



El 'procés' frena la inversión en vivienda en Cataluña

Los inversores pasaron del 37,4% del tercer trimestre al 27,3% en los últimos meses del año

Silvia Zancajo MADRID.

Si hay un indicador que responde rápido a las tensiones políticas es la inversión. Desde el inicio del *procés*, el porcentaje de inversores que han adquirido una vivienda en Barcelona se ha reducido hasta el 27 por ciento, frente al 37 por ciento de un trimestre antes. Por el contrario, en Madrid subió el porcentaje de inversores hasta el 36,5 por ciento, mientras la media nacional se mantiene en el 28 por ciento.

En la Ciudad Condal, el compra-

dor internacional ha pasado de acaparar una de cada tres operaciones a una de cada cuatro, según un informe sobre el Mercado de la Vivienda en el segundo semestre de 2017 elaborado por Tecnocasa y la Universidad Pompeu Fabra. "El inversor extranjero, que sigue la situación en Cataluña, ha parado su actividad", según el director de Análisis de Tecnocasa, Lázaro Cubero.

Para los expertos, es pronto para valorar otros indicadores, como el número de hipotecas firmadas, ya que reflejan datos correspondientes a meses anteriores al 1-O, pero ya se observa menos demanda y un desplome de las operaciones al contado, que cayeron un 43 por ciento en la segunda mitad del 2017. "Hay muchas operaciones que están paradas a la espera de acontecimientos", señaló Cubero. En los próximos meses se abre un nuevo escenario en Barcelona. "Probablemente haya más negociación de precios y asistamos a un frenazo en el crecimiento de los precios en la Ciudad Condal", apuntan los analistas. De hecho, y de acuerdo a los datos publicados esta misma semana por el INE, la compraventa de pisos en Barcelona en el último trimestre

Indicadores trimestrales

Datos en porcentaje

	2017 III TR.	2017 IV TR.		2017 III TR.	2017 IV TR.
Barcelona			Madrid		
Precio venta	2,79	-1,34	Precio venta	0,24	1,75
Precio oferta	-3,34	-4,41	Precio oferta	0,41	1,8
Inversores	37,41	27,30	Inversores	32,35	37,5

Fuente: XXVI Informe sobre el mercado de la vivienda. Segundo semestre de 2017.

elEconomista

del año han sido un 11 por ciento inferior a la media nacional. Como consecuencia, y por primera vez, Madrid supera a Barcelona en número de transacciones.

Si atendemos al conjunto del sector en España, el informe apunta que el precio de la vivienda de segunda mano se situó en 2017 en los 1.903 euros por metro cuadrado, lo que supuso un aumento del

11,1 por ciento en comparación con el mismo periodo de 2016. Se trata del avance "más importante desde que se inició el proceso de recuperación del mercado inmobiliario", señalan los autores el estudio que, no obstante, recuerdan que los precios nominales han caído un 45 por ciento desde máximos de 2007, en plena burbuja inmobiliaria.

Por último, mención especial merece el mercado del alquiler, con subidas generalizadas de precios, de un 12,7 por ciento en 2017 y rentabilidades medias del 7 por ciento. Para el catedrático de Economía de la UPF, José María García-Montalvo, esta rentabilidad es, precisamente, uno de los indicadores que "justifica de sobra el incremento de precios del activo" y, por ende, des- carta, de momento, otra burbuja.