

| Promociones |

Nozar y Libertas comienzan a comercializar «Quinta da Trinidad»

Nozar Grupo Inmobiliario, de la mano del grupo portugués Libertas, ha puesto a la venta la primera fase de Quinta da Trinidad, con la apertura de una oficina de información y venta desde la que se pueden contemplar las vistas de Lisboa que tendrá el conjunto residencial, y desde la que también se puede visitar la vivienda piloto del proyecto. Esta primera fase está compuesta por 78 viviendas.

| Comercialización |

Aifos inaugura su sede en Madrid y abre su primera tienda en la capital

El Grupo Aifos ha inaugurado su nueva sede en Madrid situada en Alcalá 28, en un acto que contó con la asistencia de numerosas personalidades del ámbito empresarial y social de la capital. El edificio agrupa a varias áreas de actividad de la empresa y cuenta en su planta baja con una amplia oficina de ventas destinada a la comercialización de todas las promociones de Aifos.

| Iniciativas |

Ascer convoca los premios Cerámica de Arquitectura e Interiorismo

La Asociación Española de Fabricantes de Azulejos y Pavimentos Cerámicos (Ascer) ha convocado los V Premios Cerámica de Arquitectura e Interiorismo, con una dotación de 45.000 euros, destinados a premiar los trabajos arquitectónicos y de interiorismo que hagan el mejor uso de las baldosas cerámicas producidas en España. También se garantizará a los mejores proyectos fin de carrera.

Luz verde para la construcción de 9.788 viviendas protegidas en Getafe

● Un 18 por ciento de la superficie de estos barrios estará destinado a zonas verdes y se ha reservado suelo suficiente para equipamientos sanitarios y educativos

A. I.

MADRID. La Comisión de Urbanismo de la Comunidad ha dado luz verde al proceso de expropiación de unos terrenos de Getafe donde están proyectadas 9.788 viviendas protegidas. Se situarán en los futuros barrios de Los Molinos y Buenavista y constituirán el mayor número de casas con régimen de protección promovidas por un consorcio público.

Estos dos nuevos desarrollos urbanísticos de Getafe están impulsados por la Comunidad (60 por ciento) y el Ayuntamiento de Getafe (40 por ciento) a través del Consorcio Los Molinos-Buenavista, que gestiona la empresa pública Arpegio.

Un 18 por ciento de la superficie de estos barrios estará destinado a zonas verdes y además se ha reservado suelo suficiente para equipamientos sanitarios y educativos.

Los Molinos y Buenavista albergarán un total de 12.234 viviendas de nueva construcción de las que el 20 por ciento serán de precio libre de diversas tipologías y el 80 por ciento restante, de protección pública en las diferentes modalidades que establece el Plan de Vivienda 2005-2008 de la Comunidad.

Así, de entre las viviendas protegidas proyectadas habrá 1.100 destinadas al Plan Joven, consistente en régimen de alquiler con opción a compra para menores de 35 años cuyos ingresos no superen 5,5 veces el indicador de renta Ipreem.

Los inquilinos de las viviendas del Plan Joven en Getafe pagarán una renta mensual de 441 euros durante siete años, pudiendo ejercer el derecho a compra transcurrido ese periodo. Otras 3.375 serán Viviendas de Protección Pública (VPP) básica de diferentes modalidades, tanto en régimen de alquiler como en venta, y 5.313, de Precio Limitado (VPPL), a las que pueden acceder ciudadanos con rentas medias (hasta 7,5 veces el Ipreem).

El precio medio de la vivienda subirá entre un 7 y un 9 por ciento este año

Según los expertos habrá desaceleración, aunque el esfuerzo financiero registrará aumentos

A. I.

MADRID. El precio medio ponderado de la vivienda subirá entre un 7 por ciento y un 9 por ciento este año y casi un 6 por ciento en el próximo ejercicio de 2007, según el Anuario Estadístico del Mercado Inmobiliario Español 2006 publicado por R. R. de Acuña &

Asociados y que ha sidopresentado esta semana.

A juicio de los autores del anuario esta evolución refleja una deceleración en el ritmo de crecimiento de los precios. Sin embargo el esfuerzo financiero registrará aumentos del 14,08 por ciento y del 6,41 por ciento pa-

ra este año y el próximo, respectivamente.

Las previsiones relativas al mercado hipotecario señalan que seguirá moderando su crecimiento a lo largo del año, como consecuencia del enfriamiento de la demanda, desincentivada en parte por el empeoramiento en las condiciones de financiación.

Vivienda

Según el citado anuario se espera que la demanda de vivienda nueva descienda un 10,15 por ciento en 2006 y hasta un 4,59 por ciento a lo largo del año 2007.

Esta moderación en la demanda se reflejará también en un descenso de la oferta de vivienda nueva del 8,86 y del 24,54 por ciento en los próximos dos años, en los que el stock en esta modalidad de vivienda experimentará un ascenso del 21,88 por ciento y del 2,17 por ciento.

Tiempo de venta

El estudio señala además que el tiempo medio de venta se incrementará durante este año un 12,50 por ciento, situándose entre los treinta y los treinta y seis meses, lo que supondrá una mayor carga financiera para los promotores en forma de pago de intereses y amortizaciones de las viviendas acabadas.

Durante los próximos años se espera un ajuste gradual del mercado en las áreas metropolitanas con lo que seguirá moderándose la oferta (-16,26 por ciento en 2006 y -14,01 por ciento en 2007) y el crecimiento de los precios (7,36 por ciento en 2006 y 3,79 por ciento en 2007).

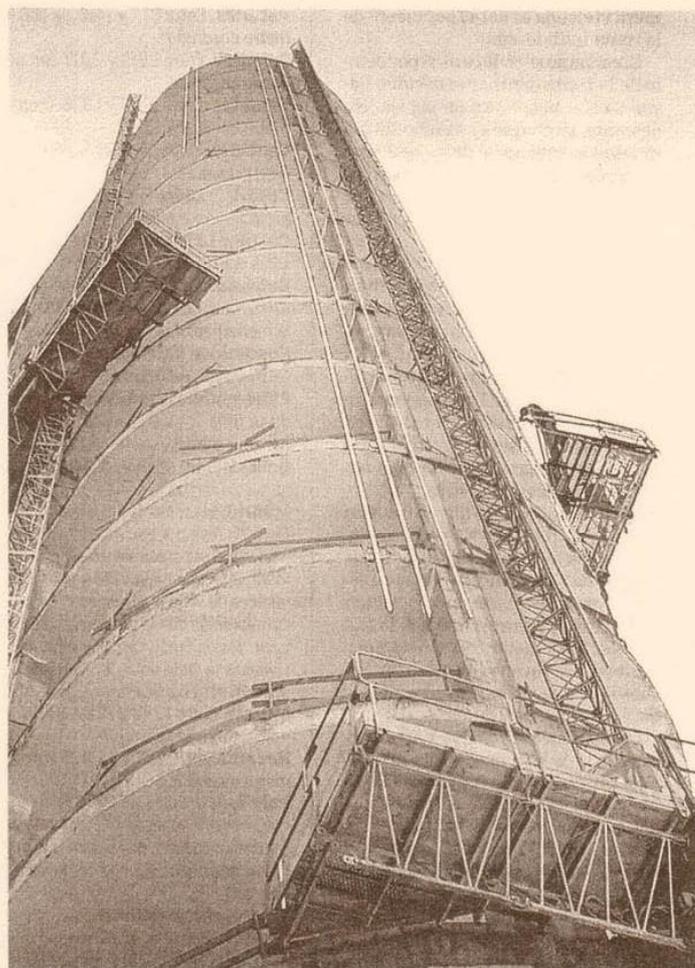
Estas dos previsiones se verán acompañadas por un descenso paulatino de la demanda, del 9,52 por ciento en 2006 y del 2,50 por ciento en 2007.

El carácter gradual de los ajustes provocará en 2006 una subida del tiempo de venta del 9,43 por ciento, que perderá 1,54 puntos porcentuales en el año 2007.

Áreas turísticas

En las áreas turísticas de costa, continuará el proceso de ralentización del sector en cuanto a precios y al aumento de los tiempos medios de venta.

La razón de estas perspectivas según el citado anuario es el descenso de la inversión extranjera. Un descenso que está motivado por la variación en los tipos de interés, la subida del petróleo, la sobreoferta (el número de viviendas iniciadas en 2005 descendió un 1,99 por ciento) y la vulnerabilidad en cuanto a inversiones especulativas en estas áreas.



Se espera un descenso de la demanda de vivienda nueva hasta 2007 EDUARDO MANZANA