

EVOLUCIÓN SUFRIÓ UNA CAÍDA DEL 6% DURANTE EL ÚLTIMO AÑO

El precio de la vivienda sigue sin tocar fondo

Desde que finalizó 2008 los inmuebles situados en Castilla-La Mancha no han recuperado el umbral de los 1.300 euros por metro cuadrado

F. J. Llana
C-LM

Vender un piso se ha convertido en una tarea que requiere de valor y de paciencia, tanto si es particular como profesional inmobiliario. Una circunstancia que tiene su traducción casi inmediata en los precios, como lo refleja que desde que desde 2008 estos no hayan parado de descender, tanto en Castilla-La Mancha como en el conjunto del territorio nacional. Y es que la eterna pregunta de si el mercado de la vivienda ha tocado ya fondo en nuestro país sigue sin tener una respuesta convincente, lo que hace que aquellos que estén pensando en adquirir un inmueble prefieran esperar un poco más para ver si lo encuentran más barato.

Entre otras cosas porque

ESPEJISMO

Entre el tercer y cuarto trimestre de 2011 los precios repuntaron tres décimas

PROVINCIAS

Guadalajara se mantiene a la cabeza por valor de los inmuebles en la región

ni los profesionales parecen ponerse de acuerdo. Así, por ejemplo, recientemente la consultora inmobiliaria Aguirre Newman aseguraba que los precios de la vivienda todavía están sobrevaloradas en un 30%, una opinión completamente opuesta a la defendida por Cataluña Caixa, desde donde se afirmaba rotundamente que el cambio de ciclo ya era inminente.

Sea como fuere, lo único que parece cierto es que el mercado inmobiliario continúa cayendo en picado, sin que nadie parezca ponerle freno. Así, al menos, lo corroboran los últimos datos del Ministerio de Fomento corres-

pondientes al cuarto trimestre de 2011, según los cuales el precio de la vivienda en Castilla-La Mancha cayó un 6% en relación al mismo período de 2010, situando el valor oficial medio del metro cuadrado en 1.165,3 euros. De esta forma, se confirma que la tendencia negativa iniciada en el primer trimestre de 2008 no ha sido algo coyuntural y que amenaza con extenderse todavía en el tiempo.

Tendencia negativa

Entre otras cosas porque desde que finalizó 2008 los inmuebles ubicados en la Comunidad Autónoma no han vuelto a recuperar el umbral de los 1.300 euros por metro cuadrado de media, a pesar de que entre el tercer y cuarto trimestre de 2011 se produjo un ligero repunte, del 0,3%, en el precio.

Una evolución a la baja que está siendo especialmente intensa en Guadalajara y Toledo, las dos provincias castellano-manchegas que en la época de mayor explosión de la vivienda experimentaron espectaculares incrementos en los valores de tasación debido, en gran parte, a la proximidad con la comunidad limítrofe de Madrid y la saturación del mercado sufrida por ésta. Y es que desde que se desatara la crisis en 2007 hasta diciembre del pasado año el precio de la vivienda ha pasado de los 1.964,8 euros a los 1.415,6 euros por metro cuadrado en la provincia guadalajareña y de los 1.477 a los 1.133,1 euros en la toledana, lo que en términos relativos equivale a unos descensos del 28% y 23,2%, respectivamente.

En el lado opuesto se sitúa la provincia de Ciudad Real, con una caída en el precio durante los últimos cuatro años del 4,4%, hasta los 1.020,1 euros de media por metro cuadrado. En Cuenca, el descenso en el valor de los inmuebles a lo largo de este período ha sido del 4,6%, hasta los 1.037 euros, mientras que en Albacete se situó en el 12,8%, colocando el precio medio de los mismos al finalizar 2011 en 1.159 euros.



Los expertos no se ponen de acuerdo sobre si la vivienda seguirá bajando o no.

El dato

Precio de la vivienda

■ ■ Guadalajara y Toledo son las provincias que más están sufriendo el desinfe de la burbuja inmobiliaria.

DATOS EN EUROS POR METRO CUADRADO

PROVINCIA / CC.AA.	CUARTO TRIMESTRE 2007	CUARTO TRIMESTRE 2011	VARIACIÓN
Albacete	1.329,1	1.159,0	-12,8%
Ciudad Real	1.067,0	1.020,1	-4,4%
Cuenca	1.087,6	1.037,0	-4,6%
Guadalajara	1.964,8	1.415,6	-28,0%
Toledo	1.477,0	1.133,1	-23,2%
Castilla-La Mancha	1.438,0	1.165,3	-18,9%

FUENTE: MINISTERIO DE FOMENTO

Tipología

La vivienda usada, un poco mejor

■ ■ Por años de antigüedad de los inmuebles, el precio medio del metro cuadrado de la vivienda nueva -de hasta dos años- en Castilla-La Mancha alcanzaba los 1.292,2 euros al finalizar 2011, lo que se traduce en una variación interanual negativa del 6,7%. En cuanto a las casas usadas -de más de dos años de construcción-, el coste se situó en los 1.073,9 euros tras sufrir una caída del 5,4%.

PROYECTO

Cecam apoya las nuevas tecnologías

EyE
C-LM

Con el objetivo de desarrollar una herramienta que proporcione a los diferentes agentes implicados en la formación profesional para el empleo un conocimiento de lo que son las cualificaciones profesionales y su vinculación con la formación profesional, la Confederación Regional de Empresarios de Castilla-La Mancha (Cecam), ha elaborado el proyecto Objetos de Aprendizaje Virtual. Cualificaciones Profesionales, que supone una novedad metodológica en cuanto a la aplicabilidad del colectivo, el diseño y la tecnología utilizada.

El objetivo de esta nueva iniciativa, subvencionada por el Servicio Público de Empleo Estatal a través de la Fundación Tripartita para la Formación en el Empleo, es desarrollar un producto para la impartición

NOVEDAD

Aplicabilidad del colectivo, el diseño y la tecnología utilizada

de un curso denominado Cualificaciones Profesionales, aplicando para ello, un soporte basado en Objetos de Aprendizaje Virtual, informaba la patronal en nota de prensa.

Actividades

De este modo, estos agentes pueden planificar, desarrollar y coordinar las actividades de formación con las cualificaciones profesionales orientándola a mejorar la empleabilidad de los trabajadores y contribuir a la mejora de la productividad y competitividad de las empresas.

Esta acción, que ya ha culminado con éxito, tendrá como destinatarios a todos los profesionales del ámbito de la formación profesional para el empleo, agentes sociales, organizaciones más representativas a nivel sectorial e intersectorial, autonómico y nacional, formadores, etc.