

El precio de la vivienda residencial se encareció un 13,54% el año pasado y los empresarios rechazan el intervencionismo de la Administración

AGENCIAS VALENCIA

El precio de la vivienda residencial en la Comunidad Valenciana aumentó un 13,54% durante el año 2004, en el que hubo un incremento de inmuebles de nueva obra y segunda transmisión en los municipios de más de 50.000 habitantes, según un informe de la consultoría inmobiliaria Primer Grupo.

Por provincias, Valencia fue la 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%.

Según se desprende del estudio, la comercialización de viviendas nuevas y la comercialización de

segunda transmisión son los dos aspectos fundamentales que motivan la subida de los precios de las viviendas de tipo residencial.

En este sentido, desde Primer Grupo apuntan que en Castellón y Valencia los precios subieron porque lo hicieron por igual el coste de obra nueva y el de segunda transmisión.

Por otro lado, en Alicante encabezarón 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 segunda trans-

misión crecieron un 7,24% a lo largo del pasado año.

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

Escalada de precios

Por otro lado, el Círculo de Empresarios lamentó ayer que en los últimos tiempos se haya potenciado el intervencionismo en el mercado del suelo, algo que entiende directamente relacionado con la escalada de los precios de las casas. «Parecería que se está tratando de apagar el fuego con gasolina», dice en un documento y ase-

gura que «nos enfrentamos a un mecanismo perverso». Por un lado, explica, el suelo se encarece de forma artificial por la intervención de las Administraciones. De otra parte, la consecuencia de esta restricción «a pagan los compradores de vivienda a través de unos precios excesivos».

«Podría decirse que la escasez de suelo supone un impuesto regresivo y opaco que grava a los consumidores para beneficiar, de una u otra forma, a todos los que intervienen en el proceso», explican los empresarios, que van más allá y aseguran que «se trata de paliar un problema que el propio Estado ha creado».

El Círculo critica también la «discriminación fiscal existente a favor de la compra y en contra del alquiler. Unas políticas que impulsan la demanda (la compra) y restringen la oferta solamente pueden tener una consecuencia sobre el mercado inmobiliario: conducen a la explosión de los precios», concluye el documento.