

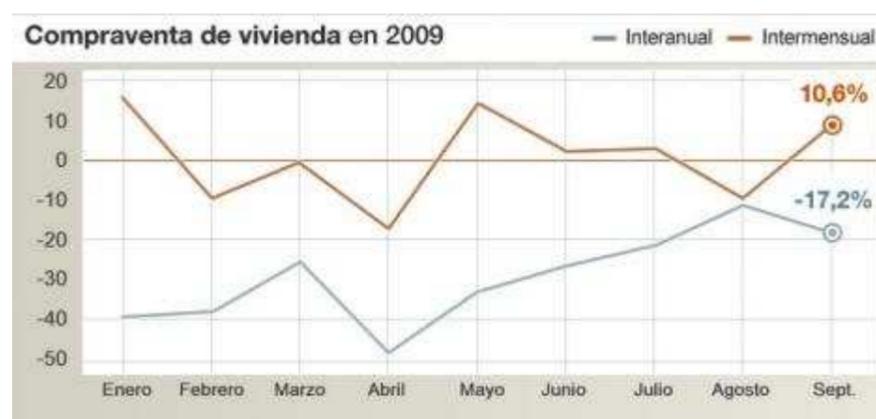


ENCUENTRO DIGITAL ¿Habrà 'rally' de fin de año? Julián Coca, de Inversis Banco, responde EN DIRECTO

Crisis inmobiliaria

Sin consenso entre los expertos tras el jarro de agua fría en la venta de viviendas

La compraventa de viviendas ha sufrido un nuevo varapalo en el mes de septiembre en términos interanuales, al descender un 17,2%, según ha publicado hoy el INE. El número de operaciones ha retornado a las caídas de dos dígitos tras el respiro del mes de agosto. Los expertos no se ponen de acuerdo a la hora de explicar este jarro de agua fría de cara a la salida de la crisis del 'ladrillo'.

¿Te interesa? **Si** 18 deja tu comentarioCompartir [Facebook](#) [Otras redes](#)Temas relacionados: [MERCADO INMOBILIARIO](#)

Evolución interanual e intermensual de la compraventa de viviendas - Carlos Cruz

Miriam Calavia - Madrid - 16/11/2009

La caída de la venta de viviendas se ha acentuado al 17,2% en septiembre en relación al mismo mes de 2008 y ha cambiado la tendencia a la moderación que se palpaba desde mayo. Entre los expertos apenas hay consenso a la hora de explicar este dato y cada uno expone su teoría.

Sectores relacionados[Inmobiliaria](#)

Santiago Carbó, catedrático de análisis económico de la Universidad de Granada, cree que la cifra de septiembre puede interpretarse como coyuntural pero insiste en que **"el mercado de la vivienda todavía está lejos de una vuelta a la normalidad"**. Sostiene que "septiembre nunca ha sido un mes tradicionalmente bueno" para las operaciones inmobiliarias, pero "puede reflejar que en el mercado todavía **no se ha producido todo el ajuste** de precios y por eso las ventas se resienten".

En su opinión, todavía hay **expectativas de caída de precios de la vivienda** y "una parte de la demanda está esperando a que haya precios razonables" para lanzarse a comprar, momento a partir del cual se empezará a ver la luz al final del túnel. Asimismo, Carbó explica que tanto la demanda interna como la externa continúan paralizadas a la espera de que la economía española muestre mayores signos de fortaleza. "La economía española aún no ha retornado a crecimientos positivos y en Europa todavía hay incertidumbre", afirma, por lo que "la gente pospondrá su decisión de compra hasta que mejore la situación económica".

Este descenso en las operaciones de compraventa de casas cercano de nuevo al 20% se produce pese a que el tipo de interés medio que están aplicando las entidades de crédito se situó en septiembre en el 2,82%, un mínimo histórico, frente al 4,97% en que los tipos medios empezaron el año, según datos del Banco de España.

Luis Corral, consejero delegado de Foro Consultores, tiene la teoría de que **"la banca está saturada mentalmente del concepto de inmueble"**. Después de absorber activos inmobiliarios de "forma intensa" durante más de un año, las entidades financieras "muestran cierta aversión a la figura de la compraventa de viviendas y dan prioridad otras fórmulas, como facilitar la situación de los deudores mejorando sus condiciones de financiación", explica.

Este comportamiento de la banca, asegura Corral, provoca una disminución en el número de transacciones inmobiliarias que se refleja en el medio y largo plazo, mientras que los repuntes mensuales responden a que, efectivamente, los promotores inmobiliarios "venden más" debido a la apertura del grifo del crédito y a las caídas del euríbor.

Por su parte, Alfonso Arnaiz, director del Área de Prospectiva y Asesoramiento Inmobiliario de Arnaiz Consultores, explica que la estadística del INE, que indica que el 53% de las operaciones de compraventa en septiembre se realizaron sobre viviendas nuevas, no es indicativa de la venta real de viviendas en estos momentos, sino que **"refleja las transmisiones en escritura pública de las ventas de hace un año o año y medio"**. "No se refleja en su totalidad el movimiento real del mercado", dice. De hecho, para Arnaiz, se "detecta una tímida recuperación del mercado inmobiliario" ante la caída de los precios.

LO ÚLTIMO**09:49** - La facturación del sector servicios modera su caída y baja un 10,6% en septiembre**09:26** - Carlos Ocaña interviene en el Foro Cinco Días**09:25** - La facturación de la industria cayó un 18,8% en septiembre y los pedidos, un 19%**09:07** - El presidente de Técnicas Reunidas vende un 7% del capital por 139 millones[ver más](#)**ADS by Google****Precio Vivienda**

asesor.es Conozca cual es el Precio de una Vivienda de forma sencilla

Compre casa en Galicia

www.civitalia.com Mar a 150 metros, rodeado de calma Calidad de vida a precio increíble

Mercado Inmobiliario

www.Tinsa.es/lmie IMIE, índice de evolucion de precio tendencia del mercado inmobiliario

**Novedad****Las guías de CincoDías.com**

Todo sobre fiscalidad, empleo, cómo buscar casa... y mucho más, en nuestras guías.

[conoce nuestras guías](#)**Blogs: últimos comentarios****17/11/2009 - 09:05****Bernardo de Miguel** | La UE al revés**La UE no encuentra presidente****16/11/2009 - 14:41****Jose Antonio Vega** | Por la calle de Alcalá**El lento saqueo al Estado de las inconscientes concesiones sociales**[ver más](#)**Opina en nuestros foros**

Regístrate y debate con otros lectores sobre la actualidad del mundo económico y financiero.

[entra en los foros](#)**Síguenos en Facebook**