

## La venta de vivienda cae el 33,9% en el segundo trimestre y el precio del alquiler baja un 10%

El descenso en comparación con el primer trimestre fue del 8,45%. El coste medio del alquiler se sitúa en 793 euros

02/09/2009 | Actualizada a las 11:45h | [Economía](#)

Madrid. (EFECOM).- El número total de **compraventa de viviendas** registradas en el segundo trimestre del año fue de **100.850**, lo que supone un descenso del **33,9 por ciento** con respecto al mismo periodo del año anterior, de acuerdo con los datos publicados hoy por el **Colegio de Registradores de la Propiedad**.



No obstante, el descenso en comparación con el primer trimestre del año fue del **8,45 por ciento**, dado que durante los tres primeros meses del año se escrituraron 9.304 operaciones más.

Los datos publicados hoy por el Colegio de Registradores apenas difieren con los publicados el pasado mes por el Instituto Nacional de Estadística -con la información suministrada por los notarios-, que apuntaban a que en el segundo trimestre del año se

registraron 98.601 operaciones, el 34,7 por ciento menos que en el mismo periodo de 2008.

De abril a junio de este año se inscribieron en el registro 55.300 compraventas de viviendas nuevas (el 12,57 por ciento menos que el trimestre anterior) y 45.550 de usadas (el 2,88 por ciento menos). De esta forma, durante el segundo trimestre, el 45,17 por ciento de las transacciones realizadas fueron de vivienda usada, mientras que el 54,83 por ciento correspondieron a inmuebles nuevos, de los que la mayor parte (89,4 por ciento, con 49.461 operaciones) eran libres y el resto (10,56 por ciento, con 5.839 operaciones) eran protegidas.

No obstante, durante el último año (julio de 2008-abril de 2009) se registraron 25.656 transacciones de vivienda nueva protegida, el 10,13 por ciento del total. Todas las comunidades autónomas registraron descensos tanto en las tasas trimestrales como en las interanuales, que fueron más acusados en el caso de Cataluña (donde cayó el 41,46%), Baleares (39,54%), Comunidad Valenciana (35,34%), Andalucía (34,21%) y Aragón (32,07%).

Al cierre del segundo trimestre, el importe medio del crédito hipotecario por vivienda se situó en 131.105 euros, el 4,34 por ciento menos que en el trimestre anterior, en tanto que la cuota hipotecaria mensual disminuyó el 7,3 por ciento en el segundo trimestre, hasta alcanzar una media de 686,7 euros.

Esto se debe a la reducción del precio de la vivienda, con la consiguiente disminución del endeudamiento hipotecario por inmueble, y al descenso de los tipos de interés.

Durante el segundo trimestre se ha mantenido el tradicional predominio de los tipos de interés variable (97,37 por ciento del total), frente a los tipos de interés fijo (2,63 por ciento) que continúan con un ligero repunte ya presente en trimestres anteriores, en tanto que el Euríbor ha sido el índice de referencia utilizado.

El plazo de contratación de las hipotecas consolida un acusado descenso, al situar su media en los 24 años y 1 meses, seis meses menos que en el primer trimestre del año. Las cajas de ahorros financiaron el 49,38 por ciento del crédito hipotecario, en tanto que los bancos alzan su posición hasta el 42,18 por ciento y el resto de entidades la reducen al 9 por ciento.

Por su parte el precio del **alquiler de viviendas** en España descendió un **10,8% en agosto** respecto a septiembre de 2008 y su coste medio se situó en 793 euros frente a los 889 euros de hace un año, según los datos de la Asociación para el Fomento del Alquiler y Acceso a la Vivienda, **Arrenta**.

En total, el precio de los pisos en arrendamiento **cayó un 3,4%** en el último **semestre** y un **1,5%** respecto al **mes de julio** cuando el precio era de 805 euros al mes.

Por otro lado, según Arrenta, la pérdida de poder adquisitivo como consecuencia de la crisis ha provocado que se haya disparado la oferta de alquiler de habitaciones en pisos compartidos, con un crecimiento que llega hasta el 99%. Dicha asociación achacó este incremento a la subida de las cuotas de las hipotecas, a los bajos sueldos y a la pérdida de empleo.

Concretamente, el precio medio de una habitación alquilada en un piso compartido en España durante el mes de agosto fue de 252 euros y las personas interesadas suelen ser estudiantes, inmigrantes, jóvenes con primer empleo, 'milleuristas' y

separados o divorciados.

Los propietarios de las viviendas, por otra parte, suelen ser solteros, parejas menores de cuarenta años sin hijos o pensionistas. Por último, Arrenta ha lanzado un nuevo producto denominado 'Arrenta Habitaciones', un contrato de alquiler con cláusula arbitral exclusivo para pisos compartidos y pionero en el mercado, que soluciona conflictos entre propietarios e inquilinos y con la cobertura de todos los gastos.

Con un único pago de 40 euros válido para toda la vigencia del contrato, 'Arrenta Habitaciones' permite obtener un laudo (sentencia firme) entre 25 y 30 días de media, al iniciar un procedimiento arbitral en caso de incumplimiento por cualquiera de las partes, con todos los gastos de abogado y procurador incluidos.

Targetes gas

3% els principals rebuts

comissions

Tots els avantatges, sense pagar

Sí a tots els avantatges ▶