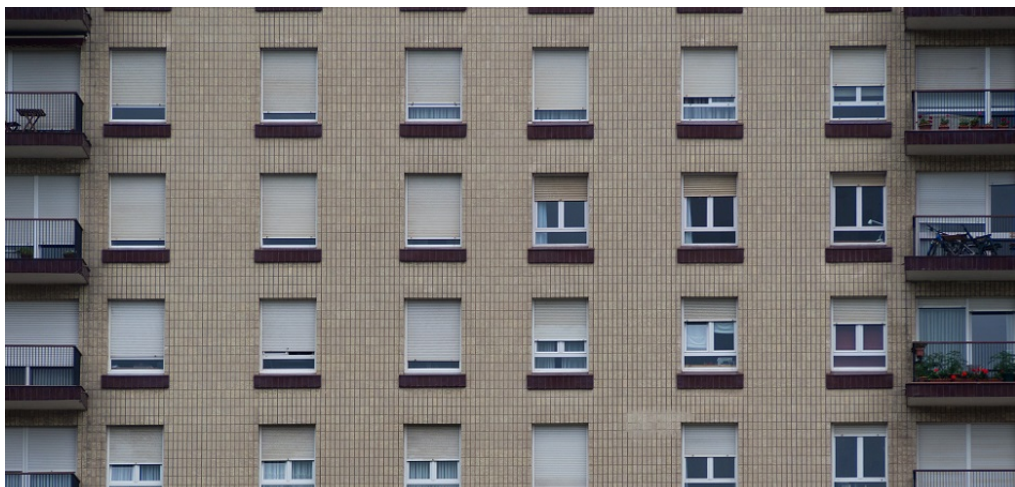

Mercado

Los precios de la vivienda recuperan niveles precrisis, pero con la mitad de operaciones

El Informe de Coyuntura Inmobiliaria de la tasadora Euroval y el Instituto de Análisis Inmobiliario sitúa en 457.000 el número de viviendas vendidas en 2016.

EjePrime
18 may 2017 - 05:00



Recuperación, y sin una amenaza a “ninguna tendencia clara que propicia una subida alarmante de los precios”. Este es el diagnóstico que hace el Informe de Coyuntura Inmobiliaria de la tasadora Euroval y el Instituto de Análisis Inmobiliario, señala que los precios de la vivienda en España han recuperado los niveles de 2014, pero con la mitad de operaciones que en aquel año.

En referencia a datos de cierre de 2016, el estudio apunta que el pasado año el número de viviendas vendidas en España aumentó un 13,9%, hasta alcanzar las 457.000 unidades. Cataluña y Baleares fueron las dos comunidades autónomas

donde más crecieron las ventas en relación a 2015, un 20%, mientras que en Aragón y La Rioja fue donde menos, con incrementos por debajo del 5%.

“La comparación entre los años 2015 y 2016 –apunta el informe– sigue sin mostrar ningún patrón en el comportamiento de los precios por metro cuadrado, pues estos suben y bajan territorialmente respondiendo a características concretas de los mercados locales; como estas subidas o bajadas no son significativas, se puede hablar en general de una estabilidad en el valor de los activos residenciales”.

El informe se basa en los precios mínimos y máximos más frecuentes a los que puede comprarse hoy una vivienda. En este sentido, en 2016 los precios mínimos por metro cuadrado subieron en 29 capitales de provincias y los máximos lo hicieron en otras 27, mientras que en 18 capitales coincidieron subidas tanto de precios máximos como mínimos.

Los precios mínimos de la vivienda han subido un 1,8% en 2016 y los máximos, un 1,1%

A nivel nacional, los precios mínimo y máximo del metro cuadrado se situaron en 2016 en 599 euros y 2.886 euros, respectivamente, con subidas del 1,8% y del 1,1%. El informe de Euroval y su Instituto de Análisis Inmobiliario apunta que “esta evolución pueda deberse a la situación del mercado, que sigue en niveles relativamente bajos en cuanto a transacciones”.

En relación a los precios, el informe “da por prácticamente concluido el período de descenso en el valor de la vivienda en relación a los precios medios del bienio 2006-2008, que se corresponden con los más altos de la serie”.

En relación al volumen de compraventas, Euroval apunta que el alza “puede considerarse sostenida”, aunque destaca que se basa principalmente en la vivienda usada. Por esta razón, el stock de vivienda nueva se reduce todavía con lentitud, mientras que la promoción también se recupera a ritmos bajos. “Por cada vivienda nueva vendida en España existen ocho transacciones de vivienda de segunda mano”, recuerda el informe.