



El precio de la vivienda vuelve a subir empujado por la inversión privada

MAITE GUTIÉRREZ Barcelona

El precio de la vivienda de segunda mano en España vuelve a crecer tras dos años a la baja por la pandemia. El metro cuadrado se situó en el segundo semestre del 2021 en 2.327 euros, lo que supone un 3,37% más que en el mismo periodo de hace un año, indica el último informe sobre el mercado de la vivienda del Grupo Tecnocasa y la Universitat Pompeu Fabra (UPF). El mercado inmobiliario español vuelve así a una fase de crecimiento, con un alto volumen de ventas y precios al alza, señaló ayer Lázaro Cubero, director de análisis del Grupo Tecnocasa, durante la presentación del estudio.

Entre los factores que explican este incremento tanto de transacciones como de precio, destaca la compra de vivienda como refugio inversor. El 23% de las compraventas de segunda mano realizadas en el 2021 tuvieron co-

mo objeto la inversión y fueron efectuadas por particulares que buscan rentabilizar sus ahorros. Se trata de una cifra cuatro puntos superior a la del 2020 (19%) y va en línea con los datos registrados antes de la pandemia.

El porcentaje de vivienda comprada para invertir ha ido

El mercado inmobiliario se refuerza como activo; en el 2022 los pisos seguirán encareciéndose

aumentando a lo largo del último año, llegando a ser del 24% en el último cuarto trimestre. De las grandes capitales españolas, las ciudades de Valencia (37,8%), Zaragoza (31,3%) y Madrid (27,9%) son las que han contado con un mayor porcentaje de inversores en el 2021. Les siguen

Barcelona (24,5%), Sevilla (23,4%) y Málaga (23,1%), todas ellas por encima de la media nacional.

José García-Montalvo, Catedrático de Economía de la UPF y coordinador del informe, destacó que los datos se refieren a pequeños inversores, no a grandes tenedores, que compran vivienda para ponerla luego en alquiler. "Existe incertidumbre sobre los mercados de valores y personas que antes querían invertir ahí pueden haberse decidido finalmente por el mercado inmobiliario ahora que los precios de la vivienda crecen de nuevo", explicó García-Montalvo. Según éste, la nueva ley de Vivienda aprobada por el Gobierno el martes tendrá un impacto muy limitado sobre los pequeños inversores.

El precio de la vivienda de segunda mano, en todo caso, continuará subiendo durante este año, avanzó García-Montalvo: "Todos los indicadores señalan que la presión al alza seguirá".●