

# ¿Cómo terminará este año la vivienda?

El sector ha sufrido cambios profundos, pero lo que para unos es un calvario, otros lo han visto como una oportunidad

**ALICIA ARAGÓN**

El gran ajuste ya se ha producido y no se esperan nuevas caídas de peso. "Los precios están cerca del suelo", afirma Gregorio Izquierdo, director del Servicio de Estudios del Instituto de Estudios Económicos (IEE). La caída libre pasó y durante el 2010 el mercado iniciará la estabilización. Desde pisos.com, Manuel Gandarias, director del Gabinete de Estudios, cifra en un 10% la bajada acumulada desde enero, aunque con matices: "en algunos casos se han mantenido los precios, e incluso hemos visto repuntes al alza, pero en el extremo opuesto hemos visto bajadas de hasta el 60%". José García Montalvo, catedrático de Economía de la Universitat Pom-



Con el final del año se acerca el momento de hacer balance.

peu Fabra, indica que el ajuste ha sido más pronunciado con las cantidades que con los precios: "las estadísticas oficiales dicen

que los precios han caído desde su máximo un 9%, mientras que la cantidad de viviendas iniciadas se ha desplomado".



## PROPIETARIOS DEL MAÑANA

Que te denieguen una hipoteca, tampoco es el fin del mundo. Más allá de la compra "pura y dura", existen fórmulas intermedias. "El comprador podría persuadir al vendedor para que le alquile la vivienda con una opción de compra", sugiere Javier Muñoz, de iAbogado. Lo importante es que "la renta y el precio futuro se establezcan expresamente en el contrato".