



Las ofertas están muy focalizadas según el tipo de cliente

LOW COST/ EL SALÓN PONE DE RELIEVE LA DIVISIÓN ENTRE OPTIMISTAS Y PESIMISTAS

Opiniones dispares sobre el ladrillo

ANÁLISIS por Sarah García

El sector inmobiliario se encuentra dividido entre los que ven el vaso medio lleno y los que lo ven medio vacío. Los optimistas creen que les beneficiará la subida del IVA y la aplicación de la deducción por la venta de una vivienda sólo en las rentas más bajas. Los pesimistas siguen mostrando su inquietud por una recuperación que no llega y por un sector estancado con un *stock* que no se reduce.

En 2009 los grupos del sector tomaron medidas para reactivar las ventas de pisos. Descuentos elevados, tasaciones más asequibles o financiación a medida del consumidor son algunas de las propuestas que pusieron en marcha para sobrevivir. En lo que va de año el precio de la vivienda se ha reducido un 4,7%, y ya se han registrado cuatro trimestres consecutivos de bajadas. Esta situación ha hecho que los posibles clientes se encuentren más receptivos a las ofertas de adquisición o alquiler de vivienda que en años anteriores. De ahí la importancia de los salones inmobiliarios para cerrar operaciones. Un ejemplo es el Salón de las Oportunidades Inmobiliarias Low Cost, que se celebra en Barcelona hasta mañana, domingo. Ubicado en el recinto ferial de Montjuïc, el salón espera mantener el número de visitantes de 2009, que se situó por encima de las 60.000, pese a que la cifra de expositores se ha reducido. Aprovechando el salón, las empresas aplican descuentos a los clientes que decidan adquirir o alquilar una vivienda. Las reducciones de este año oscilan entre el 20% y el 27%. También se presentan ofertas especiales en las diferentes promociones de los grupos del sector.

El salón Low Cost fue inaugurado por la ministra de Vivienda, Beatriz Corredor, quien aprovechó la ocasión para informar sobre una nueva medida para que las familias con ingresos limitados puedan adquirir un piso. La propuesta consiste en una ayuda estatal directa de entre 4.500 euros y 8.400 euros para la compra de una vivienda protegida de régimen concertado; la ayuda la podrán solicitar familias cuyos ingresos no excedan los 50.600 euros. La ministra se apuntó ayer en Barcelona a las tesis más optimistas al considerar que "lo peor del ajuste inmobiliario ya ha pasado" y que España ha entrado en una "fase de estabilidad".

Crece un 14% la edificación de pisos

Los dos primeros meses de 2010 han mantenido la tendencia de crecimiento de la construcción de pisos iniciada a finales de 2009. En enero y febrero el incremento medio de Catalunya fue del 14% respecto al mismo periodo del año pasado, según cifras del Departament de Medi Ambient i Habitatge. Barcelona lideró el crecimiento en la construcción de nuevas viviendas, con un alza interanual del 36,4%. En el resto de Catalunya, la variación fue negativa en los dos primeros meses del año. En Girona cayó un 13,3%; en Lleida, un 21,2%; en Tarragona, un 7,6%, y en Terres de l'Ebre, un 8,77%. La construcción de viviendas de protección oficial (VPO) creció un 70,8% en el primer trimestre del año y llegó a las 1.679 unidades. En este caso, Barcelona registró un crecimiento del 89% y Terres de l'Ebre, del 95%. En Lleida, la construcción de VPO cayó un 32,3%.