

idealista.com  
el portal inmobiliario líder

idealista/news

# La vivienda en encefalograma plano un año después del fin de las ayudas fiscales

escrito por: @pmartinez-almeida / 27 diciembre 2013, 11:01



resumen de noticias de 2013

A principios de enero los nuevos compradores de vivienda se quedaron huérfanos de ayudas fiscales: el gobierno de Mariano Rajoy eliminó la desgravación fiscal por la adquisición de vivienda habitual y también se puso fin al iva superreducido del 4% para la compra de vivienda nueva. La consecuencia ha sido **una reducción en la venta de viviendas a niveles nunca vistos**. El último dato del instituto nacional de estadística (ine) arroja un total de 22.770 viviendas vendidas, una de las cifras más bajas de la serie histórica del organismo. Y la concesión de hipotecas también se encuentra en mínimos

Era un secreto a voces. Ya a finales del año pasado **los expertos auguraban un mercado de la vivienda tocado y hundido en 2013 tras el fin de las ayudas fiscales**. Y así ha sido. **El precio de la vivienda ha seguido bajando, a lo que se ha sumado la falta de financiación** para la compra de viviendas. En los primeros meses del año las estadísticas oficiales reflejaban cifras de la actividad de la compraventa y la concesión de hipotecas similares a los de 2012 pero porque recogían datos del registro de la propiedad, un organismo que recoge las cifras dos o tres meses después de las firmas ante notario, con lo que llevan decalaje

En octubre se concedieron un **23% menos de hipotecas que hace un año, hasta los 14.704 préstamos, uno de los niveles más bajos** de la serie histórica del instituto nacional de estadística (ine). Y la venta de

viviendas también ha caído a niveles nunca vistos, tal y como arroja el ine. Al ritmo de venta de viviendas actual, 2013 despedirá el año en torno a las 300.000 viviendas vendidas, lejos de las 775.300 transacciones de 2007. Bankinter estima que se venderán entre 300.000 – 320.000 casas el año que viene, una cifra ligeramente superior a la que se espera para cerrar este ejercicio. De cara a 2015, el rango se eleva hasta las 350.000-370.000 viviendas

Y lo más preocupante es que cada vez se generan menos hogares, lo que dificulta dar salida al stock de vivienda existente en España. **La consultora acuña & asociados calcula que la oferta de viviendas para la venta en España asciende a 2.265.000 unidades** entre nuevas, usadas, las que están en construcción y las pendientes de ejecución por los juzgados. La compañía estima que este stock permanecerá constante o aumentará hasta 2016, debido al actual número de viviendas en construcción, los desahucios, la emigración y una casi nula generación de hogares

La firma advierte del peligro que entraña la destrucción de hogares. Por ejemplo, en 2012 la generación de hogares fue inferior a la que debería darse, como consecuencia de la situación económica actual y la fuerte tasa de paro que se está cebando básicamente con los jóvenes de 25 a 35 años y con la población inmigrante. Y si no existe generación de hogares no habrá venta de viviendas. A esto se suma el fin de las ayudas fiscales

### **¿Fin de la desgravación con carácter retroactivo?**

A comienzos del mes de diciembre saltó a la palestra informativa la posibilidad de que el gobierno elimine la desgravación por compra de vivienda habitual a todos los hipotecados que se están beneficiando de esta ayuda y que asciende a unos 5,8 millones. Algunos expertos calificaron este mensaje de “globo sonda” para ver cómo reaccionaría la sociedad. Sin embargo, el ministro de hacienda Cristóbal montoro ha salido al paso de estas informaciones descartando su supresión