

Reportaje ► MERCADO INMOBILIARIO

¡AL FIN EN UNA CASA QUE ES MÍA!

CON LOS INTERESES DE LAS HIPOTECAS MÁS BAJOS QUE NUNCA Y LA PREVISIÓN DE QUE EL PRECIO DE LOS INMUEBLES SUBA CON FUERZA EN 2016, MUCHOS LUCENSES SE ANIMAN A ADQUIRIR UNA VIVIENDA ANTES DE QUE ACABE EL AÑO

► TEXTO: SUSANA RODRÍGUEZ
FOTOS: PEPE TEJERO

Los datos procedentes del sector parecen confirmarlo: para aquellos que tengan capacidad de hacerlo, convertirse en propietario de una vivienda en lo que queda de este último trimestre del año semeja una decisión llena de ventajas.

A saber, el euríbor —índice de referencia europeo publicado diariamente, cuyo valor mensual es el más utilizado como referencia para definir el tipo de interés que se aplica a los préstamos bancarios— muestra valores que marcan mínimos históricos. En consecuencia, la firma de hipotecas para la compra de una vivienda

se incrementó el pasado mes de agosto —el dato más reciente publicado por el Instituto Nacional de Empleo— en un 25% con respecto al mismo periodo de 2014. Más razones: un estudio del Instituto de Estudios Económicos estima que el precio de los inmuebles subirá con fuerza en 2016, pronosticando un crecimiento anual del 2% a lo largo de la próxima década, así que lo que se impone es anticiparse a esa subida y comprar antes de que se produzca. A las razones de los números se suman, además, otras estratégicas como la idoneidad de la vivienda como inversión, ante la práctica ausencia de otras alternativas debido a la baja rentabilidad que generan

los ahorros, y también ciertas exenciones de tributación fiscal aplicadas a la compra o rehabilitación de inmuebles.

Negro sobre blanco. Cifras sobre el papel que ya están teniendo su reflejo en la realidad, también en Lugo. El sector inmobiliario ha experimentado un repunte en las ventas en los últimos meses y algunos de los grandes beneficiados son los más jóvenes, que consiguen comenzar a invertir una tendencia y entrar a vivir en una casa propia incluso antes de cumplir los 30.

CANSADA DE PAGAR UN ALQUILER. Quiteria Mejuto ha cumplido 28, es comercial y no tiene trabajo

fijo pero, aun así, ha conseguido junto a su pareja alcanzar su sueño de tener una vivienda en propiedad, un apartamento usado pero en buen estado y listo para entrar a vivir, para el que solicitaron una hipoteca de unos 60.000 euros, a 15 años y con un interés que no llega al 3%. «Las mensualidades del préstamo no nos suponen más gastos que el alquiler mensual que llevábamos pagando cinco años, y con la amarga sensación de que ese dinero se estaba yendo por el desagüe. Esto es distinto, es una inversión y estamos absolutamente satisfechos y felices con la decisión que hemos tomado», cuenta.

Quiteria es consciente de que el

mercado inmobiliario va a empezar a repuntar, así que era ahora o nunca. «Aunque no consideramos que sea una ganga, teniendo en cuenta que se trata de una obra de calidad y con una buena ubicación, la hemos conseguido por un precio impensable hace unos años», añade. Ellos no tuvieron dudas y, a un mes de que acabe el año, apuraron los tiempos para no pagar ni una cuota más de alquiler. La mudanza no estuvo exenta de anécdota: «Los anteriores dueños dejaron la casa a mediodía y por la noche allí estábamos nosotros con las maletas, no esperamos ni al día siguiente», acaba.

CON EL APOYO DE LOS PADRES.

Esta joven lucense no es en absoluto un caso excepcional. Como ella, la pareja formada por Pablo Rocha y Soraya Cuiña vive ya en su primera vivienda en propiedad, un chalé situado a las afueras de la capital, y lo han conseguido antes



Pablo Rocha y Soraya Cuiña.

El coste de la vivienda aumentará a un ritmo del 2% anual en la próxima década, según un estudio del Instituto de Estudios Económicos

de entrar en la treintena. Ambos tienen 29 años y son conscientes de que no responden en absoluto al prototipo, en cuanto a situación económica y vital, de la gente de su edad. El momento actual del sector inmobiliario, junto también con algo de ayuda por parte de sus padres, les ha permitido llevar a cabo su proyecto de pareja más ansiado, tener en propiedad una casa con finca que compartir con sus perros. «Siempre soñamos con poder vivir en una casa independiente y ahora lo hemos conseguido». La clave, estabilidad en el trabajo de ambos, en un negocio familiar, y unos precios «que están muy por debajo de los que se manejaban hace unos años para un chalé en Lugo. Después de mirar bastante, constatamos que quedaba muy poco a la venta cerca de la ciudad y que no se está construyendo aún obra nueva, así que cuando encontramos esta, a un

Quiteria Mejuto

La cuota de la hipoteca no supone más gasto que la mensualidad del alquiler que llevábamos pagando desde hace unos cinco años»

Pablo Rocha

Siempre soñamos con vivir en un chalé independiente con finca y ahora lo hemos conseguido antes de cumplir los 30»

Rafael Núñez

Compramos la finca para edificar una casa de segunda residencia en una zona muy cara cerca de Lugo, que nos salió casi de saldo»

precio razonable, nos lanzamos». Conseguir financiación bancaria no fue difícil. «La segunda entidad que visitamos nos convenció: las exigencias eran mínimas y nos concedieron una hipoteca a tipo fijo para financiar alrededor del 90% del precio de la casa (algo más de 150.000 euros)», aclara.

Están ya instalados en su chalé de 240 metros cuadrados, con una finca de algo más de 100 en la que ya campan también a sus anchas sus perros. Todo un sueño cumplido antes de los 30.

EL LUJO DE UNA SEGUNDA RESIDENCIA PARA LA FAMILIA. El propicio momento para la compra que brinda el sector inmobiliario ha permitido, asimismo, convertir en realidad un anhelo acariciado durante años por una familia lucense, el proyecto común de tener una casa a las afueras que funcione como segunda residencia en la que reunirse un matrimonio con sus dos hijos y sus respectivas nuevas familias.

Rafael Núñez es uno de esos vástagos y junto con sus padres, su hermana y las parejas e hijos de ambos acaricia ya su proyecto soñado. La familia ha adquirido una finca en una urbanización en el vecino municipio de O Corgo y ya han iniciado las obras de construcción de la casa. Reconoce que «tras seis años valorando la posibilidad y viendo muchísimos terrenos, el buen momento nos animó y nos acabó decidiendo a comprar. El terreno está en una zona en donde el suelo siempre ha sido muy caro, así que el precio que pagamos por nuestra finca de más de 4.000 metros cuadrados se puede considerar casi de saldo», atestigua.

Rafael asegura que se sienten plenamente satisfechos con la importante decisión tomada «porque es una inversión familiar de futuro» pero, sobre todo, porque les va a permitir cubrir «una necesidad que no es material, ya que se trata de una segunda vivienda, sino afectiva, como es la de tener un lugar propio, espacioso y cómodo en el que reuniremos todos y compartir el tiempo de ocio, algo que hasta ahora apenas podíamos hacer. Nuestra casa familiar está en Pedrafita y, por la distancia, no solíamos juntarnos allí, pero la nueva casa estará a unos minutos de Lugo, así que a partir de ahora todo cambiará», concluye satisfecho.

LA OPINIÓN DEL SECTOR

Javier López, de la Asociación Profesional de Expertos Inmobiliarios
«Ha sido un buen año para nosotros, con más demanda»

Javier López Jato es el director gerente de la inmobiliaria Futura en Lugo y delegado territorial para Galicia de la Asociación Profesional de Expertos Inmobiliarios (APEI). Al poner la lupa sobre la situación actual de este sector en la provincia, sus conclusiones pasan por que «el repunte en las ventas de vivienda ya comenzó tímidamente en 2014, pero en 2015, y sobre todo en el último semestre, se ha incrementado mucho la demanda, se puede decir que ha sido un buen año», una realidad que aplica a la provincia de Lugo y extrapola al resto del conjunto de Galicia.

Aunque estima que la verdadera bajada de precios se produjo el año pasado, y a lo largo del presente han tendido a estabilizarse,



muchos lucenses se decidieron a pasar de la vivienda de alquiler a la compra animados por los precios moderados, pero también

porque las entidades financieras vuelven a dar crédito, y en unas condiciones muy ventajosas para sus clientes.

A juicio de López Jato, otro indicador inequívoco de la recuperación del sector inmobiliario es que «al fin vislumbramos obra nueva, vuelve a activarse la construcción, parada desde hace años, porque prácticamente ya no queda stock de vivienda para estrenar».

En consecuencia, la mayoría de licencias que dieron el paso de convertirse en propietarios lo hicieron adquiriendo vivienda usada. Este experto aconseja hacerlo antes de que acabe el año, «porque en 2016 los precios aumentarán», advierte.



Quiteria Mejuto.



Rafael Núñez.