

# Cuestiones inmobiliarias

*Daniel Sagrado Jiménez*

**La actividad inmobiliaria**

**¿seguirá creciendo o, por el contrario, frenará?**

La actividad inmobiliaria en la Comunidad de Madrid crecerá este año un 4% menos que en el 2005, por lo que se observa un menor crecimiento inmobiliario en Madrid.

**He visto una vivienda que me encaja.**

**Si espero ¿bajarán los precios?**

Mucha gente se plantea si es un buen momento para comprar o, por el contrario, es mejor esperar. Si no realiza la compra esperando a que los precios bajen, puede que esté esperando en valde.

**¿Me puedo beneficiar fiscalmente con lo que pago de alquiler?**

El secretario de Estado de Hacienda y Presupuesto, Carlos Ocaña, ha confirmado que la reforma fiscal no incorporará una desgravación al alquiler para los inquilinos. En sus declaraciones consideró que este tipo de medidas "no son decisivas" a la hora de elegir si comprar o alquilar. Ocaña reconoció que se había estudiado de forma "seria" esta posibilidad. Una idea que no salió adelante, entre otras razones, porque varias Comunidades Autónomas ya tienen ayudas para los inquilinos dependiendo de sus posibilidades económicas y la situación de su mercado inmobiliario.

**Soy extranjero y es muy complicado poder financiar una casa sólo con mi sueldo. ¿De qué manera puedo optar a una vivienda?**

De cada 10 préstamos que formalizan bancos y cajas para financiar la compra de una casa, al menos uno está suscritos por tres titulares o más. Esta línea creciente para afrontar la financiación se explica por la incorporación de la población inmigrante a la vivienda en propiedad y por los altos precios a los que cotiza el metro cuadrado. De hecho, el estudio muestra que la mayor parte de los créditos en los que figuran más de dos titulares corresponden a ciudadanos extranjeros. El crecimiento de la población de origen extranjero, que superaba los 3,2 millones de personas a principios de año, ha transcurrido de forma paralela al aumento del parque inmobiliario, que en los últimos siete años ha crecido en más de 2,4 millones de viviendas. Sólo durante el año pasado se vendieron en nuestro país 900.000 casas. Entre los años 1998 y 2002 los inmigrantes absorbieron el equivalente al 35% de las nuevas construcciones (en ese periodo se edificaron un total 1,2 millones de viviendas) y en esos cuatro años vinieron a España 1,4 millones de inmigrantes. Teniendo en cuenta que según el censo de 2001 cada vivienda era ocupada por una media de tres extranjeros, se concluye que el incremento de número de alojamientos debido a la inmigración fue superior a las 430.000 viviendas.

**¿Cuánto se destina mensualmente al préstamo hipotecario en un hogar?**

La compra de piso absorbe de media un 39,2% de la renta bruta de los hogares en la actualidad, frente al 35,7% de 2003, según el Banco de España. La cifra de 2005 es ya seis puntos más alta que lo que recomiendan las entidades bancarias para evitar problemas de pago. El esfuerzo financiero de las familias va en aumento por la escalada del precio de la vivienda, que subió un 12% en el último año y más del 150% desde 1998. Pese a todo, el año pasado se vendieron y compraron pisos por valor de 131.954 euros.

**No hay relación entre los sueldos que ganamos y el valor de la vivienda.**

Entre 2001 y 2004 los precios de la vivienda crecieron un 89% en Madrid, mientras que los salarios lo hicieron tan sólo un 14,8%. El resultado de este ascenso es "un endeudamiento cada vez mayor de las familias, amenazadas por el paro, la precariedad laboral y las subidas de tipos de interés", según afirmó la secretaria de desarrollo regional, Magdalena Macías.

Envía tus preguntas a [picassa@picassa.com](mailto:picassa@picassa.com) con el asunto *El Editorial de la Moraleja*

