

SU VIVIENDA



Espartales Norte, una realidad pese a la crisis

El nuevo desarrollo de Alcalá de Henares albergará 4.726 pisos, de los que el 85% gozarán de algún tipo de protección pública. Actualmente se encuentran iniciadas el 53% de las obras de los pisos protegidos en desarrollo, pero el concejal de Urbanismo y Vivienda del municipio, Luis Fuentes, asegura que «todas las viviendas de Espartales Norte estarán habitadas en 2011». El desarrollo quiere dar cabida al más que previsible crecimiento que va a experimentar Alcalá de Henares en los próximos años y que Fuentes cifra entre 10.000 y 14.000 hogares más en 10 años. PÁGINA 3

La reconversión de las 'colmenas' de la capital

Las 8.000 viviendas del complejo residencial Parque Calero, que en su día fueron escenario de películas reflejo de la clase obrera, son hoy un cotizado hito inmobiliario al otro lado de la M-30. Bautizadas en los años 50 como colmenas por su aspecto de panales han pasado de alquilarse a las clases bajas por 415 pesetas al mes a venderse por cerca de 200.000 euros, o lo que es lo mismo, por unos 3.300 euros el metro cuadrado. Uno de los mayores atractivos para sus inquilinos es la vida comercial del barrio que las acoge. PÁGINA 4

Internet, auténtico dinamizador del mercado

Internet es ya el medio por excelencia para buscar casa o para tratar de venderla. Pero el proceso puede tornarse complicado si no se dispone de todas las claves para culminar la operación con un rotundo éxito. Por esta razón, SU VIVIENDA inaugura una nueva sección en la que los expertos del portal inmobiliario de Unidad Editorial ofrecerán los mejores trucos sobre cómo utilizar la Red en una compraventa. El blog y Twitter serán los medios de contacto para el lector que desee más datos. PÁGINA 7

Los promotores aseguran que prácticamente ya no hay 'stock'

AL MENOS ESO SEÑALA EL ESTUDIO QUE HAN ELABORADO JUNTO A UNA TASADORA, QUE INDICA QUE TAN SÓLO QUEDAN 8.626 VIVIENDAS TERMINADAS EN VENTA EN TODA LA COMUNIDAD DE MADRID

LUIS M. DE CIRIA

El excedente de casas nuevas terminadas sin vender, popularmente conocido como el stock de vivienda, es, según todos los expertos, el lastre que impide la recuperación del mercado residencial. El momento de su absorción definitiva es esperado como agua de mayo por promotores, entidades financieras y demás agentes del sector inmobiliario.

Hasta la fecha nadie ha sido capaz de ponerse de acuerdo a la hora de cuantificarlo de una forma más o menos exacta y las cifras bailan considerablemente. Hay quien habla de más de un millón de inmue-

bles, mientras que los datos oficiales del Ministerio de Vivienda lo cifraban en 688.044 unidades, en diciembre de 2009.

En ese mismo informe, el Ministerio aseguraba que en la Comunidad de Madrid había 53.009 casas terminadas sin vender. Un mes después, la Asociación de Promotores Inmobiliarios de Madrid (Asprima) daba por buena la cifra de 47.637 unidades que salía de un informe encargado a un consultora inmobiliaria.

Esta semana, sin embargo, un nuevo estudio encargado y avalado por Asprima, esta vez a la ta-

sadora Tinsa, arrojaba un dato sorprendente: en toda la Comunidad tan sólo existen 8.626 viviendas terminadas en venta, de las que alrededor de un 40% son VPO. De ser cierta esta cifra, significaría que en la región ya no hay excedente de obra nueva y que únicamente existe lo que los promotores llaman stock técnico, es decir, el necesario para que el mercado funcione correctamente.

Lo primero que pasa por la mente de quien se encuentra con estos datos es que Madrid podría quedarse sin oferta de hogares de obra nueva en unos meses, ya que ape-

nas se ha iniciado la promoción de vivienda libre en los últimos años.

José Manuel Galindo, presidente de Asprima, reconoce su «sorpresa» al conocer los datos de este estudio, que en un primer momento le llevó a «revisar exhaustivamente la metodología empleada». Aún así, Galindo da por buena la cifra de 8.626 casas sin vender en la región y se explica la enorme diferencia con las que se manejaban hasta ahora por la metodología directa empleada en esta ocasión, frente a las desviaciones que pueden tener los métodos indirectos empleados en estudios anteriores. SIGUE EN PÁGINAS 2 Y 3



Las viviendas libres a precio concertado encuentran salida

La Comunidad de Madrid presume del éxito obtenido con su iniciativa para dar salida al stock de vivienda libre de la región mediante un convenio firmado en 2008 con 10 entidades bancarias, los promotores, los colegios de notarios y registradores y la Asociación Hipotecaria Española. El objetivo era impulsar la venta de ese remanente de pisos ofreciendo

mejores condiciones y garantizando la financiación. En concreto, ya se ha dado salida al 35% de esta bolsa de inmuebles, bautizados como Viviendas de Precio Libre Concertado. En la imagen, podemos ver una de las promociones incluidas en este cupo: Los Jardines de Ciudad Lineal, de Newar, situada en la calle de Gutierre Cetina, en Madrid.

Un Nuevo Concepto de Reformas...

Calidad Garantía Precio Plazos

reinventa tu espacio

¿Hablamos?

www.reinventatuespacio.com

C/ Bravo Murillo, 377-3ºD | 28020 Madrid

Tfno.: 91 314 35 45 | Móvil: 608 005 230

clientes@reinventatuespacio.com