

# La subida de ventas de viviendas de los últimos tres meses infunde ánimos al sector en Lugo

► Los precios moderados, la estabilización del empleo, la visión optimista de la economía y el acceso al crédito se apuntan como causas

VÍCTOR M. RIVERO

LUGO. Los datos de compraventa de viviendas recogidos en el segundo trimestre de 2014 despiertan cierto optimismo —o cuanto menos suponen cierto alivio— para las promotoras lucenses.

Según estimaciones Xabier Díaz, presidente de la Asociación de Empresarios Promotores de Edificación, el mercado de la vivienda ha experimentado en Lugo un crecimiento de «alrededor del 30%» respecto a los tres primeros meses del presente año —cuando se produjeron 605 transacciones en la provincia de acuerdo con informes del Ministerio de Fomento—. Si bien, aclara Díaz, cualquier comparación positiva con los ínfimos ratios precedentes arrojaría porcentajes voluminosos. Sea como fuere, solo en mayo el incremento de transacciones se cifra en un 12,8 puntos, de nuevo con datos ministeriales.

En opinión del dirigente del colectivo de promotores, la percepción más optimista que la población tiene de la situación económica, la estabilización de los índices de desempleo y la predisposición creciente de las entidades bancarias a facilitar créditos hipotecarios explican este repunte en un sector que había comenzado 2014 con una nueva caída respecto a los valores tendentes al alza a lo largo de 2013.

Se trata de factores que estimulan las apetencias inversoras del ciudadano medio, quien encuentra en la compra de una segunda vivienda una oportunidad fiable de rentabilizar sus ahorros frente

al desprestigio de los productos financieros, damnificados por los escándalos de estafa, indica Díaz. «Hemos pasado de negociar solo viviendas exclusivas y de lujo a que vuelva a reactivarse la demanda de pisos de dos dormitorios y precios medios», precisa.

**PRECIOS.** La competitividad de los precios suma otro incentivo para la compra, y Lugo es la quinta provincia española en la que más descendieron entre enero y marzo. En la actualidad, el metro cuadrado construido, estima Díaz, alcanza «unos 1.300 euros». Influye el impacto en el sector de los lotes de viviendas propiedad de los bancos y las urgencias económicas de algunas constructoras, forzadas a vender a precio de coste para recuperar la inversión realizada.

De ahí que en las transacciones se priorice la venta sobre el alquiler a causa de estas posibilidades de rentabilidad inversora y «la cultura de la propiedad» que, sostiene Díaz, todavía predomina en España. Una manera de entender el mercado que provoca que los índices de rehabilitación de vivienda sean asimismo inferiores a los exhibidos por otros países europeos. No obstante, Javier López, gerente de la inmobiliaria Futura, sostiene que la reforma y rehabilitación de pisos —una opción tradicionalmente sin demanda—, se ha convertido en una alternativa apetecible, en especial para clientes jóvenes. «Son viviendas asequibles y bien situadas en las que el consumidor adapta el espacio a su gusto particular», resume.



Obra paralizada en la Avenida Duquesa de Lugo. J. VÁZQUEZ

Una apuesta que, además, se convierte casi en necesaria para solucionar la escasa oferta de vivienda nueva que posee la capital lucense —más abundante en A Mariña—, compuesta por el stock construido hace un par de años y la reanudación de alguna promoción puntual paralizada debido a la crisis. Zonas como la Avenida da Coruña, la Avenida das Américas o la Praza de las Augas Ferreas

aportan de forma aislada estos reducidos, informa López, quien dispone de un catálogo que abarca entre los 392.000 y los 32.000 euros de precio.

En palabras de Díaz, este apunte de recuperación de la demanda inmobiliaria podría posibilitar el florecimiento de promociones inmobiliarias «en sitios muy concretos» y «con precios más ajustados a la realidad». Es decir, mayores.

Escepticismo

## Las inmobiliarias restan relevancia a las estadísticas positivas

No todos los promotores lucenses comparten este apunte de optimismo o, si acaso, lo achacan a cuestiones aleatorias, más que a una tendencia que tenga visos de sostenerse en el tiempo. «Se vende algo, pero muy poco: esto no avanza», explica Balbino Trigo, promotor y gestor inmobiliario que observa escasos motivos para confiar en la recuperación en vista del desempleo y del todavía estricto acceso al crédito.

«Mientras que la gente no tenga dinero no podrá invertir, y los que sí tienen prefieren conservarlo», indica Trigo. En su opinión, la bajada de precios es residual, restringida a ventas obligadas fruto de las circunstancias. Las razones: la congelación e incluso el incremento de los costes de construcción, «en los que repercute la subida del Iva». Por ende, calcula que el mercado tardará «cinco años como mínimo» en salir del atolladero.

«Un mes está todo parado y otro hay movimiento», afirma Miguel Ángel Crecente, uno de los gestores de la inmobiliaria Norte. Crecente considera que este repunte, al que resta trascendencia y que en su caso se reduce a pisos de bajo precio —«en torno a los 50.000 y 80.000 euros»—, no permite sacar conclusiones definitivas acerca de un sector que «se recuperará muy despacio».

En julio renovamos las exposiciones



**FORD FOCUS**  
 > Motor EcoBoost  
 1.500 coches de exposición a un precio especial.

**Hasta 7.100€ de descuento**



**Red Ford de Galicia**

Gama Ford Focus consumo medio combinado de 4,2 a 7,2 l/100 km. Emisiones de CO<sub>2</sub> de 109 a 169 g/km. Descuento limitado a ciertos vehículos de exposición. La oferta incluye IVA, I.M., transp. dto. promocional, Aport. Concesión y dto. por financiar con FCE Bank plc S.E. a través de su campaña "Venta a Ford Credit", permanencia min. 24 meses. Sujeto a la aportación del Plan PIVE del Gobierno. El descuento máximo puede variar según modelo. Válido en Pen. y Bal. hasta fin de mes. No compatible con otros dtos. El modelo visionado podría no coincidir con el ofertado. [ford.es](http://ford.es)