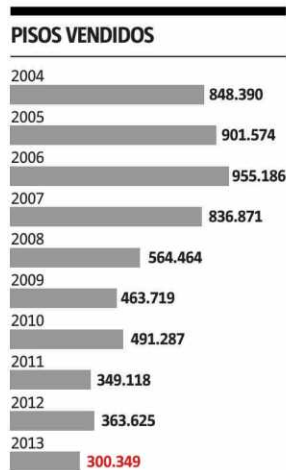




La venta de viviendas cae el 17% en el 2013 pero apunta a la estabilización

Las 300.000 viviendas del año pasado son un tercio de las registradas en el 2006



FUENTE: Ministerio de Fomento LA VANGUARDIA

LALO AGUSTINA
Barcelona

El sector inmobiliario cerró el 2013 con la paupérrima cifra de 300.349 viviendas vendidas en España, según datos de las operaciones escrituradas ante notario que publicó ayer el Ministerio de Fomento. Es menos de una tercera parte de las transacciones del 2006 –el año del récord, con 955.186– y un 17,4% menos que el año pasado, pero, a pesar de lo anterior, hay datos que permiten augurar el inicio de un cambio de tendencia.

El más evidente es puramente estadístico. En el último trimestre del 2012 se produjo un inusual adelanto de compraventas de viviendas para evitar sufrir la subida del IVA correspondiente y el fin de las desgravaciones en el IRPF para las compras efectuadas a partir de enero del 2013. Como consecuencia, en el primer mes del año pasado se escrituraron solo 14.500 viviendas, el peor dato de todas la serie histórica.



ARCHIVO

La venta de pisos podría repuntar en el 2014

Sin este efecto, “los resultados del 2013 habrían sido similares a los del 2012”, según dijo ayer Fomento en un comunicado.

El segundo factor para abonar el optimismo tiene que ver con la percepción de los inversores. “La creencia de que los precios han tocado fondo o están a punto de hacerlo desbloquea desbloqueará miles de decisiones de compra de particulares, atraerá la atención –ya lo está haciendo– de los

inversores y animará a la banca a prestar”, dice un gestor inmobiliario. Lógicamente, los comités de riesgos de las entidades financieras son más proclives a aprobar créditos en un mercado estable o alcista que en uno bajista, ya que la garantía ante un hipotético impago no pierde valor es esos casos.

Con todo, lo que ya permiten ver hoy las estadísticas distribuidas por Fomento es que el merca-

El patrimonio de los fondos sube en febrero

El patrimonio de los fondos de inversión mobiliaria alcanzó los 162.397 millones de euros en febrero, lo que supuso el 2,8% más que el mes precedente y recuperar los niveles de hace cinco años. Así se pone de manifiesto en los datos publicados ayer por la Asociación de Instituciones de Inversión Colectiva y Fondos de Pensiones (Inverco), de los que se desprenden que en los dos primeros meses del año el volumen de activos de los fondos de inversión españoles aumentó un 5,6% respecto a finales del 2013. “El inicio del 2014 se convierte en el de mayor incremento patrimonial de la serie histórica desde hace 16 años”, según Inverco.

Además, en los últimos catorce meses, el patrimonio de los fondos de inversión ha experimentado un incremento de 40.057 millones, el 32,7% más que en diciembre de 2012. En este sentido, Inverco explicó ayer que un mes más el ahorrador ha vuelto a depositar su confianza en los fondos de inversión para canalizar sus inversiones. Así, el número de participantes en los fondos de inversión nacionales subió en 85.176 con respecto al mes anterior, y se situó en 5,3 millones. / Efe

do sigue siendo muy dispar, con comunidades autónomas donde las ventas cayeron más de un 30% en el 2013, como Asturias (38%), Extremadura (36%), Cantabria (34%) o Aragón y Castilla-La Mancha (ambas 31%), y otras donde los descensos rondan el 10% o poco más, como Catalunya (9,6%), Valencia (10%), Madrid (11%) y Murcia (13%). Y las ciudades de Madrid y Barcelona registraron crecimientos en el 2013 del 6,8% y del 0,8%, respectivamente.

El último motivo para abonar la previsión de que este año se incrementarán las ventas de viviendas tiene que ver con la propia evolución de la economía. El año pasado, el producto interior bruto cayó un 1,2% en España y este año hay consenso en que crecerá cerca de un 1%. Esos dos puntos de diferencia de PIB deberían posibilitar que el sector inmobiliario, pese a que la recuperación aún no se perciba en la calle, también se beneficie de la mejora y aumente sus ventas.

Donde sigue habiendo discrepancias es en el análisis del com-

La comparación con el 2012 está alterada por el impacto del anuncio del fin de las desgravaciones

portamiento de los precios en el pasado. Si hace unos días Tecnocasa y la UPF cifraron el descenso desde máximos del 2006 en el 58%, ayer Tinsa habló de un descenso acumulado del 40,5% desde el último trimestre del 2007. La empresa de tasación dijo ayer que en febrero de este año los precios registraron una caída interanual del 7,6%.

Al margen de la costa y fuera de las grandes ciudades y capitales de provincia, la paulatina absorción del stock –queda alrededor de medio millón de viviendas “vendibles” en España– puede empezar a provocar subidas en los precios en algunas localidades. Los expertos no prevén alzas importantes, pero avisan de que, previsiblemente, los precios dejarán de caer allí donde pueda escasear la oferta.●