

Los ahorradores lucenses vuelven a invertir en el ladrillo

► En el segundo trimestre aumentó un 25,3% la compraventa de pisos en la provincia, según el Colegio de Registradores de la Propiedad

► Lugo es el punto de España en donde se dispararon más las transacciones de inmuebles de segunda mano, un 103,6%

ARSENIO COTO
acoto@elprogreso.es

LUGO. Los ahorradores lucenses están volviendo, poco a poco, a invertir en el demonizado sector del ladrillo. Así lo atestiguan las estadísticas. Según los datos facilitados por el Colegio de Registradores de la Propiedad, entre abril y junio se vendieron en la provincia de Lugo 574 viviendas. Esa cifra supone un incremento del 25,33% con respecto al primer trimestre de este año.

Una de las explicaciones a ese retorno es que comienza a fluir el crédito. Eso sí, a cuentagotas y hasta un máximo del 80% del precio. «Los bancos están abriendo un poco el grifo. Se está comenzando a mover el mercado, que falta hacía. Se está recuperando y cogiendo alegría poco a poco», afirma el director gerente de la inmobiliaria Futura de Lugo, Javier López, que explica que «personas que estaban de alquiler, como les financian, compran vivienda».

Aunque el Colegio de Registradores de la Propiedad aprecia «una ligera mejora de la accesibilidad a

la compra de vivienda», casi dos de cada tres inmuebles se adquieren a toca teja, sin préstamo hipotecario alguno de por medio.

Otra de las explicaciones que encuentran los agentes inmobiliarios también guarda relación con las entidades bancarias: se han desplomado los tipos de interés que están abonando por las cuentas a plazo, que era el producto financiero más demandado por el cliente medio tras la pérdida de confianza por la comercialización de los denominados tóxicos; la mayoría de los rendimientos que ofrecen se sitúan por debajo del 1,50% anual.

«Hay también personas que están invirtiendo. Compran una vivienda con el fin de obtener un rédito alquilándola por 300 o 400 euros al mes», afirma Javier López.

Esa suave mejoría viene capitalizada por el impulso en la compraventa de las de segunda mano. De las 574 transacciones que se hicieron en el segundo trimestre, casi la mitad, 279, fueron de inmuebles usados. Eso supuso un

aumento del 103,65% con respecto a las transacciones que se registraron de enero a marzo.

LÍDER DEL RÁNKING NACIONAL. Lugo es la provincia de España en donde más se disparó la compraventa de inmuebles usados entre los meses de abril y junio. Completan el podio, a mucha distancia, Huelva y Álava, con el 42,09% y el 39,55%, respectivamente. La subida a nivel nacional fue mucho menor, el 5,67%, según aparece recogido en las estadísticas del Colegio de Registradores de la Propiedad.

Javier López considera que el «nicho de negocio» en el sector está siendo el de la segunda mano. Coincide en esa apreciación Manuel Pérez, de inmobiliaria Cholo, quien afirma que se están produciendo ventas sobre todo de viviendas usadas «de precios ajustados, de 80.000 a 90.000 euros». Este agente también se está encontrando con operaciones que financian los bancos «hasta un 80% del valor».

Balbino Trigo, de inmobiliaria Ronda, asegura que «levamos unos cantos meses nos que está recuperándose o mercado, pero o de segunda man porque nova non hai». Añade además que «parece que flue un pouco o crédito, pero as condicións son duras».

La balanza se está decantando por la segunda mano, entre otras razones, porque se está agotando la oferta de vivienda nueva. Los empresarios de la construcción ya no levantan edificios. En el segundo trimestre, en el que cam-

Sector

La vivienda nueva, en peligro de extinción

No se está construyendo al mismo ritmo que se está vendiendo. Según las estadísticas del Ministerio de Fomento, a finales de 2013 había 4.240 viviendas nuevas en stock en la provincia de Lugo. Ese número supuso una reducción del 11,91% con respecto al ejercicio anterior, en el que se contabilizaban 4.813.

Escasas licencias

La capital lucense es un ejemplo de que está en peligro de extinción. Este año solo se han dado «dos o tres» licencias para construir nuevos edificios y una es para uno de bajo y dos alturas, según la Apec.



En venta en Rúa Nova. J.VÁZQUEZ

Javier López

Los bancos están abriendo un poco el grifo. Se está comenzando a mover el mercado»

Manuel Pérez

Se están vendiendo viviendas de segunda mano, de precios ajustados, de 80.000 a 90.000 euros»

Salustiano Velo

La compraventa está ligada al crecimiento del consumo, que es flojo, y al crédito hipotecario»

Balbino Trigo

Levamos unos cantos meses nos que se está recuperando o mercado, pero o de segunda man»

biaron de manos en la provincia de Lugo 295 inmuebles a estrenar, descendieron la ventas el 8,10%, una bajada menos acentuada que la media nacional, que fue del 18,89%.

El presidente del Colegio de Economistas de Lugo, Salustiano Velo, precisa sobre la compraventa de inmuebles que «está ligada al crecimiento del consumo, que sigue siendo flojo, y a la línea de crédito hipotecario».

PRECIOS. En la provincia de Lugo, en la que hay 225.717 viviendas en total, de las que más de un tercio, 83.565, son no habituales, según el Ministerio de Fomento, el mercado se está moviendo.

En la capital lucense el precio

de una vivienda nueva de unos 90 metros cuadrados de superficie, con tres dormitorios, puede fluctuar desde los 90.000 o 100.000 euros en el barrio de A Piringalla a los 130.000 o 150.000 en la Praza Viana do Castelo y Avenida da Coruña —en las cercanías del Parque da Milagrosa— y alrededor de los 200.000 en el entorno de San Roque.

Si es seminueva cuesta de media entre 110.000 y 120.000 euros, dependiendo de la ubicación. Si es antigua, ese precio puede rondar los 70.000 u 80.000 euros, si tiene servicios como garage, ascensor o calefacción y no precisa una costosa reforma. De lo contrario su valor llega a reducirse a la mitad, hasta los 30.000 o 40.000.



Maderas Besteiro
Ctra. Friol, Km. 1
27080 Lugo - España

Telf: +34 982 284 455
correo@mbesteiro.com
www.mbesteiro.com

Besteiro

Especialistas de la madera desde 1930.



EMERGENTES ▶ Carmen Berta García Presidenta de la asociación Alcer, que celebra hoy en el Hula la VIII Jornada Renal «Damos pautas para mejorar la calidad de vida del enfermo» >p14



Reforma

Aliviados al suavizarse el hachazo fiscal a la venta de pisos antiguos

▶ Los lucenses se apuraron a dar salida a las viviendas hasta que subió el listón tributario a 400.000 euros

Los lucenses han sentido una sensación de alivio cuando el pasado 31 de octubre el Ministerio de Hacienda reulaba y confirmaba que el hachazo fiscal, a partir del próximo 1 de enero, a los contribuyentes que tienen pensado vender una vivienda antigua solo se apli-

cará cuando el precio supere los 400.000 euros y no para todos los casos, como se había anunciado previamente. Ese castigo inicial le podría haber llegado a suponer a su propietario tener que tributar más de 10.000 euros a mayores.

Javier López aseguró que antes

de esta flexibilización en la capital lucense hubo dueños de viviendas con más de 20 años de antigüedad que «se estaban apurando un poco y ajustando el precio para darles salida», con el fin de eludir ese «sablazo» económico. Manuel Pérez afirmó que clientes suyos que tenían la intención de vender le advirtieron de que «preferían bajar el precio, que luego tener que pagar más a Hacienda».

HIPÓLITO TRINIDAD

PRESIDENTE DE LA PATRONAL DE LA CONSTRUCCIÓN

▶ Aprecia síntomas de mejoría, aunque advierte de que el caballo de batalla sigue siendo la concesión de préstamos hipotecarios a los particulares

«Empieza a haber interés en la compra de viviendas»

TEXTO: A.C.

¿Cómo se encuentra el mercado inmobiliario en la provincia de Lugo?

Parece que se intuye un cambio de ciclo porque empieza a haber interés en la compra de viviendas por los particulares, que están acudiendo a las oficinas de las promotoras. Hasta marzo de este año no se veía ese interés que hay ahora.

Una de los obstáculos para la compra de viviendas que siempre se advirtió desde la Asociación Provincial de Empresarios de la Construcción (Apec) son las trabas que tienen los potenciales clientes para acceder a la financiación. ¿Comienza a fluir el crédito?

El problema es que todavía no se percibe que fluya lo suficiente como para satisfacer esa demanda. Hay aún poco crédito y las condiciones para acceder a él son más complicadas que antes. Hoy en día la financiación del 100% de la vivienda no es posible. Se concede hasta el entorno del 80% de su precio, así que el comprador tiene que buscar cómo financiar el resto para poder comprarla.

¿Es vital?

Que fluya el crédito es muy importante. Es una de las premisas fundamentales debido a que la vivienda es un artículo que muy pocas personas se pueden permitir pagarlo al contado.

Casi se vende ya tanta vivienda de segunda mano como nueva en la provincia de Lugo, ¿a qué se debe?

En Lugo sigue habiendo prefe-



Hipólito Trinidad. AEP

rencia por la vivienda nueva, pero no se está construyendo. Así que unos compradores se conforman con una usada que se adecúe a sus pretensiones y otros alquilan a la espera de la posibilidad de adquirir una nueva.

Desde la Apec también advierten de que en un par de años ya no quedará vivienda nueva.

En este momento en Lugo hay muy poca vivienda nueva a la venta en manos de promotores. Este año solo se concedieron dos o tres licencias de obra mayor para construir nuevos edificios en la capital lucense.

¿Qué tienen más en cuenta los lucenses a la hora de adquirir una vivienda?

Además de que, como es lógico, el precio se ajuste a sus posibilidades económicas, para los lucenses prima mucho su ubicación.

TERRAS DO MIÑO LUGO

VI JORNADAS de CAZA

MENU ESPECIAL CAZA PARA COMPARTIR

Croquetas de perdiz y Setas de temporada
Guiso de Conejo y Fabas de Lorenzana
Saqitos crujientes de perdiz
Queso y Compota de manzana
Empanada de conejo y berberechos

CARTA DE CAZA

PRECIO POR PERSONA 27 €

PARA ELEGIR
Perdiz a la cazadora o Jabali estofado con castañas
postre, vino tinto ribera duero, cafés y aguardientes

www.terrasdelugo.net
facebook.com/terrasdelugo
Paseo del Rato s/n. Lugo
Teléfono de reservas: 982 304 560

Alan

Inmobiliarias

Nuevas tarifas 2014

Alquiler Básico 200€+IVA

Para pisos de 1, 2, 3, 4... dormitorios
Se requieren llaves del inmueble

Lugo - María Castaña 4. 982 100 130
A Coruña - Avda. Buenos Aires 5. 881 965 883

www.alangalicia.com

CLÍNICA DENTAL
Dra. María Núñez Otero

LA BELLEZA ES UNA SONRISA SALUDABLE

estética dental - ortodoncia - implantes - cirugía oral - prótesis - periodoncia - endodoncia - odontopediatría

Tratamientos de ORTODONCIA en ADULTOS y NIÑOS

Rúa Mondoñedo 31B - 27004 - Lugo - T. 982 809 994 • www.nunezotero.com