fase de «normalización» pero no volverá a los excesos del pasado.

Los datos de la Generalitat muestran que por provincias Barcelona es donde únicamente se ha notado el inicio de nuevas viviendas, con un incremento del 36,4% en relación con los dos primeros meses del año anterior. En el resto de provincias, la variación se mantiene en cifras negativas. Destaca el 21% menos de Lleida, el 13% menos de Girona y el 7,6% de Tarragona.

La mayor actividad, sin embargo, se produjo en el sector de vivienda protegida, ya que en el primer trimestre del año el número de pisos sociales ha llegado a los 1.679, lo que supone un 70,8% más. Según el Departament de Medi Ambient, «la cifra permite ser optimista en el cumplimiento de los objetivos del Pacte Nacional de l'Habitatge para el 2010. Por provincias, el mayor incremento (89%) se produce en Barcelona. Dentro de la provincia de Tarragona, las Terres de l'Ebre registraron un alza del 95,2% con respecto al año anterior.

UN MAL AÑO // Los primeros datos positivos llegan tras otro mal año para el sector. En el 2009, la construcción de viviendas en Catalunya registró una caída muy importante, «que provocó las cifras más bajas en toda la historia documentada», destaca la Generalitat. En el cómputo global del año, el número de viviendas iniciadas fue de 12.358, lo que supone una reducción en el número del 55,2%, respecto a las 27.569 del 2008, que a su vez ya había supuesto una descenso del 67,8% respecto a las 85.515 del 2007.

En relación con esta tendencia descendente, cabe destacar que el punto más bajo de la evolución trimestral se produjo en el primer trimestre del año pasado, con 2.506 viviendas iniciadas, y que desde ese momento se ha notado una progresiva mejora hasta llegar a los 4.044 pisos en el cuarto trimestre.

Por lo que respecta a los certificados de obra, las 37.871 viviendas acabadas durante todo el 2009 suponen también una importante reducción respecto al 2008, del 46,7%. El dato es consecuencia lógica de la fuerte reducción de viviendas iniciadas el año precedente. En todo caso, la caída del inicio de obras en el 2009 ha afectado a todo el territorio, aunque en mayor medida a la provincia de Lleida, donde los algo menos de 1.000 pisos iniciados el año pasado, supusieron una caída de los visados del 71,5%. ■