
Mercado

Las tres alzas de la vivienda en 2018: 16,6% en obra nueva, 5,4% en precio y 24% en operaciones

Un informe de Servihabitat apunta que el sector residencial “avanza con claros signos de recuperación”, con un impacto palpable tanto en la vivienda de uso habitual como en la vacacional.

C. De Angelis
24 jul 2018 - 04:55



El mercado de la vivienda en España continuará con cifras positivas en todos los aspectos en 2018. Así lo prevé un informe de Servihabitat, que apunta que **los precios continuarán en aumento este año, con un alza del 5,4%**; las operaciones se dispararán, con un incremento del 24%, y el inicio de nuevas construcciones se elevará un 16,6% en relación al ejercicio anterior.

Según el estudio, estos incrementos responden a un mercado residencial que “avanza con claros signos de consolidación” y que se explica por factores como la mejora de la

confianza de los consumidores, la contención del desempleo o la evolución positiva de la cifra de negocios de las empresas.

Estos elementos “están animando los proyectos de viviendas iniciadas al alza y configuran un ciclo expansivo”. Con foco especialmente en las poblaciones más grandes de España, como Madrid, Barcelona, Málaga, Valencia y Sevilla, en el caso de las viviendas para uso habitual, y en comunidades como Galicia, La Rioja, Comunidad Valenciana y Canarias, el número de viviendas iniciadas aumentará un 16,6% este año, hasta 93.895 unidades.

Por su parte, **el número de vivienda terminadas subirá un 15,5% a lo largo del presente ejercicio**, siempre según las previsiones de Servihabitat, con un total de 63.744 unidades entregada. Pese a ello, el tirón de la demanda reducirá en un 4% el stock de obra nueva, hasta 454.939 viviendas, con una mayor reserva en las comunidades de Cataluña, Comunidad Valenciana y Andalucía (las tres copan el 49% del stock).

Los precios subirán especialmente en Madrid, Cataluña y Baleares

Un segundo gran incremento se producirá por el número de operaciones, es decir, compraventas de vivienda firmadas en notaría. Según el informe, el año se cerrará con un total de 669.739 transacciones suscritas, un 24,3% más que en 2017.

Las condiciones macroeconómicas, junto a la mayor apertura del sector financiero a la concesión de hipotecas y la demanda por inversión de inmuebles (gracias a las rentabilidades que ofrece el mercado del alquiler), son los tres principales impulsores de la demanda, que han situado en 6,6 meses el tiempo medio de venta de la vivienda habitual.

Por último, **los comportamientos de la oferta y la demanda provocarán que este año los precios de la vivienda vuelvan a aumentar**, con un alza del 5,4%, frente al incremento del 6,2% respecto al año anterior.

El 64% de los agentes inmobiliarios cree, no obstante, que los precios se mantendrán estables

Los precios se elevarán con mayor fuerza en la Comunidad de Madrid, con un alza del 11,5%; Cataluña, un 9,6%; Baleares, un 8%, y el País Vasco, con un incremento del 5,2%. En cambio, las subidas de precios en 2018 estarán por debajo del 1% en autonomías como Extremadura o Castilla-La Mancha.

El informe también recoge las opiniones de los agentes inmobiliarios de la propia red de oficinas de Servihabitat y de sus agencias colaboradoras. En particular, el 64,2% de esta muestra cree que los precios de la vivienda habitual se mantendrán en 2018, frente a un 33,2% que apuesta por las subidas y el 2,6% que opina que los precios bajarán. En el caso de la vivienda vacacional, la dispersión es algo mayor: el 34% pronostica que los precios subirán este año, el 62,6% que se mantendrán estables y el 3,4% que bajarán.