

**TRASMISIONES DE DERECHOS DE LA PROPIEDAD EN EL MES DE JULIO**

(11/09/17)

*Aunque en positivo, se suaviza el crecimiento de la compra venta de viviendas en Andalucía, un 9,8% frente al 16,8% estatal*

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 2017, se llevaron a cabo, en Andalucía, un total de 7.304 compraventas de vivienda, lo que supone el 18,80% de las realizadas en el conjunto del Estado, valor que, aunque muy relevante, se reduce con respecto al obtenido el pasado mes..

En julio, la compraventa de viviendas en Andalucía se incrementó un 9,8%, con respecto a las llevadas a cabo en el mismo mes del pasado año. Dicho aumento interanual se sitúa siete puntos por debajo del dato estatal (16,8%), muy lejos del alcanzado por otras CCAA como La Rioja (70%), Castilla-La Mancha (28,5%) o Madrid (26,6%) y solo mejor que el valor registrado por cuatro Regiones. Llama también la atención que, a diferencia de lo ocurrido en meses anteriores, la tasa registró valores positivos en todas las CCAA. De esta forma Tras algunos malos datos en el inicio del año, la recuperación del sector inmobiliario no parece afianzarse con las cifras de hoy.

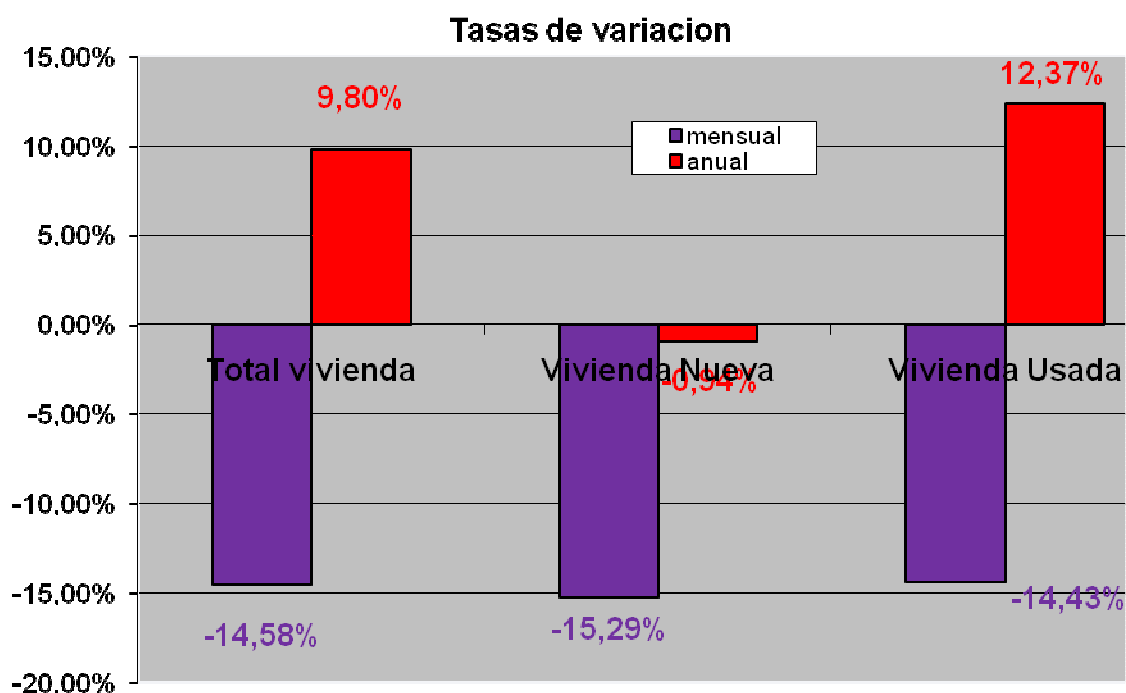


Gráfico 1: Tasas de variación compraventa de vivienda. Fuente INE. Elaboración propia

Especialmente preocupante resulta el hecho de que, en Andalucía, no solo es que se redujera un 14,58% la compraventa de viviendas con respecto a las alcanzadas en junio, sino que, además, dicho descenso afectó tanto a las viviendas nuevas (-15,29%) como a usadas (-14,43%). En términos anuales, podemos observar cómo, el aumento de un 9,8%, ha sido debido a la subida del 12,37% en la compraventa de viviendas usadas ya que, las viviendas nuevas, incluso han pasado a registrar cifras negativas (-0,94%).

En este sentido, las 7.304 compraventas de viviendas registradas en julio deben ser consideradas, por nuestra Organización, como un dato negativo ya que suponen un importante descenso con respecto a las cifras registradas el mes pasado. Los datos ponen de manifiesto que este retroceso mensual en la compra-venta de viviendas parece afectar, de manera generalizada, al conjunto del Estado. De esta forma, la compraventa de viviendas en España se ha reducido un 12% con respecto al mes pasado, siendo más pronunciado el retroceso obtenido en el caso de las viviendas nuevas (-14,01%) que en el de las usadas (-11,55%).

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 vuelven a ser negativos. Así, la compraventa de protegidas únicamente fue de apenas un 10,45% del total (763), valor medio punto superior al del mes pasado pero, por tanto, totalmente insuficiente para dar solución a las demandas de viviendas protegidas que tienen los trabajadores andaluces. Mientras tanto, la compraventa de viviendas libres (6.541) representó el 89,55% restante.

### Vivienda protegida vs vivienda libre

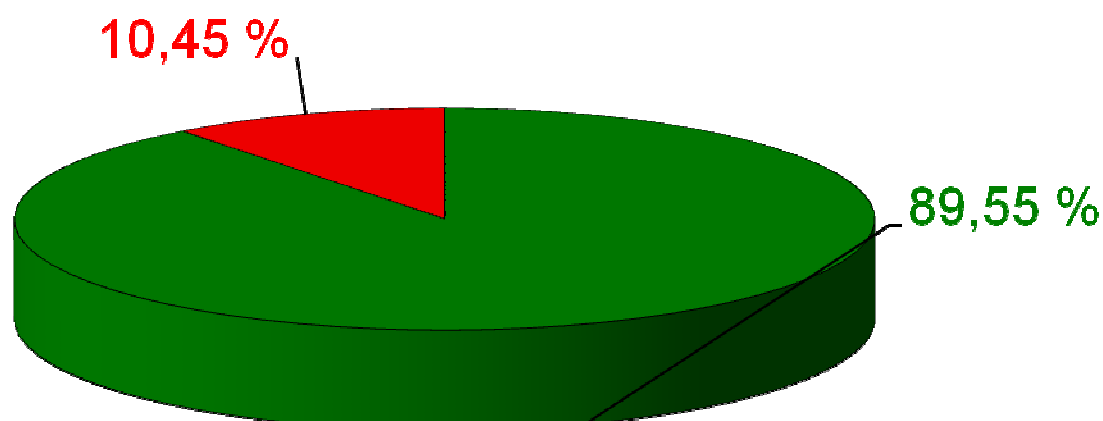


Gráfico 2: Compraventas de viviendas por protección. Fuente INE. Elaboración propia

En definitiva, desde UGT Andalucía, valoramos negativamente los datos de compraventa de viviendas publicados por el INE y referidos a nuestra Comunidad Autónoma ya que, no solo suponen un importante retroceso con respecto a los registrados el mes pasado, sino que también se traducen en una nueva moderación en términos interanuales.

De esta forma, los datos conocidos hoy poco o nada ayudan a avanzar en el logro de nuestros dos principales objetivos sindicales en materia de vivienda: recuperar las cifras de empleo en el sector, mejorando la calidad del mismo, y profundizar en el derecho a la vivienda recogido en nuestro Estatuto de Autonomía, convirtiéndolo en una realidad..

- La compraventa de viviendas nuevas apenas se ha reducido, en casi un punto, con respecto a la cifra de hace ahora justo un año. Este importante dato negativo es fundamental para explicar por qué el sector de la construcción residencial sostenible no termina de generar las cifras de empleo que querríamos para el mismo.
- Junto a ello, la compraventa de vivienda protegida, a la que realmente pueden acceder la mayor parte de las familias trabajadoras andaluzas, continúa representando en torno a 10% del total. Es fundamental que el conjunto de las Administraciones con competencias en materia de vivienda protegida hagan un importante esfuerzo por poner en marcha, con la mayor celeridad posible, iniciativas destinadas a incrementar la oferta actual de viviendas protegidas.

En definitiva, para UGT Andalucía el mercado inmobiliario no es más que otro ejemplo que ayuda a demostrar cómo, la anunciada recuperación económica y la salida de la crisis, no termina de llegar a las economías domésticas, ni a sus niveles de poder adquisitivo, ni a sus baremos de calidad de vida ni, menos aún, a facilitar el acceso a unos derechos sociales que entendemos irrenunciables como, entre ellos, el derecho a una vivienda digna en el que poder llevar a cabo un proyecto de vida.