

El precio de los pisos libres sigue subiendo y crece un 15,7% en el segundo trimestre

Los expertos inmobiliarios prevén "importantes crecimientos" del coste a corto plazo

EDUARDO AZUMENDI, Vitoria
Los precios de la vivienda libre en Euskadi siguen subiendo. Durante el segundo trimestre de este año, registraron un alza del 15,7% con relación al mismo periodo

de 2004. Se trata de un incremento similar al registrado en el primer trimestre del ejercicio. Ese 15,7% es el resultado de la media obtenida entre el 17% que han subido los pisos nuevos libres y el 14,4% de los usa-

dos. Los expertos del sector inmobiliario prevén que a corto plazo seguirán registrándose "importantes incrementos" en los precios, con subidas superiores en el mercado de nueva construcción.

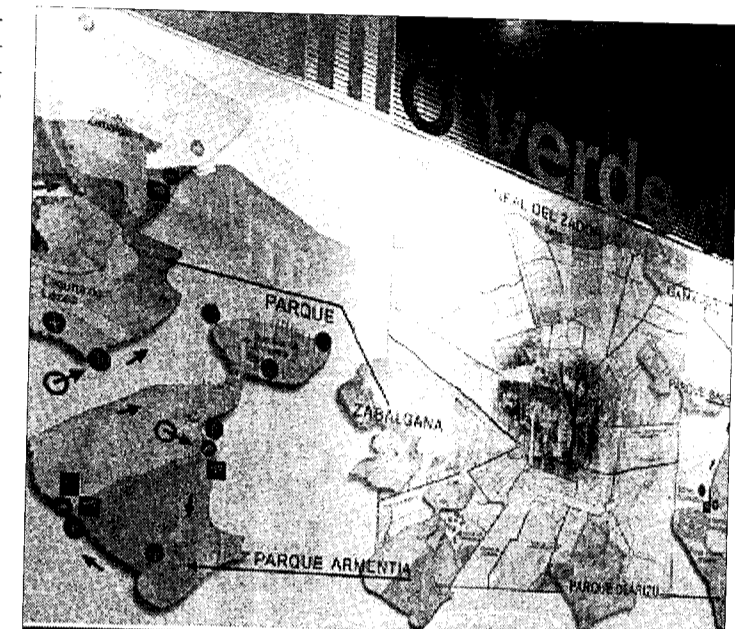
Éstos son algunos datos del informe que trimestralmente elabora el Departamento de Vivienda con la información que le aportan promotoras y agencias inmobiliarias para conocer la evolución del mercado.

Según el estudio correspondiente al segundo trimestre, el precio medio por metro cuadrado útil de las viviendas libres de nueva construcción se elevó a 3.171 euros por metro cuadrado, un 17% superior al promedio observado hace un año. El precio total de una vivienda ronda de media los 273.000 euros. En cuanto a los territorios, Guipúzcoa registra los precios comparativamente más altos que hace un año (un 20,8% más), mientras que en Vizcaya (15,7%) y Álava (12,2%) el incremento resulta menos acusado. San Sebastián sigue siendo la capital más cara (3.804 euros por metro cuadrado).

Mientras, el precio medio de las viviendas usadas se cifró en un total de 3.204 euros por metro cuadrado. A pesar de ser un crecimiento más moderado que el de las casas nuevas, se trata del incremento más elevado registrado en los últimos tres años y deja una media de 281.000 euros por piso. Por territorios, Vizcaya experimenta el mayor alza (un 16,7%), mientras que Álava y Guipúzcoa se muestran más contenidas, con cerca de un 8% de subida.

Alquileres más caros

El sector de la vivienda protegida, que mantiene una cuota del 30% del mercado con relación a la oferta total de pisos de nueva construcción, también ha visto aumentar sus precios. Hasta un 11% creció el coste de este tipo de edificaciones. De esta forma, el precio medio de las viviendas de protección oficial alcanzó los 1.203 euros por metro cuadrado, mientras que el de las



Pisos en venta en una agencia inmobiliaria de Vitoria. / PRADIP J. PHANSE

sociales se situó en 715 euros, lo que supone un 10% más.

En el mercado de alquiler, la renta media de las viviendas libres ofertadas a través de agencias inmobiliarias ascendió a 769 euros al mes, lo que representa un ascenso del 9,6% con respecto al segundo trimestre del año pasado. La renta media en San Sebastián y Vitoria se

situó en torno a los 850 euros al mes, mientras que en Bilbao se cifró en 765. Los municipios situados en las áreas funcionales de las capitales registraron una renta media de 721 euros al mes, mientras que para el resto fue significativamente menor (518 euros). Las capitales absorbieron el 64% de la oferta.

El informe del departamen-

to también dedica un apartado a las previsiones de futuro que realizan las agencias inmobiliarias y los promotores. Los operadores del sector prevén "importantes crecimientos" de los precios a un año vista.

Los mayores crecimientos se esperan más en el mercado de nueva construcción que en el segmento de segunda mano. Álava será la provincia que experimentará las mayores subidas en ambos sectores. Los expertos consultados por el departamento consideran que únicamente la coyuntura actual, con reducidos costes hipotecarios gracias a los bajos tipos de interés y amplios plazos de amortización, puede ejercer una influencia positiva y dinamizar el mercado. Por contra, según las promotoras uno de los aspectos más perjudiciales es el elevado precio del suelo.

En conjunto, las promotoras han percibido durante el segundo trimestre de este año un retroceso en la actividad del mercado de la vivienda nueva, que es extensible al conjunto de los tres territorios. Mientras, las agencias inmobiliarias aprecian una continuidad en el de segunda mano, con sus mejores resultados en Álava y en Guipúzcoa frente a un ligero retroceso en Vizcaya.

El volumen de viviendas ofertadas durante el segundo trimestre a través de las inmobiliarias, tanto libres como protegidas, ascendió a 15.287 pisos. Las casas libres nuevas en venta sumaron 3.964, lo que supone el 28% del total ofertado. Vizcaya absorbió la mayor parte (53%). Mientras, las viviendas de segunda mano llegaron a las 6.447 (un 45% del total). Por otro lado, el segmento de la vivienda protegida englobó en conjunto 4.379 pisos en toda la comunidad, de los que el 87% se ofertó para la venta y un 13% en alquiler.

El PP mantendrá el diálogo con el Gobierno sobre los presupuestos

EL PAÍS, Vitoria

El PP se mostró ayer dispuesto a seguir explorando las posibilidades de un acuerdo con el Gobierno sobre los presupuestos tras la segunda reunión en un mes de su portavoz, Leopoldo Barreda, con la vicelehendakari, Idoia Zenarruzabeitia. Barreda dijo que ha apreciado "buena disposición" en la vicelehendakari, aunque no ocultó que existen "temas políticos de fondo" que hacen difícil alcanzar acuerdos.

El portavoz popular aseguró que no cierra ninguna puerta y expuso a Zenarruzabeitia las prioridades de su grupo. Entre ellas están la implicación del Gobierno en la financiación de infraestructuras, una competencia de las diputaciones, pero que requieren de ese apoyo para realizarse: un aumento "sustancial" del presupuesto para Vivienda y un incremento del destinado a las Ayudas de Emergencia Social (AES).

Entre los obstáculos políticos, Barreda citó las ayudas a presos de ETA y a la asociación de cargos nacionalistas Udaltziltza. Ambas son, según el dirigente popular, partidas "que responden más a planteamientos políticos de concesión, pactos o búsqueda de pactos con Batasuna" y que su grupo "no podría respaldar".

Barreda y Zenarruzabeitia se citaron de nuevo para la segunda quincena de este mismo mes.

El PSN deplora el "cierre en falso" de la comisión del 'caso Egüés'

AGENCIAS, Pamplona

Los socialistas navarros aseguraron ayer que el caso Egüés -las presuntas irregularidades urbanísticas en esta localidad con su anterior alcalde regionalista- "no ha acabado", pese al "cierre en falso" que UPN y CDN han dado a la comisión parlamentaria que lo investigaba. El PSN cree que la negativa de regionalistas y convergentes a admitir las nuevas comparecencias solicitadas por la oposición muestra su decisión de "firmar el acta de defunción de la comisión" con "alevosía y prepotencia".

Los socialistas pretenden eludir la imposibilidad de citar a nuevos comparecientes en la comisión solicitando que acudan al Parlamento de forma ordinaria. Así, reclamarán la presencia, por ejemplo, de los ex consejeros Yolanda Barcina y Javier Marcote-gui o del actual titular de Economía, Francisco Iribarren.

El PSN se mostró ayer casi tan duro con CDN como con los regionalistas y se preguntó de "qué tiene miedo" Juan Cruz Alli, el presidente convergente y socio de UPN en el Gobierno fortal, para haber respaldado el cierre de la comisión.

El portavoz parlamentario de UPN, Carlos García Adanero y el propio Alli replicaron acusando al PSN de solicitar nuevas comparecencias como "venganza" por la comisión de la Cámara que investigó el caso Otano, el ex presidente regional socialista.

El PNV exige a Elorza que renuncie a presentar una cuestión de confianza para negociar las cuentas

M. O., San Sebastián

El portavoz del PNV en el Ayuntamiento de San Sebastián, Román Sudupe, no se sentará a negociar los presupuestos de 2006 con el alcalde, el socialista Odón Elorza, mientras éste no renuncie públicamente a aprobarlos presentando una cuestión de confianza, como sucedió con las cuentas de 2004. Esta es la segunda condición que plantea Sudupe a la invitación del regidor a abrir una ronda de conversaciones para pactar los presupuestos.

El representante peneuvista ya

supeditó su participación en las negociaciones a que el equipo de gobierno (PSE-EB) cumpla los acuerdos del pleno, incluidos los que no son de su agrado. Volvió a recordar que Elorza no ha ejecutado 14 de los 20 acuerdos adoptados este año por el Ayuntamiento con el voto de la oposición.

En una carta remitida ayer al alcalde, Sudupe añade otra premisa previa: le exige que, antes de sentarse a discutir las cuentas, se comprometa a no volver a someterse a una cuestión de confianza. Elorza empleó esta fór-

mula para aprobar automáticamente las cuentas de 2004 al conocer de antemano que los nacionalistas y el PP no iban a impulsar una moción de censura conjunta contra él. La ley permite presentar más de una cuestión de confianza siempre que no se haga en años consecutivos.

En contestación al PNV, la delegada de Presidencia, Marisol Garmendia, manifestó que "a un proceso de diálogo hay que ir con voluntad, no con condiciones, y con confianza, no prejuzgando las actitudes de quien ofrece el

diálogo sin ninguna condición". La edil socialista recordó a Sudupe que el equipo de gobierno cumple "todos" los acuerdos del pleno, no así las mociones o pronunciamientos de este órgano, porque, a su juicio, "no son de estricto cumplimiento".

El edil del PP Ramón Gómez insistió en que su grupo quiere sentarse a hablar con Elorza, aunque sospechó que su invitación a negociar son "palabras de cara a la galería", vista la "incapacidad" del alcalde para llegar a acuerdos con la oposición.