

## LA COMISIÓN EUROPEA ADVIERTE QUE EN ESPAÑA LA VIVIENDA SIGUE SOBREVALORADA



**Urbanización en Seseña. La comarca de La Sagra concentra un fuerte stock de viviendas sin vender, lo que ha presionado los precios a la baja. Toledo capital, en cambio, los mantiene sobrevalorados.** FOTOS DE ARCHIVO



DENUNCIA UCE

**E**l exceso de oferta inmobiliaria en los corredores de La Sagra y el Henares han hecho que las provincias de Toledo y Guadalajara hayan sufrido una mayor depreciación de la vivienda, de más del 18% según el ministerio de Vivienda

**L**os precios de venta en el Casco Histórico de Toledo se mantienen muy elevados, pese a que las tasaciones están cayendo

propietarios y promotores con viviendas ya construidas. Especialmente sobrevalorada se mantienen los inmuebles en el Casco Histórico de Toledo. Entre lo más económico que hemos encontrado, apartamentos de 55 metros cuadrados por 100.000 euros, pero en líneas generales la oferta es de una media de 250.000 euros para viviendas de algo más de 90 m<sup>2</sup>.

Los agentes inmobiliarios consultados por esta revista reconocen que "el mercado está loco. Quien puede aguantar un poco más espera a ver si le da salida a la vivienda manteniendo el precio; quien no puede esperar se ve obligado a rebajarlos".

¿Qué espera el mercado? La entrada en vigor a partir de 2011 de la supresión de deducción por adquisición de vivienda a quienes tengan rentas anuales superiores a 24.170 euros

hacer prever un incremento de las compras en el último trimestre de este año. Esto parece haber tenido un primer impacto sobre los precios en nuestra región, en general, y en Toledo en particular, ya que según el ministerio en septiembre se registró una caída de los precios media nacional del 3'4%, mientras que en Castilla-La Mancha se han incrementado un 1'4% y en Toledo han repuntado un 1'6%.

Mientras tanto, la Comisión Europea ha hecho público un informe en el que pone de manifiesto que la burbuja inmobiliaria persiste en España, donde la vivienda continúa sobrevalorada un 17%. Por su parte, la Unión de Consumidores apunta la previsión que hacen otros analistas respecto a una caída de precios generalizada en los próximos meses de entre un 20 y un 30%. □

## Embargados y endeudados

**U**na hipoteca media sobre una vivienda adquirida en los últimos años en España ronda los 200.000 euros; si por una situación de impago de las cuotas el banco la embarga y la saca a subasta se puede vender por 165.000 euros, con el resultado final de que el propietario se queda sin casa y con una deuda pendiente de pagar a la entidad financiera de 35.000 euros más los intereses. Éste es un caso tan hipotético como real que denuncia la Unión de Consumidores de Castilla-La Mancha; su presidenta, **Begoña de la Cruz**, comenta a esta revista que "desgraciadamente esto está sucediendo por la depreciación de las viviendas y en España no basta con devolver las llaves de la vivienda al banco, hay que pagar la deuda total. Nosotros recomendamos que en caso de no poder pagar la hipoteca se intente renegociar un aplazamiento o alargamiento del pago de las mensualidades, para evitar el embargo y el endeudamiento. A las entidades financieras tampoco les interesa acumular inmuebles". La UCE reprocha a las entidades financieras el haber hecho "contratos abusivos y haber dado hipotecas años atrás por más del 70% del valor de tasación. Esta sobrevaloración contrasta ahora con la caída de los precios".