

La vivienda usada reactiva el mercado inmobiliario

Las transacciones de casas de segunda mano crecen un 13%

R. P. C. Madrid

El mercado de viviendas de segunda mano fue el que impulsó en septiembre pasado el repunte del mercado inmobiliario. El Consejo General del Notariado comunicó ayer que en septiembre se produjeron 30.328 compraventas de viviendas de todo tipo, lo que supuso un incremento del 7,3% respecto al mismo periodo del año anterior. Esta variación es aún mayor (8,7%) en comparación con septiembre de hace un año si se tiene en cuenta la estadística corregida de efectos estacionales.

Este repunte se debió íntegramente al impulso de las compraventas de pisos de segunda mano, que avanzaron un 13% interanual, lo que compensó una fuerte caída de casi el 20% de las operaciones de pisos de obra nueva. Por formatos de inmueble sorprende el aumento experimentado por las viviendas unifamiliares, con un crecimiento del 14% en septiembre pasado.

La estadística que realiza mensualmente el Instituto Nacional de Estadística también apunta en ese sentido. De los 248.200 inmuebles que se han vendido en España entre enero y septiembre, 187.000 (un 75% del total) son de segunda mano y 61.200 (el 25% restante) son nuevos

El aumento generalizado de las operaciones se produjo a pesar de que el precio medio de las viviendas siguió también subiendo hasta los 1.242 euros el metro cuadrado, lo que supuso un 1,7% más que hace un año. Si bien la apreciación que ha sufri-



Una promoción de viviendas en construcción en Madrid. PABLO MONGE.

Más créditos para montar empresas

Los préstamos hipotecarios destinados a financiar actividades empresariales aumentaron un 10% en septiembre, aunque su cuantía media descendió un 3,1% hasta los 598.505 euros de media.

También siguieron repuntando los créditos hipotecarios en septiembre, cuando los notarios registraron un total de 21.259, un 10,5% más que en el

mismo mes de hace un año. Y el promedio de estos préstamos fue igualmente un 5,2% mayor (149.318 euros de media).

El tipo de crédito que más aumentó fue el concedido para la compra de inmuebles distintos a las viviendas, que experimentaron un avance interanual del 25%, en comparación con un alza de los créditos para compra de vivienda del 17%.

Asimismo, los préstamos hipotecarios destinados a la construcción mostraron incluso aumentos superiores, cercanos al 26% interanual, aunque su cuantía fue notablemente inferior: 269.756 euros de media, lo que supuso una contracción interanual del 30%. Esto se produjo por la caída del capital medio para construir inmuebles distintos a viviendas, que cayeron un 44%.

do el precio de las viviendas en función de su antigüedad no ha sido la misma. Las casas nuevas, sobre las que se registró una caída de las operaciones, fueron las que más se encarecieron, con un incremento del 13,6% de su

precio medio, hasta situarse en 1.632 euros por metro cuadrado. Por su parte, los pisos usados se vendieron un 2% más caros (1.359 euros el metro cuadrado).

Por lo que se refiere a la compraventa de otro tipo de

inmuebles, en septiembre los notarios contabilizaron 7.394 operaciones –el 42% de ellas fueron terrenos o solares–, lo que supuso un 11,8% más. Y su precio se abarató un 5,7%, hasta los 201 euros el metro cuadrado.