



Turistas en la playa del Postiguet, en Alicante, y al fondo edificios de apartamentos. /FRANCISCO GUILLÉN

El precio medio de los pisos escriturados en la Comunidad no llega a 105.000 euros

Alicante acapara un 50% de las viviendas vendidas en 2004 y Valencia un 39%

El precio medio de la vivienda escriturada en las notarías de la Comunidad Valenciana en el primer semestre de 2004 no llegó a 105.000 euros, según manifestó ayer el decano del Colegio Notarial de Valencia, Joaquín Borrell. La provincia de Alicante vendió el 50% de las viviendas, un 39% en Valencia y un 11% en Castellón.

F. RÍCO S ■ VALENCIA

Los datos que manejan las notarías de la Comunidad Valenciana muestran que en el primer semestre de 2004 año se realizaron 75.734 escrituras de viviendas.

Alicante ha desbancado a Valencia en el número de operaciones realizadas en ese periodo de tiempo. La provincia alicantina acapara el 50% de las compraventas efectuadas (38.100), mientras que en la valenciana se llegó al 39% (29.556). Castellón se situó con un 11% (8.078).

Estos datos se ofrecieron en la presentación de una jornada sobre el mercado de la vivienda organizada por el Observatorio de la Vivienda, el Consejo General del Notariado y el despacho Garrigues, que se celebra hoy en Valencia.

Una cuestión que llamó la atención es el precio medio escriturado de la vivienda en la Comunidad Valenciana, que no llega a los 105.000 euros, concretamente 104.468,15.

Esa cifra puede poner en evidencia la existencia del pago de parte de las transacciones en dinero negro. "Nosotros todo el dinero que vemos en las compra ventas es dinero limpio", insistió Joaquín Borrell, decano del Colegio Notarial de Valencia.

Los hipotecarios se prolongan

Pero lo del dinero negro está cada vez más difícil. Los precios de los pisos crecen cada vez más y al mismo ritmo se incrementa la cuantía de los préstamos hipotecarios que, además, en pocos años han pasado de tener una duración de 15 a

LOS DATOS

- España. Se vendieron el año pasado 700.000 viviendas. Un 17% de las transacciones se realizaron sobre inmuebles ubicados en la Comunidad Valenciana.
- Valencia. El precio medio es el más caro, 107.172 euros, casi 3.000 euros más que la media de la Comunidad Valenciana. La superficie media, 149,64 metros cuadrados.
- Alicante. El precio medio, 102.226 euros. La superficie, 86,90 metros cuadrados.
- Castellón. 106.084 euros es el precio medio, y las viviendas, 95,66 metros cuadrados.

20 años hasta 30 y 35 "con el fin de pagar una cuota menor, aunque más tiempo", indicó el presidente de los notarios.

Borrell manifestó que el dinero

escriturado sitúa a la Comunidad Valenciana entre las autonomías con las viviendas más baratas.

Así, indicó que el precio medio en la provincia de Valencia fue en 2004 de 107.172,31 euros, 102.226,39 en Alicante y 106.084 en Castellón. También señaló que el incremento del precio de los pisos en los seis primeros meses del año fue del 17%, cifra que se mantuvo.

El decano de los notarios valencianos explicó que el año pasado se vendieron 700.000 viviendas en toda España, un 17% de las cuales se escrituraron en la Comunidad Valenciana.

También advirtió de una tendencia que se viene observando. "Cada vez aumenta más la compra de pisos usados. Creemos que se debe al fenómeno de la inmigración", indicó Borrell.

Otra tendencia que se observa es que los pisos escriturados cada vez tienen menos metros cuadrados (la media es de 99), mientras que las viviendas unifamiliares son de mayor tamaño (137 metros cuadrados.).

Baja la demanda de viviendas residenciales en Alicante

REDACCIÓN ■ VALENCIA

Un informe de la consultoría inmobiliaria Primer Grupo asegura que en Alicante "se detectan los primeros síntomas de agotamiento de la demanda de obra nueva". Esta consideración aparece en un estudio realizado sobre el incremento de la vivienda residencial en la Comunidad Valenciana.

El precio medio de este tipo de inmuebles en la Comunidad Valenciana aumentó un 13,54% el año pasado, según concluye el citado informe.

La causa fundamental de este incremento, explican desde la inmobiliaria, es que hubo un incremento de inmuebles de nueva obra y segunda transmisión en los municipios de más de 50.000 habitantes.

Valencia fue la provincia de la Comunidad que registró una mayor subida del precio de la vivienda residencial, con un 19,69%, seguida de Castellón, con un 13,56%, y Alicante, con un incremento del 9,73%.

Aumento en Valencia

En las provincias de Valencia y Castellón los precios se incrementaron porque lo hicieron por igual el coste tanto el de obra nueva como el de segunda transmisión (viviendas usadas).

En Alicante encabezaron esta subida de precios las viviendas de segunda transmisión, la más demandada, puesto que en esta provincia ya se han detectado los primeros síntomas de agotamiento de la demanda de obra nueva.

Así, en Alicante los precios de la obra nueva subieron un 12,23%, mientras que los de los inmuebles residenciales de segunda transmisión crecieron un 7,24% en 2004.

Por último, el estudio analizó el tiempo medio de venta de un inmueble en 2004 y concluye que en la Comunidad Valenciana una vivienda residencial se vende en aproximadamente dos meses.

Justicia crea un equipo de trabajo en Valencia para implantar los juicios rápidos civiles

La ciudad desarrollará la experiencia piloto de los nuevos procesos

REDACCIÓN ■ VALENCIA

El Ministerio de Justicia ha creado un grupo de trabajo en Valencia para la implantación de los juicios rápidos civiles en la provincia. La capital será una de las que desarrolle la experiencia piloto de los nuevos procesos, junto a ciudades como La Laguna, Madrid, Vigo y Jaén.

El secretario autonómico de Justicia, Fernando de Rosa, presidirá hoy la primera reunión junto a otros representantes del Consell, del Consejo General del Poder Judicial, fiscales, abogados y procuradores. Los juicios rápidos civiles dirimirán re-

clamaciones económicas no superiores a 3.000 euros, desahucios por falta de pagos o demandas de nulidad, separación o divorcio de mutuo acuerdo.

Sentencia en dos semanas

Fuentes de la Generalitat indicaron que, con respecto a los juicios rápidos de familia -en marcha desde el pasado 26 de enero en cuatro juzgados de Valencia-, han tramitado 2.178 asuntos hasta el 31 de diciembre. Las resoluciones por estas materias se han dictado en un plazo de entre 7 y 14 días, mientras

antes transcurría como mínimo un mes y medio desde la presentación de la demanda, según las mismas fuentes.

El primer objetivo del equipo de trabajo será crear en Valencia la llamada Oficina de Señalamiento Inmediato, "para poner a prueba la celeridad de celebración de estos juicios", según fuentes ministeriales.

Poco a poco, los encuentros "se harán extensibles a otros partidos judiciales que también cuenten con separación entre juzgados de primera instancia y de instrucción".

El abogado de Maeso hará su calificación en un mes

La Audiencia concede 30 días hábiles al letrado

A. CH. ■ VALENCIA

La sección segunda de la Audiencia de Valencia, encargada de juzgar al anestesista Juan Maeso por el supuesto contagio de hepatitis C a 276 pacientes, ha concedido un plazo de 30 días hábiles al abogado del procesado, Francisco Davó, para que presente su calificación de hechos.

El letrado, que solicitará la absolución de su cliente, expondrá al tribunal sus razones para considerar inocente a su cliente, así como los testigos que considera que deben ser llamados a declara-

rar ante la Audiencia Provincial de Valencia.

Así, será a primeros de marzo cuando la calificación de la defensa deba estar en manos del tribunal de la sección segunda.

Las acusaciones particulares cumplieron ese trámite a comienzos de este mes. Como ya informó LAS PROVINCIAS el pasado 18 de enero, los abogados de los diferentes afectados coinciden con el fiscal en la petición de prisión para Maeso -se enfrenta a 2.214 años de cárcel- pero exigen más del doble de indemnizaciones.