



## Un sector en crecimiento sin otra burbuja a la vista

R. L. V. - Madrid

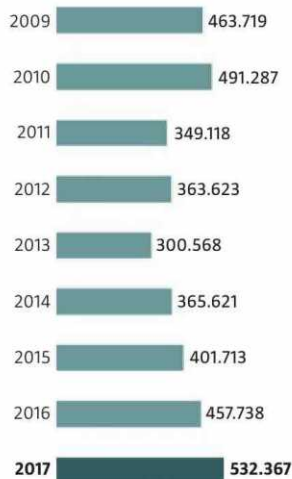
El sector inmobiliario lleva tres años creciendo con vigor. La compraventa de viviendas aumentó el año pasado un 16,3%, hasta las 532.367, y acumula una subida del 77% desde 2013, según las estadísticas del Ministerio de Fomento. Los precios lo hicieron un 6,2%, la mayor subida en diez años, según los datos del INE.

Tan vigoroso crecimiento en tan poco tiempo ha despertado el temor a otra burbuja como la que arrasó el sector en 2008. Pero di-

ferentes datos llevan a pensar lo contrario. Aunque los visados para la construcción de nuevas viviendas han crecido un 35% y el crédito lo ha hecho un 17%, José García Montalvo, profesor de Economía de la Universitat Pompeu Fabra, afirmaba hace unas semanas que aunque parezcan crecimientos espectaculares, «hay que ver de dónde veníamos, con crecimientos irrisorios antes del año 2014».

Durante la presentación del estudio de Tecnocasa que coordina, García Montalvo, reputado

### Compraventas de viviendas



Fuente: M<sup>e</sup> de Fomento

Infografía LA RAZÓN

experto del sector, apuntaba a la evolución de tres indicadores para valorar si hay o no una burbuja: el crédito, la renta de los alquileres y la accesibilidad. Respecto al primero, destacaba que el volumen total del destinado a vivienda ha caído un 3%. Y de las rentas del alquiler, decía que están entre el 5% y el 7%, ajustadas a los precios actuales, lo que, en su opinión, es síntoma de que el mercado no está inflado. El único «pero» que encuentra es que los años de renta que una familia necesita para comprar una vivienda han escalado hasta 7 y en tiempos del «boom» superaban los ocho. Montalvo dijo que habrá que seguir este indicador para ver si el sector está volviendo a recalentarse.