

montándonos a datos de 1977, bueno es saber lo que del crédito oficial a la construcción ha venido a Extremadura (Cáceres más Badajoz).

Cáceres más Badajoz, el 2,9 por ciento de la población española, no obtuvieron en 1977 del Banco del Crédito a la Construcción más que el 1,7 por ciento del total de sus créditos (Andalucía, el 16,8 de la población, se llevó el 24 de los créditos, y Madrid, con el 12,5 de los habitantes, el 27,2 de los créditos).

Menos todavía el Banco Hipotecario de España, del que Extremadura sólo obtuvo el 0,2 por ciento de sus créditos, mientras que Madrid se llevaba el 56,6 y Andalucía el 20,2.

Que se construye más barato, se construye más barato, pero, ¿se vende más barato?

Parece que no. A pesar de que la demanda en Cáceres se dice débil, lo cierto es que la compra de una vivienda en la provincia cacereña está generalmente fuera del alcance de economías débiles y no tan débiles que en otros lugares de la geografía hispana no la tienen tan a trasmano.

Demanda débil, que se dice, pero que no lo es tanto —o no lo ha estado siendo— por cuanto las espectaculares revalorizaciones de las viviendas en Cáceres, al menos en sus zonas urbanas, han determinado

CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE CACERES

Evolución e importes de los saldos de operaciones crediticias invertidas para el Sector de la vivienda —construcción y adquisición— en el quinquenio 1977/81.

Año 1977	.....	1.807.565.206,94 Ptas.
Año 1978	.....	2.212.052.162,71 Ptas.
Año 1979	.....	2.628.940.414,64 Ptas.
Año 1980	.....	3.322.962.670,99 Ptas.
Año 1981	.....	4.082.190.291,18 Ptas.

que grandes masas dinerarias, a falta de otro tipo de ofertas y como defensa contra la inflación, hayan actuado en el mercado inmobiliario cacereño, no ya como demanda inmobiliaria en sí, sino como demanda de oportunidad de inversiones y al socaire, desde luego, de las fáciles ganancias. Esto, sumado a la escasez del suelo urbano, la habilitación del cual ha podido estar condicionada por pocas

e interesadas manos, pueden ser la explicación del por qué las viviendas en Cáceres, muchas o pocas, ni sean particularmente buenas ni resulten particularmente baratas.

Que esta demanda, aún débil, no provoque la construcción de viviendas para los sectores económicamente más débiles, es, a la luz de la economía de mercado, perfectamente explicable. Explicable, aun-

CAJA DE AHORROS DE PLASENCIA

Créditos concedidos a la vivienda entre 1973 y 1981:

1973	.....	115.000.000 Ptas.
1974	.....	224.000.000 Ptas.
1975	.....	297.000.000 Ptas.
1976	.....	420.000.000 Ptas.
1977	.....	678.000.000 Ptas.
1979	.....	332.000.000 Ptas.
1980	.....	563.000.000 Ptas.
1981	.....	868.000.000 Ptas.
Total	.....	3.497.000.000 Ptas.

que por los aspectos sociales que la vivienda conlleva, sea difícilmente justificable. Difícilmente justificable que sólo el 18 por ciento de las viviendas construidas en Cáceres entre 1970 y 1980 sea vivienda social de acción directa, frente al 35 de promoción libre.

Explicable si se añade que el tanto por ciento de valor añadido bruto en lo que el Banco de Bilbao define como Propiedad de Viviendas es, en Cáceres, uno de los más altos de España.

Frente al 89,9 nacional, el 94,7 cacereño, que Badajoz iguala y que sólo cuatro provincias más —y con nombrarlas se dice casi todo— superan: Cuenca, Orense, Soria y Teruel.

Madrid, con todo lo que se ha escrito acerca de Madrid y de las especulaciones que tienen lugar a la sombra de la Puerta del Sol, se queda en un 86,6 por ciento y Barcelona en el 87,1, provincias ambas a la cola en este caso del beneficio y muy lejos, desde luego, de Cáceres.

En Cáceres donde se empieza y no se acaba o se acaba sin saber si hay o no viviendas suficientes, si faltan tantas como se piden, si son posibles o imposibles, si los cacereños quieren duros a peseta o se le están dando las pesetas a duro...

Domingo Tomás NAVARRO

(Con el asesoramiento técnico de Antonio MARCELO VACAS)

LA GRAN AVENTURA

COMPRAR UN PISO EN CACERES

Para usted, imprivilegiado comprador de un piso, existen dos posibilidades de adquirirlo. Una, acudir a una agencia inmobiliaria; otra, dirigirse directamente al particular.

Suponiendo que eligiese el primer camino tendría que contactar con varias de estas agencias y seleccionar una oferta. Oferta que hoy por hoy consiste en comprar un piso «de segunda mano» o uno en fase de construcción.

1.º Entre las construidas, puede encontrar a la venta:

— Un piso por 9.800.000 ptas. situado en la Avda. Virgen de Guadalupe con dos plazas de garaje, dos cuartos de baño, cinco dormitorios y un total de 200 m². Pagando pues 49.000 pesetas por m² y 1.960.000 por cada dormitorio.

— Otro más barato, de 4.500.000 pts., situado en la calle Viena y que consta de cuatro dormitorios, dos cuartos de baños, 100 m² de superficie y plaza de garaje, que cuesta a 45.000 pesetas el m² y 1.125.000 cada dormitorio.

— Menos aún le costará un piso en Pinilla. 2.000.000 de pesetas, con tres dormitorios, un cuarto de baño y 80 m² de superficie, que le cuesta cada uno 25.000 pesetas.

(Generalmente los pagos son al contado).

2.º Promociones «Moctezuma» promueve la construcción de 7 bloques, con 24 viviendas. En el Polígono del mismo nombre, junto al ferrial. Estos pisos tienen 4 dormitorios, cuarto de baño y cuarto de aseo, una plaza de garaje opcional y 87,50 m² aprovechables. Podrá pagarlos de la siguiente forma:

Al contrato	.....	250.000 Pts.
36 mensualidades de 19.000 Pts.	.....	684.000 Pts.
1 efecto de 12 meses de	.....	220.054 Pts.
1 efecto a 18 meses de	.....	220.055 Pts.

(Todo lo anteriormente expuesto se empieza a contar a partir de la fecha del contrato).

Hipoteca a 15 años 1.923.753,60 Ptas.

La hipoteca tiene un interés del 11,50 por 100 anual, tres años de carencia y los doce últimos de amortización. No se deberá abonar cantidad alguna de amortización durante los tres primeros años, pero sí los intereses.

— La agencia inmobiliaria J. Corrales ofrece unos pisos y apartamentos de nueva construcción en la avenida de la Virgen de Guadalupe con los precios siguientes:

Apartamentos de lujo con un cuarto de baño, una plaza de garaje, dos terrazas, dos dormitorios, 70 m², por 4.975.000 pesetas, a pagar del siguiente modo:

Al contrato	.....	900.000 pts.
A la cubierta de aguas	.....	800.000 pts.
A la tabiquería	.....	685.000 pts.
A la entrega de llaves	.....	600.000 pts.

Estos apartamentos tienen una hipoteca de 1.990.000 pesetas con dos años de carencia; un interés aún no estipulado y de 8 a 10 años de amortización. Los datos incompletos están a la espera de confirmación.

Pisos de lujo con tres cuartos de baño. una plaza de garaje, cuatro



dormitorios y 141 m². El precio es de 9.450.000 pesetas a pagar así:

Al contrato	.....	1.900.000 pts.
A la cubierta de aguas	.....	1.350.000 pts.
A la tabiquería	.....	1.250.000 pts.
A la entrega de llaves	.....	1.170.000 pts.

Al igual que los apartamentos, tienen una hipoteca, con interés aún no estipulado, de 3.780.000 pesetas, con dos años de carencia y de 8 a 10 años de amortización. Es decir, en los dos casos se paga el 60 por ciento en el período de construcción de obras y queda el 40 en hipoteca.

Si usted, comprador, decidiera optar por el segundo camino, entrar en contacto con un particular por anuncios, amistad... se le ofrecerán unas propuestas muy variadas como las dos siguientes:

— Particular vende un piso en la Avda. Cervantes por 2.800.000 pesetas al contado. Tiene 90 m², cuatro dormitorios, un cuarto de baño y un cuarto de aseo. Es decir, que a usted le saldría el m² por 31.111 pesetas y cada dormitorio por 700.000.

— Particular vende piso en la Avda. Hernán Cortés por 5.000.000 pesetas. Tiene 120 m² (a 41.666 pesetas por m²). Dos cuartos de baño y cuatro dormitorios, 1.250.000 pesetas cada uno.

Antonio AMATE

ALCANTARA

Número suelto 100 ptas.
Suscripción anual 1200 ptas.