

Se calcula que de las cerca de 1.000 viviendas que han salido al mercado en el último año, solamente han sido vendidas la mitad. La euforia constructora, al ponerse en marcha el sector 3 de Buenavista, ha coincidido con la recesión general de la economía, lo que ha descompensado el equilibrio oferta-demanda. Los precios se mantienen estancados, lo que impide una dinamización del mercado.

LOS PRECIOS CONTINUARAN ESTANCADOS

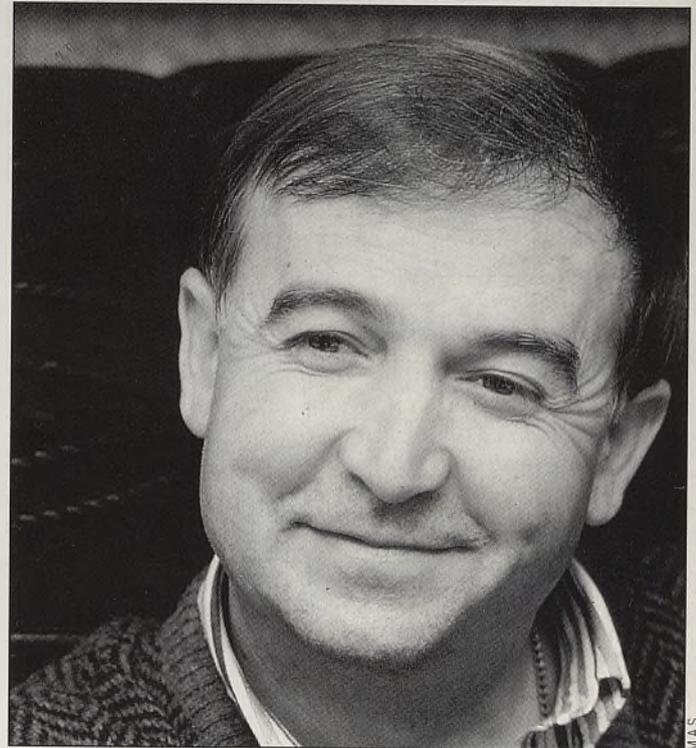
Los constructores sólo consiguen vender la mitad de las viviendas

Miguel Sánchez Infante, uno de los más significativos constructores de la capital toledana, reconoce que el

sector ha vivido tiempos mucho mejores que los actuales. «El actual no es malo, pero el constructor está acostumbrado a épocas mejores», afirma. No en vano, reconoce que de las 950 viviendas que se han venido construyendo en el último año, solamente se ha vendido la mitad.

Otro constructor, Apolonio Mayoral, indicaba que el mercado ha caído en un 50 por 100, aproximadamente, debido a la retirada del mercado de los denominados «inversores-especuladores», es decir, aquellas personas que hasta hace poco tiempo compraban un piso para revenderlo y de paso ganarse unos millones.

La retirada de los «especuladores» ha venido emparejada con la euforia constructora de la capital, al ponerse en marcha la tercera fase de Buenavista, lo que ha traído consigo una sobreabundancia de vivienda nueva. A ello hay que unir unas circunstancias generales adversas, un enfriamiento



Apolonio Mayoral y otros constructores entraron en otros negocios distintos a la construcción.

general de la economía, una recesión generalizada. Fernando Finat, responsable de Inmobiliaria Vista Hermosa, indicaba que se ha dado un factor general de dificultades de liquidez, una caída de los créditos.

Según Finat, en este momento se hallan en ejecución entre 500 y 600 viviendas, «pero el mercado lo absorbe muy lentamente, por-

que Toledo es una ciudad pequeña». La desaparición de los «inversores-especuladores» era interpretada por éste de forma diferente. «No se trata de especuladores, sino que mucha gente de la periferia de Toledo, como Sonseca, Cuerva y otros pueblos se sentían atraídos por la capital y eso es algo muy respetable.»

La caída de este tipo de

Los precios se mantienen estables y los créditos bancarios no bajan, por lo que se sigue sin poder acceder a viviendas.