

Descargado del sitio [lavozdelanzarote.com](http://www.lavozdelanzarote.com) ::: La más palpitante actualidad de Lanzarote: noticias, anuncios, ...
<http://www.lavozdelanzarote.com>

La Voz analiza cómo está afectando la crisis al sector
inmobiliario de la isla

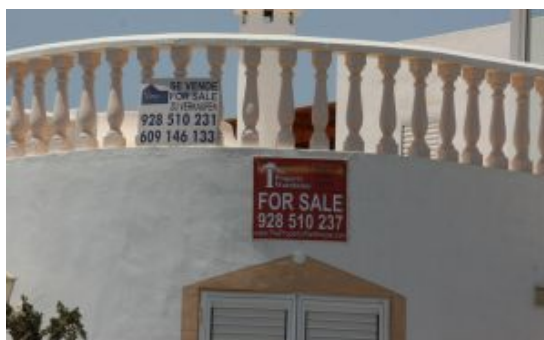
A la caza del comprador

- Noticias - Economía -



[lavozdelanzarote.com](http://www.lavozdelanzarote.com) ::: La más palpitante actualidad de Lanzarote: noticias,
anuncios, ...

Los propietarios se han visto obligados a bajar los precios de sus viviendas para poder venderlas. Algunos, incluso, por debajo de su valor de tasación.



Fotos: Sergio Betancort

"Mi casa, según el valor de tasación, vale 710.000 euros y ahora mismo la estoy vendiendo por 360.000", se lamenta Roberto y echa la culpa de su difícil situación a un fenómeno que está sacudiendo a todo el país: la crisis, sobre todo, en el sector de la construcción. **Es consciente de que la está ofertando a la mitad de su valor y de que así, pierde dinero, pero al menos "me quitaré a los bancos encima"**. Ahora mismo está pagando 1.800 euros de hipoteca y pese a la "ganga" de su oferta, ya que la vivienda está ubicada en una zona residencial de Playa Blanca, es "lujosa y tiene piscina", afirma que "no se venderá". "Todo está parado. Las inmobiliarias están cayendo como moscas y las notarías y el Registro de la Propiedad están vacíos", señala. Él se dedica, "o dedicaba", a la promoción inmobiliaria y está observando perplejo el devenir de los acontecimientos. **"Esto es "sálvese quien pueda"**", se queja.

<!-- htmlA -->



<!-- htmlB -->Gerardo Romero también está intentando vender un apartamento. Aunque ha bajado el precio 5.000 euros (antes lo vendía a 65.000 euros y ahora a 60.000), por el momento no ha encontrado ningún comprador. **"Han llamado unos cuantos pero muy pocos quieren comprar"**, afirma. **Por eso, él ha decidido alquilarlo durante el próximo mes**, "hasta que consiga venderlo". Y es que en épocas de crisis, la mayoría de la gente tiene problemas para comprar. Los bancos han endurecido los requisitos para conceder nuevas hipotecas y el alto valor del Euríbor, que no va acompañado de un aumento de los sueldos, dificulta a las familias llegar cómodamente a fin de mes. Sin embargo, en este caso también se cumple el refrán de "a río revuelto, ganancia de pescadores", ya que, algunos promotores señalan que, como los precios de las viviendas han bajado, las ventas han aumentado.

"Hay muchos compradores que piensan que es un buen momento para adquirir una vivienda", declara John Killeen, socio de Lanzarote Investments. Según él "hay casas en venta con el precio que tenían en 2003". Hace tres años, "el precio estaba demasiado alto", pero ahora "si quieres vender tienes que hacerlo a un precio razonable", explica Killeen. Por todo ello, el promotor afirma tajante que "estamos en un buen momento para comprar". Al contrario de lo que ocurre en el resto del país, en Lanzarote los precios no comenzaron a descender en los últimos meses sino bastante antes. "En 2005 ya se comenzó a notar cómo iban disminuyendo", aclara el promotor.

Menos competencia



Los socios de Lanzarote Investments

El boom inmobiliario provocó que se abrieran cientos de inmobiliarias. "Los propios constructores abrían una cuando les iba bien pero como ahora les va mal, las están cerrando", señala Marcos Gubern, otro de los socios de Lanzarote Investments. Desde su inmobiliaria calculan que hace dos años en la isla **habría unas 740 sucursales de este tipo y ahora la cifra "ha disminuido mucho"**. A falta de datos oficiales, según fuentes del sector, las zonas más castigadas son Arrecife y Playa Blanca aunque en realidad, no se libra ningún municipio. Esto beneficia a las inmobiliarias que consiguen sobrevivir. "Nosotros estamos mejor que el año pasado porque hay menos competencia", reconoce John Killeen.

Malos augurios

Aunque haya personas "osadas" que decidan arriesgarse y comprar en época de crisis lo cierto es que la conducta general es la contraria. **Canarias posee 2.000 viviendas** en stock según la Asociación de Empresarios Constructores y Promotores de Las Palmas. Según la AECP, en 2006 se construyeron 30.000 viviendas nuevas, en 2007 la cifra se redujo a 24.000 y en 2008 a 15.000. Sin embargo, Jesús García-Panasco, presidente de la asociación tranquiliza al afirmar que "se sigue funcionando y haciendo casas, aunque se vive un momento muy delicado". Para intentar que el sector respire un poco en esta difícil situación, **el presidente pide a los bancos que "abran un poco la mano"** a la hora de exigir condiciones económicas a promotores y consumidores.

"Los bancos ya no financian el 100% como antes. Si te vas a comprar un apartamento de 100.000 euros la entidad quiere ver que tengas 20.000 euros en tu cuenta", señala el promotor Marcos Gubern. La situación es complicada y además, los augurios no son nada halagüeños. **Según la AECP, el próximo año será pero que éste.** "A finales de 2009 empezaremos a levantar cabeza y en 2010 mantendremos el nivel de productividad que necesita Canarias". Para dar salida a las viviendas que no encuentran comprador, **los constructores han tenido que inventarse nuevas fórmulas.** Una de ellas es ofrecer a los ciudadanos la vivienda en régimen de alquiler con opción de compra a cinco años. También han bajado el precio o han decidido regalar complementos como la plaza de garaje.

La opción del alquiler

Y si la cruz de la moneda es vender o comprar una vivienda, la cara es, sin lugar a dudas, el alquiler. Lo normal, según las reglas del mercado es que, en épocas de crisis, al aumentar el número de personas que deciden vivir en viviendas de alquiler, aumentaran sus precios. Sin embargo, hay que tener en cuenta que también ha ascendido la cifra de viviendas ofertadas ya que muchas personas, incapaces de vender sus propiedades han optado por ponerlas en régimen de alquiler. **"Los precios de los alquileres se mantienen y aunque esto beneficia a los inquilinos, no así a los dueños"**, señalan fuentes del sector. En la isla, núcleos turísticos como Puerto del Carmen han notado cómo ha aumentado de forma notable la oferta de alquiler ya que muchos complejos turísticos se están dividiendo en unidades y están siendo alquilados a residentes.

"Plan de choque" del Gobierno de Canarias

<!-- htmlA -->



<!-- htmlB -->Desde el Ejecutivo canario, **la consejera de Bienestar Social, Juventud y Vivienda, Inés Rojas, explica cuatro medidas que la Consejería ha puesto en marcha para "intentar aliviar la crisis":**

1) La adquisición de 1.000 viviendas que se han quedado a medio construir a través de la empresa pública Visocam. "Las viviendas las vamos a poner en régimen de alquiler e irán destinadas a las familias que nos sobrepasen los 10.000 euros de ingresos anuales", declara Rojas.

2) La concesión de 22.000 euros a todas aquellas persona que compren una vivienda protegida, cantidad que se usará para pagar la entrada de esa casa. El Gobierno de Canarias da la opción a los constructores de que transformen las promociones paradas en viviendas de protección oficial, beneficiándose de varias ayudas que les dará el Ejecutivo. "Esta medida no tiene límites", afirma la consejera.

3) La autorización de una serie de subvenciones dirigidas a los ayuntamientos que éstos tendrán que solicitar "para ayudar a la gente que en estos momentos no puede pagar su alquiler, su recibo de la luz o del agua", indica Rojas. Esta medida entrará en funcionamiento a partir de septiembre.

4) La compra de una línea de suelo privado en Lanzarote para construir viviendas públicas. "El problema de la isla es el suelo porque como los ayuntamientos no tienen aprobados sus planes generales, no tenemos suelo público para construir", se lamenta la consejera.

Para solicitar estas ayudas, Inés Rojas invita a todos los lanzaroteños a **acudir a las nuevas oficinas de la Bolsa de Vivienda Joven y Vacía en Lanzarote** (ubicadas en la Avenida Medular 99, 2ª planta). Ella misma estará presente varios viernes al mes para atender a ciudadanos particulares, asociaciones o promotores.

Diversificar como solución

"Nos encontramos en una isla donde hay una clara merma de sus sectores productivos (como la construcción y el turismo). **O nos reactivamos en otros sectores o vamos a estar estancados**", defiende tajante César Reyes, secretario general de UGT de Lanzarote. A su juicio, "las medidas que sean para paliar el momento no valdrán a largo plazo". Según las últimas cifras oficiales en junio, **en la isla había 2.300 trabajadores desempleados del sector de la construcción.** "El problema social lo viviremos en los próximos meses porque las prestaciones sociales no duran eternamente", avisa Reyes.

<!-- htmlA -->



<!-- htmlB -->Desde la Federación del Metal, Construcción y Afines, su secretario provincial, Gregorio Guerra,

afirma que "es la hora de la Administración". **"Los crecimientos de vivienda en Lanzarote eran especulativos y estaba claro que esto más tarde o más temprano iba a estallar"**, añade. Al igual que UGT, Reyes apuesta por la opción de la diversificación. En septiembre, la federación que representa se va sentar a hablar con el Gobierno de Canarias "para reactivar el sector". También esa fecha ha elegido el sindicato UGT para **proponer una reunión al Gobierno, Cabildo y patronales, con el fin de "diversificar los sectores de la isla"**.