

SU VIVIENDA

www.suvivienda.es



Sanchinarro se resiste a bajar los precios

El PAU de Sanchinarro parece mostrarse ajeno al ajuste de precios que ha experimentado, en mayor o menor medida, el resto del mercado inmobiliario. Analizando los datos del portal inmobiliario Suvivienda.es-Globaliza.com podemos comprobar cómo los vendedores piden ahora prácticamente lo mismo que se pedía en 2007, año en que, teóricamente, los precios alcanzaron su nivel máximo. Dado el parón de ventas que ha ocasionado este sobrepeso, lo que sí se ha ajustado es el mercado del alquiler, lo que ha hecho que en esta zona se encuentren muy buenas oportunidades. PÁGINA 3

García-Abril: «El negocio debe ir a la arquitectura»

El arquitecto Antón García-Abril es el protagonista esta semana de la sección *Casas de autor*. En ella nos presenta la Casa Hemeroscopium, un prodigio tanto estructural como estético, y habla de la necesidad de que sea «el negocio inmobiliario el que se acerque a la arquitectura y no al revés». Según él, esa es la manera de conocer por qué se ha producido un «declive» en el sector inmobiliario. Además, elogia las políticas que las administraciones están desarrollando en materia de vivienda protegida. En EL MUNDO.es se puede ver cómo es su casa favorita. PÁGINA 5

Pisos en Torrejón de Ardoz desde 108.000 euros

El residencial La Hiedra se está construyendo en estos momentos en el mejor barrio de la localidad madrileña de Torrejón de Ardoz. Se trata de un complejo de viviendas protegidas de uno, dos y tres dormitorios, con garaje y trastero incluidos, y cuyos precios parten de 108.000 euros, sin IVA. La entrega de llaves está prevista para septiembre de 2012, una de las parcelas, y para noviembre del mismo año, la otra. La promotora es la Cooperativa de Viviendas Soto de los Fresnos. PÁGINA 6

El 'stock' de los grandes municipios de Madrid es sólo de 7.724 viviendas

UN INFORME DE FORO CONSULTORES ASEGURA QUE LAS CASAS EN VENTA EN LAS 19 LOCALIDADES DE MÁS DE 50.000 HABITANTES DE LA REGIÓN, SALVO LA CAPITAL, SE REDUCEN A BUEN RITMO

BENITO MUÑOZ

El stock es la madre del cordero para el mercado inmobiliario. Cuando éste no sea tan protagonista no sólo será hora de iniciar nuevas promociones, algo que ya sucede tímidamente, sino que significará que el sector debe ponerse a trabajar y volver a construir viviendas a ritmos adecuados a las necesidades de la creación de hogares.

«La demanda siempre va a existir», razonan con lógica los analistas. Pero ahora se trata de adaptar el precio de las futuras casas a la realidad social, al bolsillo, en

suma, de la oferta, y sin los desmadres sufridos en el pasado.

Así, en las poblaciones de más de 50.000 habitantes, «sin incluir Madrid capital», había, hasta el 31 de diciembre de 2009, un stock de 7.724 viviendas, según un reciente informe de Foro Consultores.

Esta cifra podría parecer escasa si se compara con la del Ministerio de Vivienda, que atribuye a la Comunidad de Madrid 53.009 casas nuevas en stock en 2009. «Sería necesario conocer la metodología que utiliza el Ministerio, puesto que es posible que no estemos hablan-

do de lo mismo», afirman en Foro.

«Nuestro estudio ratifica que existen 7.724 unidades de obra nueva libre [entre pisos y unifamiliares] sin vender en los municipios de más de 50.000 habitantes, y cuyas promociones se encuentran a la venta», señala Elisa Morillo, directora de Expansión de la consultora.

Abunda en su explicación asegurando: «No contabilizamos las promociones que están paradas por algún motivo, pero que sí pidieron licencias». Según la propia compañía, en estos municipios podría haber

unas 125 promociones «de las que se desconocen datos de venta».

Otra cuestión importante, aunque no ha sido reflejada en este estudio, es ¿a cuánto asciende el número de viviendas sin vender que sí se están comercializando en la ciudad de Madrid?

Tras hacer un repaso de los informes de stock en Madrid, realizados por la misma compañía, se puede comprobar que en 2006 hubo 6.619 viviendas sin vender; en 2007 ascendieron hasta 9.874 y en 2008 la cifra cayó casi en mil unidades, hasta 8.959. SIGUE EN PÁGINAS 2 Y 3



ALBERTO DI LOLLI

San Cristóbal, ejemplo de rehabilitación

Esta semana se han celebrado las jornadas conmemorativas del décimo aniversario del Área de Rehabilitación Integral (ARI) de San Cristóbal de los Ángeles, barrio situado en el sur de la capital y que, en palabras de la delegada de Urbanismo del Ayuntamiento, constituye «un auténtico referen-

te en la forma de abordar no sólo la rehabilitación, sino también la rehabilitación de un barrio desde un perspectiva integral». En estos 10 años se han arreglado más de 1.500 hogares –el 32% del total– gracias a la inversión de 43 millones de euros procedentes de las tres administraciones.

El Gobierno paga la RBE a jóvenes que no deberían recibirla

JORGE SALIDO COBO

La gestión de la Renta Básica de Emancipación (RBE), ayuda al alquiler que ya han recibido cerca de 200.000 jóvenes, no se quita de encima los nubarrones de polémica que la persiguen prácticamente desde su nacimiento en enero de 2008. El último, el hecho de que actualmente beneficiarios que ya han dejado de cumplir alguno de los requisitos exigidos sigan percibiendo, en plena crisis y en época de recortes, la subvención estatal, a la que el Gobierno ha destinado cerca de 500 millones. SU VIVIENDA ha dado con varios de estos beneficiarios que no deberían serlo.

Estos, a pesar de estar obligados a comunicar el incumplimiento de las condiciones establecidas para recibir la RBE, han declinado hacerlo «por desconocimiento», «por pasividad» o «por haberse sentido engañados».

Ante esta polémica, el Ministerio de Vivienda responde afirmando tener controlada la situación gracias a sus exhaustivas revisiones mensuales. De hecho, señala haber bloqueado casi 50.000 pagos tras detectar algún tipo de incidencia. Además, avisa de que estos jóvenes tendrán que devolver un dinero que no les corresponde con intereses de demora. PÁGINA 4

Un Nuevo Concepto de Reformas...

reinventa tu espacio

Calidad Garantía Precio Plazos

¿Hablamos?

www.reinventatuespacio.com

C/ Bravo Murillo, 377-3ºD | 28020 Madrid
Tfno.: 91 314 35 45 | Móvil: 608 005 230

clientes@reinvertatuespacio.com