



# Los pisos de Barcelona suben un 12,7% hasta junio, según la UPF

## Las ejecuciones hipotecarias caen un 35% en el segundo trimestre

BARCELONA Redacción

El precio medio de la vivienda usada en España subió un 8,2% en el primer semestre y alcanzó los 1.811 euros por m<sup>2</sup>, según un estudio de la Universitat Pompeu Fabra (UPF). Barcelona, donde ya se pagan de media 2.754 euros por m<sup>2</sup>, es la ciudad donde se produce un alza mayor, del 12,7%. El informe parte de los datos proporcionados por un único agente de la propiedad inmobiliaria, el grupo italiano Tecnocasa, que paga el trabajo. Siempre según el estudio, y tras el alza del primer semestre, el precio de los pisos de segunda mano se sitúa ya en niveles del 2011, aunque aún están muy lejos de los máximos históricos de la primera mitad del 2007, cuando superaron los 3.500 euros por m<sup>2</sup>.

La aceleración de los precios en los últimos años, propiciada por los bajos tipos de interés y la inversión foránea, empieza a dar miedo. Con la del primer semestre, son ya tres años de fuerte aceleración de los precios, sobre todo en las grandes ciudades. Y algunos expertos empiezan a lanzar sus avisos. Aun está muy fresca en la memoria la devastación que siguió a los excesos de la pasada década, con la brutal caída de precios, el rosario de quiebras de promotoras y la desaparición de decenas de cajas de ahorros que se produjeron cuando la realidad se impuso.

Sin embargo, el catedrático de Economía de la UPF y coordinador del informe, José García Montalvo, rechazó ayer que España viva una nueva burbuja inmobiliaria. Según el profesor, todavía "estamos muy lejos de cuando las cosas estaban enloquecidas", como mostraría el hecho de que durante la burbuja inmobiliaria el sector de la construcción aportaba entre un 20% y un 23% al Producto Interior Bruto (PIB), mientras que ahora aporte el 12% o 13%.

García Montalvo explicó en rueda de prensa que la vivienda nueva en Barcelona está bajando su precio entre otras cosas, porque el promotor, que compró el suelo más barato, quiere vender, pero este dato no es muy significativo, ya que se realizan pocas ventas de viviendas nuevas y, según en qué zonas se realicen, puede bajar el precio. También aseguró que muchos compradores de Barcelona son personas que viven en el barrio y conocen muy bien la evolución de los precios de la zona y que los extranjeros que invierten en pisos en la ciudad son el 17%

### EL PRECIO DE LA VIVIENDA...



FUENTE: UPF

### ...Y SU EVOLUCIÓN



LA VANGUARDIA



INMA SAINZ DE BARANDA / ARCHIVO

Piso en venta en Barcelona

### La vivienda lleva tres años de alzas continuadas, en buena medida gracias a los bajos tipos de interés

y "no son una avalancha" como a veces puede parecer. En el informe también se refleja el incremento de las compras cuya motivación es la inversión. Si en el 2013 poco más del 16% de las operaciones tenían componente especulativo, ahora el porcentaje casi se ha duplicado y roza el 29% del total.

Los tipos de interés siguen siendo aún muy bajos y eso siempre ha sido un dinamizador del mercado y de los precios. Por eso, el sector está muy atento a las próximas reuniones de los bancos centrales. Mañana se reúne el BCE, que aún no ha concretado cómo ni cuándo se producirá el proceso de normalización monetaria para ir retirando los estímulos. Y la próxima semana, le llegará el turno a la Reserva Federal, que podría dar alguna pista sobre el momento de acometer nuevas subidas de los tipos de interés.

Pero eso ya llegará. Ahora, tanto a un lado como al otro del Atlántico impera el crecimiento económico y el descenso del paro, lo cual favorece al sector del ladrillo y a los hipotecados. Así se refleja en el número de ejecuciones hipotecarias sobre viviendas habituales, que se situó en 2.788 en el segundo trimestre, cifra un 34,8% inferior a la del trimestre anterior y un 56,8% por debajo de la del mismo periodo de 2016, según la estadística de ejecuciones hipotecarias publicada ayer por el Instituto Nacional de Estadística (INE).

En el segundo trimestre se iniciaron 13.605 ejecuciones hipotecarias, un 20% menos que en el trimestre anterior y un 35,2% menos en tasa interanual. De ellas, 12.868 afectaron a fincas urbanas (donde se incluyen las viviendas) y 737 a fincas rústicas. Las ejecuciones hipotecarias sobre fincas urbanas disminuyeron un 20,4% en relación al trimestre anterior y un 35% respecto al segundo trimestre de 2016. Dentro de las fincas urbanas, 6.937 ejecuciones correspondieron a viviendas, un 24% menos en tasa intertrimestral y un 42% en términos interanuales.●