

## EL GRAN VOLUMEN DE PISOS SIN VENDER PRESIONA LOS PRECIOS A LA BAJA

resiente de la pérdida de valor en el mercado, reduciendo los precios un 8'3%, frente al -5'6% de la vivienda nueva (datos medios nacionales).

El Ministerio de Vivienda eleva los precios medios de los inmuebles en Toledo y Talavera; en la capital el precio de mercado es de 1.893 euros (renta libre), mientras que en Talavera de la Reina es de 1.383'5 euros.

¿Seguirán abaratándose las viviendas? Los tasadores opinan que sí. "Es previsible que en 2010 el gran volumen de viviendas a la venta se reduzca gradualmente, en gran medida por la reconversión de parte de las

**E**n Toledo hay 19.490 viviendas sin vender, de las 45.488 que no encuentran comprador en Castilla-La Mancha. El excedente de pisos en España es de 613.512

mismas a vivienda protegida o en alquiler, así como por la limitada aportación de viviendas nuevas iniciadas cuya producción ha caído drásticamente. Es posible que, mientras se mantengan las condiciones actuales, el precio de la vivienda siga con la tendencia a la baja, aunque de forma más moderada e incluso con algún leve repunte en las ubicaciones céntricas de las grandes ciudades donde la oferta es limitada", sostiene en su informe la Sociedad de Tasación.

Presionan a la baja los importantes excedentes de vivienda, nueva y usada, que se mantienen en el mercado. Según consta en los estudios realizados por el Ministerio, en España hay sin vender 613.512 viviendas, en Castilla-La Mancha son 45.488 y en Toledo 19.490 (datos a 31 de diciembre de 2008. En 2009 las cifras, no definitivas, son superiores).

## PLAN DE CASTILLA-LA MANCHA Cómo acceder a una vivienda protegida con ayudas públicas

**E**l IV Plan de Vivienda y Rehabilitación de Castilla-La Mancha, aprobado a finales de 2009 y vigente hasta el 2012, tiene un presupuesto de 650 millones de euros, destinados a facilitar el acceso a una vivienda de protección oficial a aquellos que la necesiten. 272 millones de euros los aporta la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha y 378 millones de euros el Gobierno central. Para ayudar a la promoción y adquisición de viviendas se destinarán 343,7 millones de euros; en ayudas al alquiler se gastarán 14,7 millones de euros; 21'4 millones de euros serán subvenciones para la compra de vivienda usada y 57 millones de euros para ayudar a financiar la rehabilitación de viviendas y edificios.

### ¿QUIÉNES PUEDEN OBTENER ESTAS AYUDAS PÚBLICAS?

–Será condición necesaria la inscripción previa en el Registro de Demandantes de Vivienda con protección pública de Castilla-La Mancha. Algo más de 48.000 demandantes ya están inscritos.

–No se podrá exceder los ingresos máximos previstos para cada tipología de vivienda.

–Ninguno de los miembros de la unidad familiar ha de ser titular de un derecho de pleno dominio o de un derecho real de uso y de disfrute sobre otra vivienda sujeta a protección pública en España, o sobre otra vivienda libre en España.

El precio máximo de venta de las viviendas con protección pública para venta se establece mediante la aplicación del Módulo Básico Estatal en función de la tipología de la vivienda y de su localización. En la actualidad es de 758 euros por metro cuadrado de superficie útil, lo que supone un precio básico por vivienda de 90 m<sup>2</sup> de unos 68.220 euros.

