



EVOLUCIÓN DE UNA ACTIVIDAD ESTRATÉGICA

El precio de la vivienda registra su mayor subida desde el 2007

Los pisos se encarecieron el 4,2% en el segundo trimestre del año

Aragón también arrojó incrementos, aunque por debajo de la media nacional

S. SABRIÀ / R. L. M.
eparagon@elperiodico.com
BARCELONA / ZARAGOZA

Si hay un sector en el que empieza a ser evidente que ha llegado la recuperación este es el de la construcción y el inmobiliario. Lo que ya es una evidencia en las calles, donde se empiezan a ver otra vez grúas, ahora se está traduciendo en las estadísticas oficiales. Las últimas se hicieron públicas ayer por parte del Instituto Nacional de Estadística (INE) y constatan que en el segundo trimestre de este año se produjo un aumento de precios de la vivienda en España del 4% anual, y del 4,2% trimestral, un porcentaje de subida que no se daba desde hace ocho años. Entonces, en el inicio del estallido de la burbuja inmobiliaria, se registró el último incremento superior, de un 5,7%, y se inició la progresiva caída de precios hasta llegar al récord del descenso anual del 15,2% registrado en el segundo trimestre del 2012.

Pero no fue el único dato del día que reflejaba el nuevo auge del sector: el INE publicó las cifras de las compraventas de viviendas en julio: en términos anuales, aumentaron el 14%, con un total mensual de 32.714 operaciones en España.

DISPERSIÓN // Los datos generales no reflejan la dispersión de precios según la zona geográfica, con oscilaciones que van desde la subida máxima registrada en Cataluña y la mínima en Extremadura. Los valores empezaron a repuntar el año pasado, pero de forma modesta y dependiendo de las zonas. En esta ocasión, todas las comunidades han arrojado incrementos.

Aunque no tanto como en el conjunto del país, el precio de la vivienda también registró un impulso relevante en Aragón. En concreto, anotó un incremento interanual del 1,3% -el mayor desde el tercer trimestre del



► Anuncios de pisos en una inmobiliaria de Zaragoza.

en julio

LAS VENTAS SUBEN UN 14%

La compraventa de viviendas sigue creciendo y encadena 11 meses de incrementos interanuales consecutivos. España anotó en julio una subida del 13,9% respecto al mismo mes del 2014, un aumento que, no obstante, fue menor que el de junio (+17%). Aragón volvió a ocupar los puestos de cabeza al registrar el cuarto mayor incremento del país con 828 pisos transmitidos, frente a los 675 del mismo mes del 2014, un 22,7% más. Solo Baleares, País Vasco y Castilla y León anotaron unas subidas más fuertes, según los datos publicados ayer por el INE. Las ventas crecieron en todas las comunidades salvo en Asturias, Extremadura y Murcia. Como ocurrió en el conjunto del país, el crecimiento del sector en Aragón se cimentó en exclusiva en la venta de viviendas usadas.

2007-, mientras que creció un 2,6% respecto a los tres primeros meses de este año.

Según los datos del INE, la vivienda empezó a encarecerse en la comunidad a finales del 2014 con una tímida subida anual del 0,1%, después de siete años de fuertes descensos. De hecho, el valor de los pisos en Aragón llegó a anotar una caída interanual del 16,2% en el tercer trimestre del 2012, con una bajada acumulada durante la crisis cercana al 40%.

Como sucedió en España, en Aragón subió el precio de la vivienda de segunda mano y también el de la nueva. Esta última registró un alza del 1,3% respecto al mismo periodo del 2014, mientras que los pisos usados se encarecieron un 1,4%.

Para José García Montalvo, catedrático de Teoría Económica y responsable de los informes del mercado de vivienda para Tecnocasa, los datos demuestran que ha llegado «la estabilidad en el sector». Montalvo destaca que las subidas no son generalizadas, y asevera que las estadísticas «están muy polarizadas por lo que sucede en las ciudades de Madrid y Barcelona», con elevadas subidas de precios. «Hay que tener en cuenta que prácticamente no hay nueva oferta, por

que no se ha construido en los últimos años y lo que se ha iniciado prácticamente no ha llegado aún al mercado». Para situar las cosas, el especialista recuerda que seguimos estando casi un 30% por debajo de los precios del 2007, con un 40% de las compraventas registrada aquel año y muy por debajo del 10% de viviendas iniciadas en pleno boom.

LA PREVISIÓN // Por su parte, Gonzalo Bernardos, director del master inmobiliario de la Universidad de Barcelona, resalta que el precio de la vivienda todavía está «más barato de lo que corresponde». Vaticina que este año acabará con un aumento del 5% que se disparará hasta el 12% en el 2016. Entre las causas que explican esta subida cita la necesidad de las instituciones financieras de ofrecer créditos para recuperar su negocio tradicional; el hecho de que la vivienda ha vuelto a situarse como valor a tener en cuenta para los inversores particulares, y no solo los grandes fondos; y la recuperación de la confianza por parte de muchas personas con empleo que ahora se están decidiendo a pasarse del alquiler a la compra.

Eso sí, Montalvo y Bernardos coinciden en que se está muy lejos de crear otra burbuja. ■

EL PERIÓDICO