



# El precio de la vivienda en La Isla cae un 17% en solo un año

Surgen nuevas formas de compra como la permuta, intercambio de inmuebles que cada vez es más común en una ciudad cuyo mercado manejan los bancos

:: C. CHERBUY

**SAN FERNANDO.** Los grandes portales inmobiliarios, como pisos.com o Tecnocasa, lo confirman. El precio de la vivienda en San Fernando cae de forma precipitada. En tan solo un año la media ronda el 17% y se espera que en 2012 la caída sea más pronunciada. La crisis está haciendo mella en un sector que en la ciudad, ante las escasas posibilidades de desarrollo de suelo actuales, tiene poco recorrido.

El problema no es solo que ya sea complicado que se construyan edificios, es que las personas prefieren no comprar pisos. Es algo que se observa de forma fácil en el número de consultas realizadas a la Oficina Municipal del Consumidor (OMIC), ya que si antes era el segundo tema de más peticiones de información, tras la comunicación, ahora se sitúa en el quinto lugar con tan solo 174 consultas.

Pero, ¿no hay demanda en San Fernando? Si la hay, ya que el registro municipal de vivienda registra un total de 3.000 solicitantes, entonces ¿cuál es el problema? Sin duda la financiación y los precios. Los isleños siguen considerando que los pisos son demasiado caros y por ello no se arriesgan. Además tienen el problema de los préstamos, ya que actualmente resulta muy complicado acceder a uno con las condiciones adecuadas.

Por ello los bancos optan por fórmulas para vender su stock de viviendas. Precisamente el mercado inmobiliario isleño pertenece a las entidades bancarias, que ofertan los pisos a

precios muy asequibles, sin apenas entrada y concediendo de forma directa la hipoteca. Así vendió La Caixa una promoción de pisos en la calle Santo Entierro y esta fórmula la repiten otros como Banesto que continúa con la obra para finalizar el complejo Cala del Sol, más conocido como los pisos de Aifos. Para alguno de ellos ya tiene hasta lista de espera gracias a una oferta muy llamativa, se puede acceder a una de estas viviendas desde 67.000 euros. Estas promociones muestran la caída de precios provocada por la crisis, ya que estas viviendas se vendían, antes de la tormenta que hizo que quedaran aban-

donadas, en aproximadamente más de 250.000 euros.

Por otro lado Caixa Catalunya también se ha convertido en un experto gestor inmobiliario en la ciudad. Ya ha conseguido sacar adelante una de las torres de la Casería, la del centro, y actualmente está en el proceso de venta de la segunda.

Todo ello hace que surjan nuevas formas de ventas de inmuebles como es el caso de las permutas. En la ciudad cada vez es más habitual encontrarse con carteles que anuncian esta posibilidad. En internet también surgen anuncios en los que se intercambia pisos de la ciudad por otro tipo de inmuebles.

## CLAVES DEL MERCADO

► **Sin frenos.** Cada año San Fernando baja el precio de los pisos en venta por la falta de compras.

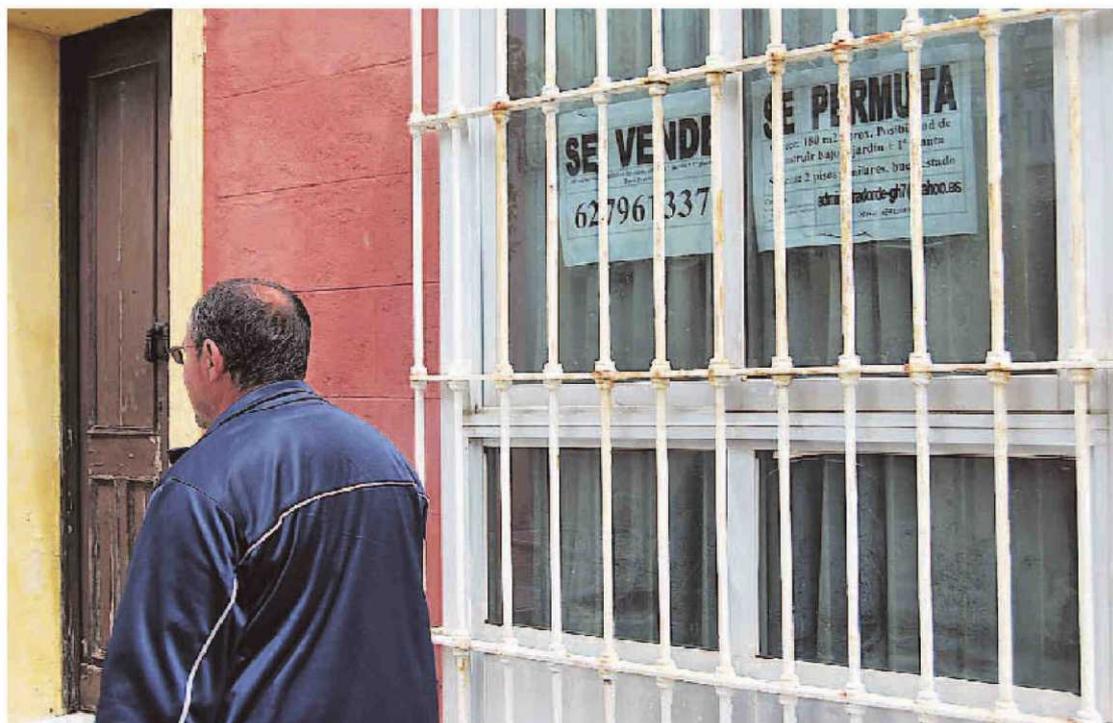
► **Demanda.** Sin embargo si hay solicitud pues son 3.000 los demandantes inscritos en el registro municipal.

► **VPO.** No hay son promociones de VPO. Esisa lleva tiempo intentando sacar proyectos.

► **Bancos.** De esta manera los bancos sacan partido vendiendo su stock a precios muy bajos.

► **Falta de suelo.** Actualmente no hay suelo para construir grandes promociones de viviendas.

► **Financiación.** Otro problema surge ante las dificultades para obtener préstamos para comprar.



Una vivienda en la que se puede observar unos carteles que anuncian la venta o permuta del inmueble. :: c. c.