

# La venta de vivienda ha tocado suelo y empezará a repuntar durante 2010

**A El número de operaciones subió un 4,1% interanual de octubre a diciembre**

*www.elmundo.es*

Las ventas de vivienda cerraron el último trimestre de 2009 con una subida interanual del 4,1%, lo que a juicio de los expertos consultados por Efe supone que la caída de los últimos tres años ha tocado suelo y que las transacciones comenzarán a aumentar en 2010.

Si bien los datos publicados por el Ministerio de Vivienda reflejan una caída de las ventas en 2009 del 18%, sólo en el cuarto trimestre las transacciones supusieron el **primer aumento interanual tras 11 trimestres consecutivos de caídas**.

El presidente de la asociación española de promotores (APCE), **José Manuel Galindo**, asegura que estos datos demuestran que **"la demanda de vivienda existe y que, en cuanto puede, se materializa"**.

Asimismo, valora los datos de ventas de viviendas nuevas, que en el último trimestre del año pasado crecieron un 13,8% con respecto al trimestre anterior, hasta los 62.278 inmuebles, aunque cayeron un 17% frente a los últimos tres meses de 2008, lo que sin embargo refleja una **moderación de la caída**.

**"Se está vendiendo más"**, ha dicho Galindo, lo que significa que el 'stock' de vivienda comienza a absorberse y a producirse ya un equilibrio, aunque, en algunas zonas, empieza a existir presión de la demanda ante la falta de oferta. Por ello, **pide "crédito para financiar nuevos desarrollos** en áreas que tienen su mercado".

Pérez manifiesta su confianza en que se trate de un aumento sostenido de las ventas

Para el director de investigación del **Instituto de Práctica Empresarial (IPE)**, **José Antonio Pérez**, **"a partir de ahora, viene el crecimiento"**. No obstante, Pérez manifiesta su confianza en que se trate de un aumento sostenido de las ventas, **"sin cuellos de botella en los que la demanda se embalse"** y permitiendo a la industria ajustarse a la nueva situación.

El profesor del IPE indica que los datos confirman que ha comenzado a salir el excedente de vivienda, especialmente el de las **entidades financieras**, **"que cuentan con su financiación encima de la mesa"**. No obstante, para él la

verdadera recuperación del sector llegará con el "arranque de la industria auxiliar" y la estabilización del desempleo.

Estos datos también reflejan que 'algo se está moviendo y es esperanzador'

Estos datos también reflejan que "**algo se está moviendo y es esperanzador**" para el consejero delegado de la **consultora inmobiliaria IREA, Mikel Echavarren**. "Lo peor ya ha pasado", indica el consejero delegado de IREA, porque hay crédito y decisiones de compra, algo que podría justificar la bajada de los precios de la vivienda, junto a la baja tasa del Euribor y a la mejora de las condiciones de las entidades financieras.

Por ello, **prevé una recuperación creciente de la demanda** que llegará a un punto de inflexión, aunque probablemente no en 2010, indicó Echavarren, "y cuando empiece a calar en el mercado se anticiparán las decisiones de compra". Esto supondrá "una recuperación mucho más fuerte", lo que también provocaría "una inflación de los precios".