

SU VIVIENDA



La reforma financiera perjudicará la compraventa entre particulares

LA PRESIÓN DEL GOBIERNO A LA BANCA PARA SANEAR SUS BALANCES OBLIGARÁ A QUIEN QUIERA VENDER SU VIVIENDA A PONER EL PRECIO POR DEBAJO DEL DE LOS PISOS QUE LOS BANCOS SAQUEN AL MERCADO

En el barrio de Salamanca los pisos caros se venden antes

El mercado inmobiliario del barrio de Salamanca ofrece dos caras. Por una parte, están las casas señoriales, que son las que más demanda tienen entre los clientes adinerados de medio mundo. Por otra, la numerosa oferta de viviendas interiores y oscuras que hoy tienen mucha más difícil salida pese a estar en un barrio tan exclusivo aunque, al final, también encuentran comprador. La actividad inmobiliaria en este distrito es frenética. En una de las inmobiliarias que trabajan en la zona aseguran que no paran de «enseñar pisos». Esta semana, ELMUNDO.es muestra estas dos caras del distrito. PÁGINA 4

Viviendas de primera calidad en Montecarmelo

El Residencial La Colina de Montecarmelo, en el barrio del mismo nombre, es un complejo de 61 viviendas de primera calidad de tres, cuatro y cinco dormitorios –las de dos ya se han agotado–. Todos los pisos, entre los que hay magníficos bajos con jardín y áticos, gozan de amplias terrazas. Las viviendas llevan incluidos en el precio el garaje, el trastero y los gastos de escrituración, que suponen un 2% del coste total. PÁGINA 6

El Asesor le resuelve sus dudas inmobiliarias

Cada quince días, el lector puede realizar sus consultas en El Asesor, la sección que le resuelve todas sus dudas inmobiliarias. Al menos dos martes de cada mes, entre las 13.00 y las 14.00 horas, quienes estén interesados en resolver dudas sobre su hipoteca, su comunidad de vecinos, o las incógnitas sobre la compra o la venta de vivienda, pueden consultar a nuestras abogadas en un encuentro digital en ELMUNDO.es. PÁGINA 4

LUIS M. DE CIRIA / BENITO MUÑOZ Desde que el ministro de Economía, Luis de Guindos, asegurara la semana pasada, durante la presentación del plan del Gobierno para la reestructuración y el saneamiento del sistema financiero, que «el objetivo número uno de la reforma era poner en el mercado viviendas baratas», muchos han tratado de analizar cómo iban a traducirse las nuevas exigencias de provisiones sobre los activos inmobiliarios en verdaderos descuentos en el mercado.

Los expertos y analistas no se ponen de acuerdo en la cuantía de

estos y recuerdan que el hecho de que las entidades financieras deban provisionar un 10% las viviendas que acumulan en sus balances –las provisiones de estos activos han pasado del 25% al 35%– no quiere decir que el precio de esos inmuebles vaya a rebajarse en la misma proporción.

«Algunas bajarán ese 10%, otras nada y otras mucho más», asegura uno de los expertos consultados por SU VIVIENDA para la elaboración de este reportaje. Expertos que coinciden al señalar que el precio al que las entidades financieras ven-

dan sus pisos dependerá de la ubicación y la calidad de los mismos y de sus necesidades de liquidez.

No obstante, la mayoría de ellos cree que estas medidas harán que los precios bajen y que arrastren al resto del mercado. Sobre todo a las viviendas que quieren vender los particulares, ya que estos se verán obligados a rebajar sus pisos por debajo de los de la banca para paliar las dificultades de acceso al crédito que se encontrará quien trate de comprárselos.

Porque lo previsible es que, mientras la reforma financiera da

sus frutos –no menos de un año, según los analistas– y el crédito vuelve a fluir, los bancos y cajas van a restringir aún más la financiación, dando únicamente créditos en condiciones preferentes a quienes compren sus viviendas.

Por otro lado, todas las fuentes consultadas por este suplemento dudan de que estas medidas tengan un efecto beneficioso en el mercado de la vivienda, toda vez que para que éste se reactive sería necesario la recuperación económica y, sobre todo, la mejora en los datos del paro. PÁGINAS 2 Y 3



NUEVO MERCADO



El lujo de poder diseñar nuestro piso a medida

PINAR CORONALES. Este proyecto residencial promovido en régimen de comunidad de bienes y gestionado por Gesdalia, del Grupo Pinar, contará con 41 amplias viviendas de tres y cuatro dormitorios en el barrio de Coronales, en la zona noreste de la capital y junto al parque Juan Carlos I. Una de las principales ventajas de esta promoción, además de que sus pisos se puedan adquirir a precio

de coste, es que cada vivienda es totalmente adaptable al gusto y las necesidades del cliente, que podrá sentarse con el arquitecto para diseñarla junto a él. Hasta el próximo 30 de marzo han puesto en marcha un descuento especial denominado *Plan Cierre Comunidad*, que permite acceder a estas viviendas desde 340.636, más IVA, con garaje y trastero incluidos. PÁGINA 5



Únase a la única red inmobiliaria de alto standing en expansión.

En tiempos difíciles importa la calidad, la experiencia y la transparencia. Confíe en Engel & Völkers. Somos especialistas.

Engel & Völkers España · Tel.: +34 93 228 78 93 · www.engelvoelkers.es

Nuestro comercial en la zona: Javier.Marfany@engelvoelkers.com · Tel.: 629 262 502

ENGEL & VÖLKERS