



LA VIVIENDA SE ENCARECE MÁS DE UN 9% EN CATALUNYA

El precio de los pisos en la comunidad está creciendo un 50% más rápido que la media nacional, lo que ya pasó en el balance de 2016 y se mantiene en la variación interanual de este primer semestre

ESTELA LÓPEZ



La recuperación del mercado inmobiliario en España está llevando asociado un aumento de los precios de la vivienda, con Catalunya y Madrid a la cabeza. En el caso de la comunidad catalana, el precio de los pisos está creciendo un 50 por ciento más rápido que la media nacional, según los datos del Instituto Nacional de Estadística (INE). Fue ya así en el balance de 2016, cuando la vivienda se encareció un 4,7 por ciento de media en España, frente a un 7 por ciento en Catalunya, respecto a 2015. Y la tendencia se ha mantenido en la variación interanual del primer semestre del año, con un avance nacional hasta el 30 de junio del 5,6 por ciento, y del 9,3 por ciento en territorio catalán.

Además, el precio de la vivienda de segunda mano, que es la que registra la mayoría de compraventas, está creciendo más que el de la nueva. En los primeros seis meses de 2017, el coste de los pisos nuevos catalanes ha avanzado un 7,8 por ciento respecto al periodo que va de enero a junio de 2016, mientras que el porcentaje de crecimiento llega al 9,5 por ciento en el caso de la vivienda usada.

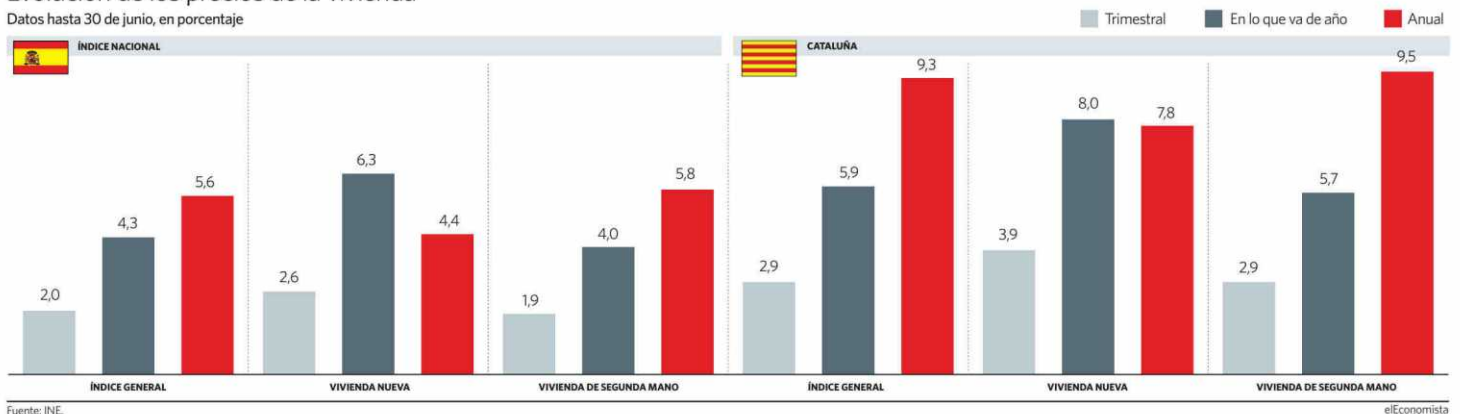
De todas formas, el nivel de los precios todavía no supone una alarma por el riesgo de una nueva burbuja inmobiliaria, según profesionales del sector, dado que todavía está lejos de los registros precrisis. El INE inició en 2007 la serie actual de análisis de los precios de la vivienda, y aquel año registró una subida del 7,3 por ciento en Cataluña, para luego encadenar seis años de caída: del 6,2 por ciento en 2008; 11,4 por ciento en 2009; 2,7 en 2010; 9,6 en 2011; 15,8 en 2012, y 11,4 por ciento en 2013. En 2014 empezó la recuperación de los precios, con un crecimiento del 1,1 por ciento, que pasó al 4,8 en 2015 y el 7 por ciento mencionado anteriormente en 2016.

En cualquier caso, los precios no son lo único que sube, sino que también está aumentando el número de compraventas, que parecen no acusar el alza de los costes para adquirir una vivienda. Ambos parámetros, precios y operaciones, se disparan en el caso de Barcelona, que es la ciudad más cara de España y donde más se están elevando los precios, según el XXV Informe de Grupo Tecnocasa y la Universidad Pompeu Fabra (UPF), correspondiente al primer semestre de 2017. El documento, que toma como referencia los datos de las operaciones que gestiona la firma inmobiliaria, con los precios definitivos de venta, indica que el precio de la vivienda de segunda mano en Barcelona está creciendo a un ritmo del 12,73 por ciento, impulsado por la oferta limitada y el incremento de la demanda. "Hay gente que se fue de Barcelona expulsada por los elevados precios de antes de la crisis y ahora quiere volver, y eso añade tensión", explica el Catedrático de



Evolución de los precios de la vivienda

Datos hasta 30 de junio, en porcentaje



Fuente: INE.

elEconomista

Economía de la UPF y coordinador del estudio, José García-Montalvo, que quita hierro a los argumentos de que el mercado de inversión está presionando los precios al alza: según sus datos, el número de inversores inmobiliarios en España se ha mantenido estable en los últimos cinco años. Con todo, en Barcelona más del 30 por ciento del mercado de la vivienda que se mueve responde a fines de inversión, con los barrios Gótico, Barceloneta y Gràcia como puntos más calientes. La franja de precios cuya demanda está creciendo más en la capital catalana es la de los pisos de entre 200.000 y 300.000 euros, aunque los más vendidos siguen siendo los inmuebles de entre 100.000 y 200.000 euros. Como viviendas estrella se mantienen las de tres habitaciones, y en segundo lugar se sitúan las de cuatro, con transacciones que superan las expectativas iniciales de los compradores. Según el estudio, la media mensual de compraventas de viviendas en la capital catalana ha vuelto ya a niveles de 2007.

Este escenario será el telón de fondo este mes del salón inmobiliario *Barcelona Meeting Point* (BMP), organizado por el Consorcio de la Zona Franca (CZFB) y que tendrá lugar del 18 al 22 de octubre en el recinto de Montjuïc de Fira de Barcelona. En su simposio, este año pretende poner el foco en la vivienda social y el alquiler. Contará con un panel de expertos

12,73%
 Es lo que se han encarecido los pisos en Barcelona en el primer semestre frente a hace un año

internacionales sobre vivienda social que expondrán sus casos de éxito en el extranjero como guía o ejemplo para su posible aplicación en España.

Además, presentarán el último informe de la escuela de negocios Iese sobre cómo canalizar la preocupación de la sociedad y de las autoridades para conseguir que la sociedad tenga las viviendas necesarias.

El BMP 2017 también abordará las ventajas de la incorporación de la tecnología al negocio inmobiliario, y acogerá el primer encuentro en la capital catalana de la entidad Wires (Mujeres del Sector Inmobiliario, en sus siglas en inglés). Tratará de esta manera de fomentar el papel de las mujeres en las empresas inmobiliarias, creando un escaparate para que se pueda dar a conocer la actividad de esta asociación y expandir su actividad.

En el ámbito de la inversión, organizará por cuarto año consecutivo el *Barcelona Funds Meeting*, encuentro dirigido a inversores internacionales interesados en hacer negocios en España. En 2016 participaron más de 40 fondos de inversión de todo el mundo, además de las grandes socias e inmobiliarias españolas, como Merlín Properties, Hispania, Lar España y Colonial. Entre los fondos que acudieron figuraban nombres como Lone Star, GreenOak, Morgan Stanley, Vårde Partners, Deka Immobilien, Benson Elliot, Starwood Capital, Crédit Agricole, Blackstone, JP Morgan y Generali.