

# SU VIVIENDA



## La segunda mano frente a la escasa oferta de vivienda nueva en Madrid

UN INFORME REALIZADO POR 'SU VIVIENDA-GLOBALIZA' SOBRE LOS PISOS DE TRES DORMITORIOS, LOS MÁS DEMANDADOS, REVELA LAS ENORMES POSIBILIDADES DE COMPRAR CASA EN LA CIUDAD

### Solares en la ciudad que se ponen a tiro de los particulares

El precio del suelo urbano ha caído más de un 40% en las grandes ciudades desde 2007 y probablemente lo seguirá haciendo. Este mercado parece parado en estos momentos debido a que la mayoría de los posibles compradores siguen, precisamente, esperando que el precio continúe bajando. Sin embargo, en España se han vendido más de 45.000 solares en el primer semestre de 2011. Al igual que sucedió en la crisis de los 90, ahora se pueden encontrar solares pequeños para autoconstruir bien con familiares, bien con socios o amigos. A pesar de ello, Antonio Volpini, de Volpini Real Estate, tiene una docena de solares que lleva un año sin vender. En este número, ELMUNDO.es ha visitado varias parcelas apropiadas para la autopromoción de viviendas. **PÁGINA 5**

### Chalé en Somo, a pocos kilómetros de Santander

El protagonista de hoy en la sección de Promociones es un chalé individual situado en la localidad cántabra de Somo Alto, a unos 20 kilómetros de Santander. Se trata de una vivienda de 200 metros cuadrados, distribuidos en dos plantas y con cinco dormitorios y tres cuartos de baño. La propiedad cuenta con garaje dentro de la casa y un jardín arbolado de 500 metros cuadrados provisto de riego automático. El precio de este inmueble es de 449.000 euros, más IVA. **PÁGINA 4**

### Vuelve el Asesor Jurídico de SU VIVIENDA

Un internauta plantea a las abogadas una duda común entre los compradores de vivienda: si la compra de un piso sobre plano en régimen de cooperativa es segura o si entraña riesgos. **PÁGINA 5**

BENITO MUÑOZ

Tal y como está el patio, lo mejor es mirar hacia otro objetivo. Traduciendo esto: si no hay vivienda nueva en Madrid (o muy poca), yo, comprador, tendré que fijarme única y exclusivamente en las casas de segunda mano. Dicho de otra manera, el mercado de la segunda mano ofrece infinitas posibilidades a quienes quieren comprarse una vivienda usada en la ciudad.

Aunque de todos es sabido que cuando se encuentra una vivienda nueva y una usada, en igualdad de precio, no hay dudas: el

comprador siempre prefiere estrenar piso.

Esta semana, este suplemento publica un informe que ha realizado el portal inmobiliario *Suvivienda-Globaliza* con su base de datos de pisos de segunda mano en Madrid capital, que supera las 20.000 unidades. Se trata de las casas que más persiguen habitualmente los españoles y, en este caso, los madrileños: los pisos de tres dormitorios. Además, sólo se contabilizan los que tienen más de 70 metros cuadrados, que son la inmensa mayoría.

El informe señala que el precio

medio al que se ofrece un piso de tres dormitorios de segunda mano en Madrid es de 362.151 euros y su superficie es de 104,2 metros cuadrados. «Si hay poca oferta de vivienda nueva en general, en Madrid capital brilla por su ausencia», asegura Gonzalo Ortiz, socio fundador de *Globaliza.com*. «Hay muy poco donde buscar», añade, aunque advierte que «sí se podrían encontrar pisos nuevos en zonas consideradas más periféricas, como Moncloa-Aravaca, Arganzuela y Vallecas». Pero, en su opinión, la oferta sigue siendo muy limitada

y «lo poco que hay está en manos de los bancos», apunta.

El buen momento de la vivienda de segunda mano con respecto a la nueva, sin olvidar el escenario de crisis en el sector inmobiliario, lo acaba de reflejar la estadística de transacciones del Ministerio de Fomento. En ésta se dice que, durante el segundo trimestre de 2011, casi el 67% de las compraventas en España fueron casas de segunda mano. En Madrid capital, de las 5.177 transacciones que hubo, 3.990 fueron casas usadas y sólo 1.187 fueron nuevas. **SIGUE EN PÁGINAS 2 Y 3**



ÓSCAR MONZÓN

### Ya se construyen las primeras casas en Valdebebas

Los futuros vecinos del barrio de Valdebebas están estos días mucho más cerca de ver sus ansiadas viviendas convertidas en una realidad. Al menos los de las tres promociones en cuyas parcelas en estos días han comenzado las obras de vaciado y cimentación. En total son ya 19 promociones las que tienen concedidas las licencias de obra del Ayuntamiento para iniciar la construcción. La mayor parte de ellas cuenta además con la financiación necesaria para llevarla a cabo, por lo que se es-

pera que en los próximos días el trájín de excavadoras y camiones aumente en las de momento tranquilas calles del desarrollo. Según los responsables de la Junta de Compensación, lo previsible es que a finales de este mes se empiecen a ver grúas trabajando y dando forma a los primeros edificios. La junta trabaja en estos días en la elaboración de un Observatorio de la Vivienda en el que se dará cumplida cuenta del estado de evolución de cada una de las promociones.

Un Nuevo Concepto de Reformas...

Calidad Garantía Precio Plazos

**reinventa** tu espacio

¿Hablamos?

[www.reinventatuespacio.com](http://www.reinventatuespacio.com)

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

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

[clientes@reinventatuespacio.com](mailto:clientes@reinventatuespacio.com)