

TRASMISIONES DE DERECHOS DE LA PROPIEDAD EN EL MES DE JULIO

(13/09/18)

El sector inmobiliario mantiene su nivel de recuperación. Casi 9.000 operaciones de compra-venta de viviendas y un incremento interanual de más del 20%

En la mañana de hoy, el INE ha publicado los datos, relativos a julio del presente año, sobre transmisiones de derechos de la propiedad a nivel estatal y para nuestra Comunidad Autónoma. De los mismos podemos extraer que, en el séptimo de los meses de 2018, se llevaron a cabo, en Andalucía, un total de 8.730 compraventas de vivienda, lo que supone el 19,02% de las realizadas en el conjunto del Estado, valor que, más o menos, se está manteniendo constante durante todo el actual ejercicio económico.

En julio, la compraventa de viviendas en Andalucía se incrementó un 20,4%, con respecto a las llevadas a cabo en el mismo mes del pasado año. Dicho aumento interanual se sitúa 4,2 puntos por encima del dato estatal (16,2%), aunque muy lejos del alcanzado por CCAA como Aragón (32,0%) o Galicia (28,6%). A pesar de ello, la tasa interanual andaluza ha sido superior al valor registrado por ocho Regiones. Llama también la atención que la tasa interanual ha vuelto a registrar valores positivos en 15 de las 17 CCAA, todas excepto La Rioja (-4,2%) y Canarias (-3,9%). De esta forma, se constata una fuerte parte central del año en el sector inmobiliario de forma generalizada en todo el territorio estatal.

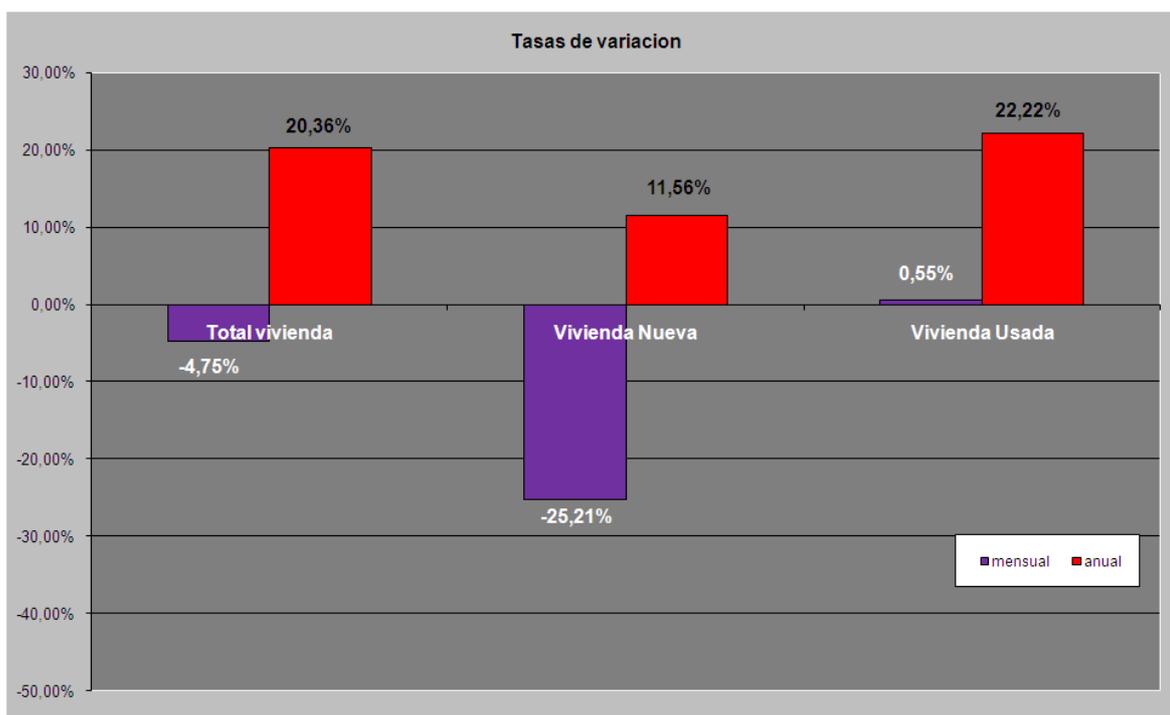


Gráfico 1: Tasas de variación compraventa de vivienda. Fuente INE. Elaboración propia

En lo negativo, hemos de señalar que, en Andalucía, no solo es que se haya reducido casi un 5% la compraventa de viviendas con respecto a las alcanzadas en junio, sino que, además, dicho retroceso afectó, básicamente, a las viviendas nuevas (-25%), mientras que las de las usadas apenas si se incrementaron en medio punto. Por el contrario, en términos anuales, podemos observar cómo, el aumento de más del 20%, ha sido debido a la subida del 22% en la compraventa de viviendas usadas y aunque en menor medida, también en la de viviendas nuevas (11,5%).

En este sentido, las 8.730 compraventas de viviendas registradas en julio deben ser consideradas, por nuestra Organización, como un dato relativamente positivo ya que, aunque importante, no deja de suponer un descenso con respecto a las cifras registradas el mes pasado. Los datos ponen de manifiesto que esta caída mensual en la compra-venta de viviendas en Andalucía, poco o nada tiene que ver con el incremento alcanzado para el conjunto del Estado. De esta forma, la compraventa de viviendas en España se ha incrementado un 2,70% con respecto al mes pasado, siendo responsable del mismo las viviendas usadas (4,25%), ya que las nuevas también se redujeron (-4,25%).

Si llevamos a cabo un nuevo análisis más detallado de las operaciones de compraventa de viviendas, en función de la protección de la misma, los datos dejan de ser tan positivos. Así, la compraventa de protegidas únicamente fue de apenas un 9,62% del total (840), valor similar al registrado a lo largo de todo el año e insuficiente para dar solución a las demandas de viviendas protegidas que tienen los trabajadores andaluces. Mientras tanto, la compraventa de viviendas libres (7.890) representó el 90,38% restante.



Gráfico 2: Compraventas de viviendas por protección. Fuente INE. Elaboración propia

En definitiva, desde UGT Andalucía, valoramos, de forma comedida, los datos de compraventa de viviendas publicados por el INE y referidos a nuestra Comunidad Autónoma ya que, no aunque suponen cierto descenso con respecto a los registrados el mes pasado, también se traducen en una importante mejora en términos interanuales.

A pesar de ello, las particularidades del sector inmobiliario andaluz están propiciando que esta mejora en las operaciones registradas de compra-venta de viviendas no esté sirviendo para hacer una realidad del derecho a la vivienda recogido estatutaria y legalmente en Andalucía. Los dos objetivos sindicales más importantes que nos planteamos en esta materia continúan lejos de cumplirse por dos cuestiones sencillas

- La compraventa de viviendas nuevas registra tasas de crecimiento inferiores a las de las viviendas usadas. Incluso ha obtenido un descenso del 25% en términos mensuales. No debemos olvidar que es este tipo de vivienda la que, en mayor medida, logra generar empleo en el sector.
- Por su parte, la compraventa de vivienda protegida, la única económicamente accesible para un importante porcentaje de las familias trabajadoras andaluzas, continúa representando menos del 10% del total. Desgraciadamente, los nuevos instrumentos de planificación, en materia de vivienda protegida, tanto estatal como autonómica, no terminan de dar los frutos esperados ni de lograr reactivar una cuestión fundamental en términos de cohesión y justicia social; la vivienda protegida.

En definitiva, es mucho el camino que nos queda por recorrer para lograr satisfacer las necesidades de vivienda del conjunto de la sociedad andaluza, así como para lograr hacer de esta actividad económica un elemento sostenible y motor de nuestra economía. Tenemos que denunciar el hecho de que se están volviendo a repetir algunos de los errores pasados que, entre otras cosas, conllevaron la explosión de la burbuja inmobiliaria. En esta ocasión, es la compra de viviendas para su posterior puesta en el mercado del alquiler, a unas rentas que excluyen del mismo a los trabajadores, la principal responsable de las operaciones de compra venta de viviendas que se vienen registrando.