

Ventanas que calientan y enfrían

Profesores de la UPM inventan fachadas acristaladas con cámara de agua que bloquean la radiación solar y climatizan edificios.

PÁGINA 5



Clasificados

Viviendas, solares, locales, oficinas, garajes y fincas rústicas en venta y alquiler, ordenados por zonas y precios.

PÁGINAS 6 A 15

Propiedades

EL PAÍS | DOMINGO 10 DE OCTUBRE DE 2010. NÚMERO 507

www.elpais.com/propiedades



Edificio Clarión con pisos desde 295.000 euros, en Sanchinarro, promovido por Ebrosa, especializada en gama alta. / SANTI BURGOS

La última ocasión

Un tercio de las promotoras en Sima Otoño ofrece financiación

S. L. L. / I. DE LA V.

Nueva oportunidad, casi la última, para comprar o alquilar vivienda nueva o de segunda mano antes de que llegue enero de 2011 y se lleve las desgravaciones fiscales a la compra de vivienda para rentas menores de 24.000 euros al año.

En el pabellón 1 de Ifema, entre el 15 y el 17 de octubre, se celebra una nueva edición de la feria Sima Otoño, donde se ponen a disposición del comprador 300 promociones de ma-

nos de 66 expositores que compiten en regalos, descuentos y facilidades de financiación.

Los que busquen en Madrid lo tendrán más fácil, ya que más de la mitad de la oferta se encuentra en esta región.

Tras la feria, tendrán la posibilidad de visitar la vivienda y recorrer sus habitaciones. "Más del 80% de las casas están construidas y listas para entregar", señala Eloy Bohúa, director general de Planner Reed, organizador de la feria.

Si el problema es la financia-

ción, casi un tercio de los expositores tiene acuerdos de financiación preferente con las principales entidades. Hay promotoras que aseguran "financiación garantizada al 100%". Si esto no es suficiente, bancos y cajas van con su propia oferta, como Banca Habitat, Altamira Santander Real Estate, Mesena Inmobiliaria (Banesto), Caixa Cataluña, Ibercaja o el BBVA.

La sociedad del Banco Santander ha lanzado hasta final de año una campaña para colocar sus 700 viviendas. Rega-

la un año de hipoteca, el IVA o el impuesto de transmisiones.

Hay oferta en los nuevos barrios del Ensanche de Vallecas, Sanchinarro o Valdebebas —a punto de obtener la licencia de simultaneidad para iniciar las obras—, y en zonas céntricas como Arganzuela, Retiro, Vaguada... Y fuera de la capital se venden pisos o chalés desde Getafe hasta Villalbilla. También hay viviendas protegidas (el 18% de la oferta), lo más demandado por el visitante de las ferias.

PASA A LA PÁGINA 3

Corredor llama a la puerta de Álvarez

La ministra de Vivienda pide al BEI financiación para viviendas de alquiler

INMACULADA G. MARDONES

A Beatriz Corredor le ha venido el Banco Europeo de Inversiones (BEI) a ver, con el nombramiento de Magdalena Álvarez como vicepresidenta, con responsabilidad, entre otras áreas, de España y Portugal. Los recor-

tes aplicados a las ayudas para la compra de vivienda han forzado un giro en la política del departamento. Los esfuerzos cambian de objetivo. A partir de ahora se incentivará el alquiler, pero seguirá necesitando una financiación que aquí no la encuentra. PASA A LA PÁGINA 4

Gallardón crea el agente rehabilitador

La nueva figura, que podrá ser una sociedad, gestionará las obras

Con un gran stock de viviendas sin comprador, la actividad de la construcción se está enfocando a la rehabilitación de edificios y barrios, mucho más difícil de gestionar que la promoción de una vivienda nueva. Para agilizar el proceso de rehabilitación,

el alcalde Alberto Ruiz Gallardón crea el agente rehabilitador, una figura que sustituye al propietario o propietarios de un inmueble en los procesos de restauración. En municipios como Barakaldo o Valladolid ha sido un éxito.

PÁGINA 4

HIPOTECAS

Se acaba la moratoria

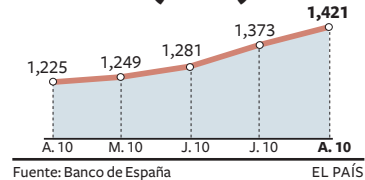
PIEDAD OREGUI

En menos de tres meses —el 31 de diciembre— se cierra la Línea ICO de Moratoria Hipotecaria, o lo que es lo mismo, a partir de esa fecha no se podrá solicitar el aplazamiento de pago de hasta la mitad de determinadas cuotas hipotecarias.

Están aún a tiempo de beneficiarse de esta posibilidad: los titulares de hipotecas para vivienda habitual de menos de 170.000 euros (cantidad inicial) que hasta el 1 de enero de 2010 fueron trabajadores por cuenta ajena, desempleados por tres meses y con derecho a prestación; los trabajadores por cuenta propia que hayan cesado en su actividad desde hace por lo menos tres meses, o autónomos con ingresos por debajo de los 532,5 euros mensuales (IPREM). Y también, los pensionistas de viudedad en algunos supuestos.

En todo caso, será requisito imprescindible para poder acogerse a estos beneficios que el deudor no tenga cuentas pendientes.

Euríbor (1 año)



Fuente: Banco de España

EL PAÍS

La cuestión es que, a estas alturas (la medida está vigente desde enero de 2009), el posible desahogo financiero que se pueda obtener será menor, pero no por ello dejará de ser relevante para algunas economías familiares.

No hay que olvidar que únicamente puede aplazarse el 50% de las cuotas (principal e intereses) del periodo restante hasta el 28 de febrero de 2011, con un máximo de 500 euros al mes.

Como mucho habrá que empezar a devolver cinco letras mensuales, sin olvidar que hay que pagar intereses por las cuotas aplazadas a un tipo de interés variable de referencia ICO + 0,80%, a partir de marzo de 2012 en tres, cinco, siete, 10 o 15 años con periodicidad de amortización a determinar con la entidad de crédito. La moratoria se ha de formalizar con una entidad de crédito que debe dar el visto bueno a la operación mediante un nuevo préstamo por el importe de las cuotas que resulten aplazadas, que no pueden superar los 12.000 euros.

Cuenta atrás para desgravarse por la compra de un piso

VIENE DE LA PÁGINA 1

Pero también hay viviendas libres a precios que no difieren mucho de los de la protegida. Hercesa, por ejemplo, vende en el distrito madrileño de Villaverde una promoción con pisos de uno a tres dormitorios a partir de 149.800 euros, y en San Fernando de Henares, a partir de 169.000 euros. Y en Vallecas (San Diego) Ibercaja vende desde 179.000 euros o 186.000 si es en el Ensanche de este barrio.

Es abundante la oferta de alquiler con opción a compra, alternativa para los que no tienen ahorro previo. Incluso los que apuestan por el ladrillo como inversión tienen espacio en esta feria.

En la avenida de América, Acciona vende apartamentos de un dormitorio desde 218.000 euros con o sin inquilino, asegurándole una rentabilidad mensual. En Méndez Álvaro, esta promotora y Reyál Urbis venden en el edificio Ópalo, con precios desde 222.500 euros con garaje y trastero.

Para los que buscan un piso en un edificio singular los comercializa Banca Habitat en el paseo de Recoletos, 18-20. Un piso de 60 metros cuesta 595.000 euros, más 70.000 del garaje robotizado. También hay oferta en el barrio de las Letras, en la calle de las Huertas, 12, desde 415.000 euros, en el stand de Gilmar.

El grueso de los expositores repite oferta. Y unos pocos valientes estrenan promociones. Buena noticia para los que quieren comprar sobre plano. Grupo Ferrocarril inicia una de 89 pisos en To-

rejón de Ardoz. Parten de 200.000 euros para 105 construidos. Otra gestora, Woss, tiene chalés en El Cañaveral (Vicálvaro).

Se pueden encontrar descuentos desde un 10% hasta un 40% en el precio. Cuanto más lejos y más sobreoferta, más barato. Por ejemplo, Iberdrola Inmobiliaria vende chalés en Arroyomolinos con descuentos de hasta 101.400 euros. Salir de Madrid permite abaratar. El 10% de la oferta de la feria está en Guadalajara; el 5%, en Toledo, y el 3%, en Valladolid.

El comprador se puede llevar de regalo plazas de garaje, trasteros o viajes para conocer la vivienda en la playa. Quabit, con oferta en Valdebebas, Vallecas y Tres Cantos, paga la mudanza a quien reserve en el Sima si es llave en mano o descuenta un 0,5% del valor del piso en electrodomésticos para nuevos proyectos. Y si está en la costa, se lo amuebla gratis.

Acciona Inmobiliaria regala a los primeros cinco compradores un fin de semana en un hotel de lujo en Sotogrande (Cádiz). Y es que hay un ligero repunte de la segunda vivienda, que supone el 21% de la oferta de la feria, sobre todo en la costa valenciana y gaditana. Hay precios llamativos como los de Bonalba, con pisos de uno a cuatro dormitorios en Mutxamiel (Alicante) desde 70.000.

Para los mayores de 55 años hay bungalós en venta o en alquiler en resort de playa con centros asistenciales y de ocio. Es el caso de los que hay en Santa Pola (Alicante) y Benidorm (Alicante), y son de Banca Habitat.

Oferta de vivienda protegida

Municipio	Inmobiliaria / Promoción	Nº de dormitorios	Precio euros (desde)(1)
Alcalá de Henares	Level/Terrazas de Alcalá	DE 1 A 4	142.800
	Premier España/Residencial Arrayán	DE 2 A 4	182.500
	Gestesa/Espartales Norte	DE 2 Y 3	171.149
	Promohogar/Espartales Norte	DE 2 A 4	150.000
	G. Ferrocarril/Alcalá Espartales Centro	DE 2 Y 3	173.858
	Puerta de Espartales	DE 2 Y 3	146.722
Algete	Gifsa/Nuevo Siglo y Mira el Río	DE 2 A 3	136.000
Arganda del Rey	Adrisa siete/Edificio Francia	DE 1 A 3	128.041
	Edificio Luxemburgo	3	212.041
	Edificio Suiza	DE 1 A 3	153.505
	Premier/Residencial Valtierra	DE 1 A 3	105.500
Cobeña	Grupo Ferrocarril/El Real de Cobeña	DÚPLEX	217.600
Daganzo de Arriba	Hercesa/Daganzo	4	190.000
	Adrisa/Las Lomas	DE 3 A 4	228.129
El Escorial	Grupo Ibosa/Residencial Mirabantos	DE 2 A 4	169.000
Getafe	Level/Buenavista Plaza	DE 1 A 4	143.780
	Puerta de Los Molinos	3	118.500
	Serprogesa/Buenavista	DE 2 Y 3	161.926
	Los Molinos	DE 2 A 4	125.632
Navalcarnero	G.Ferrocarril/Residencial Montesilo	DÚPLEX	214.014
	R. Mirador del Pinar	DE 2 A 4	182.149
	R. Villa de Navalcarnero	3	174.092
	Quabit/Pinar de Navalcarnero	DE 2 A 4	139.500
Paracuellos del Jarama	Hercesa/Miramadrid	DE 2 A 4	164.900
Pinto	Activitas/Residencial Armonía	DE 2 A 4	174.685
S. Sebastián de los Reyes	Gifsa/Urbanización Europa	3	235.000
Rivas Vaciamadrid	Grupo Ferrocarril/R. Puerta de Rivas III	3	170.096
Torrejón de Ardoz	Serprogesa/Soto del Henares	DE 1 A 3	130.159
Tres Cantos	Dereca/El Soto de Tres Cantos	DE 2 A 4	180.000
	Serprogesa/Avium	2	123.829
Velilla San Antonio	Adrisa Siete/Teide	DE 1 A 3	166.871
Villalbilla	Gestesa	DE 2 Y 3	143.000
MADRID CAPITAL			
Barajas	Valenor/Residencial Playa de Aro	DE 2 A 4	216.600
El Cañaveral/Vicálvaro	Dereca/Fuente El Laurel	DE 2 A 4	145.000
	Woss	UNIFAMILIARES	290.000
Ensanche de Vallecas	Level/El Mirador de Vallecas	DE 1 Y 2	162.400
	Grupo Ibosa/Residencial Mizar	DE 2 A 4	182.000
	Premier/Residencial París	DE 2 Y 3	167.000
	Serprogesa/Vallecas	DE 2 Y 3	201.794
	Pryconsa/Nuevo Vallecas	1	158.000
Parque Valdebebas	Gifsa Ibergroup/Parquebebas	DE 2 A 3	167.833
	Woss	DE 1 A 4	145.000
	Valenor/Valdebebas 136	DE 1 A 3	163.400
	G. Ferrocarril/Valdebebas 1, 2 y 3	DE 2 Y 3	242.374
Villaverde	Pryconsa/Nuevo Villaverde	DE 1 Y 2	145.000

(1) Precio indicativo de partida que no incluye IVA pero sí trastero y, al menos, una plaza de garaje.

Fuente: Planner Reed y elaboración propia

EL PAÍS

31 DE DICIEMBRE. TERMINA LA DESGRAVACIÓN FISCAL

SIMA OTOÑO, ÚLTIMA OPORTUNIDAD PARA ENCONTRAR LA MAYOR OFERTA INMOBILIARIA

15-17 OCTUBRE 2010. PABELLÓN 1. FERIA DE MADRID

60 expositores*, incluidas las principales empresas • Más de 400 promociones* •

La oferta más completa de viviendas libres y protegidas • Las mejores oportunidades en primera y segunda residencia • Presentaciones gratuitas sobre el mercado, el proceso de compra y las ayudas disponibles • Club del Inversor

*Estimación

Promueve y organiza:

Planner  Reed

Colabora:

 asprima

Comunicador oficial:

SU VIVIENDA

Síguenos en **facebook**
twitter y en nuestro blog
simaexpo.posterous.com



Más información e invitación gratuita en www.simaoctubre.com