

# Ojo a la vivienda: cuatro razones por las que los precios seguirán subiendo

Ingrid Gutiérrez

8:00 - 9/03/2017

- La subida de los precios se ha acelerado más en Madrid y Cataluña



**Foto: Dreamstime.**

La recuperación del ladrillo toma forma. La mejora de los datos en el sector lleva a los expertos a prever que la subida de los precios de la vivienda haya llegado, de momento, para quedarse. El Instituto Nacional de Estadística daba a conocer este miércoles que la vivienda libre subió de media un 4,7% el pasado año, y todo apunta a que los próximos meses los pisos seguirán encareciéndose, aunque a un ritmo moderado. Hay varios aspectos que avalan esta teoría.

## Madrid y Barcelona, las claves

La subida de los precios se ha acelerado en Madrid y Cataluña y en el sector toma a estos dos territorios como indicador a futuro. Las dos autonomías o, más bien, las ciudades de Madrid y Barcelona anticipan cómo se comportará la vivienda en el resto del país en adelante, tal y como explica José García Montalvo, catedrático de Economía de la Universidad Pompeu Fabra y experto inmobiliario.

El cuarto trimestre del año pasado los pisos subieron muy por encima de la media en las dos comunidades: lo hicieron un 9% en Madrid en relación al mismo periodo de 2015 y un 7,4% en Cataluña.

## Venimos de tocar suelo

En opinión de Óscar Martínez, presidente de la Asociación Profesional de Expertos Inmobiliarios en estos momentos asistimos a una normalización del sector, con subidas moderadas de los precios que aún tienen recorrido porque venimos de niveles muy bajos "a veces por debajo, incluso, de los costes de producción".

En este sentido, José Luis Ruiz Bartolomé, consultor inmobiliario recuerda que hubo seis ejercicios con fuertes caídas de los precios (de 2008 a 2013, ambos inclusive), un año sin crecimiento (2014), y solo un ejercicio de subida (2015, cuando fue del 3,6%). El mercado "ha caído más de un 40%" sobre los niveles máximos de 2007 y 2008, y ahora "va recuperando poco a poco el tono", apunta.

## Auge de la obra nueva

Otro aspecto que apunta hacia dónde se dirige el mercado inmobiliario es el cambio de tendencia en la obra nueva. El parón constructor en la crisis provocó que el aumento de precios en los inmuebles nuevos fuese mayor y se produjera más rápido que en los usados. Esto empieza a dejar de ser así, porque la producción de viviendas nuevas está aumentando. Los expertos consultados apuntan a que por este motivo los precios de los inmuebles usados pueden empezar a subir con algo más de fuerza. De hecho, la vivienda nueva se encareció un 4,3% anual en el cuarto trimestre (tres puntos menos que en el tercero), mientras que la segunda mano se revalorizó un 4,5% anual (un punto más que en el trimestre previo). Actualmente la vivienda usada acapara en torno al 80% de las ventas totales.

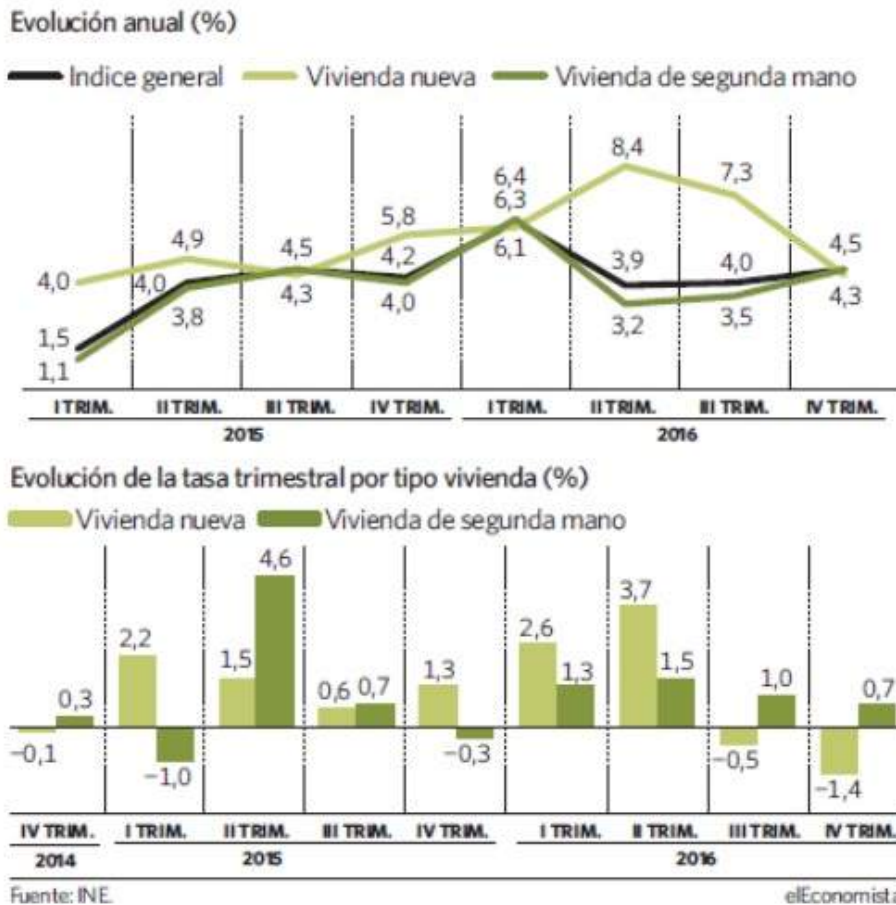
## El factor especulativo

Ruiz Bartolomé llama la atención de otros factores que también están impulsando los precios. Por un lado, los inversores ven que los precios son bajos y las rentabilidades por alquiler altas, y eso les lleva a posicionarse. Por otro, la mejora del PIB y del empleo, unida a la mejora de la financiación hipotecaria "anima a las familias a comprar para uso". El consultor inmobiliario añade a todo esto que en las ubicaciones donde se concentra la demanda, la oferta está ya escaseando y cuesta reponer, pues los procesos de gestión urbanística y los de tramitación de licencias son lentos.

## La recuperación del 'ladrillo'

Tasas anuales del IPV, en porcentaje





## PUBLICIDAD

[No pierdas oportunidades: con los CFD de IG, puedes opera si el mercado sube o baja.](#)

[Éste Artículo le dice la verdad: 5 cosas que su banquero no quiere que usted aprenda.](#)

## Otras noticias



Carcaño reitera al padre de Marta del Castillo que está enterrada en La...



Grandes supermercados de Francia no venderán huevos de...



WhatsApp rectifica y echa atrás uno de sus últimos cambios: vuelven los...



(AM)Evacúan al peón de un camión de basura tras ser aplastado contra...

## Contenido patrocinado



El Internet de las Cosas permitirá que los dispositivos móviles efectúen directamente (BBVA)



20.000€ al mes trabajando desde casa? Descarga la guía gratuita (lanoticiaperfecta.com)



Ex Agente de la CIA anticipa el Fin de España (Inversor Global)



Pistacho, el 'snack' que cuida el corazón (El Mundo.es)

recomendado por

Nuestros partners: **CanalPDA** | **Boxoffice** - Industria del cine | **ilSole** - English version | **Empresite: España - Colombia** | **Administradores y Ejecutivos** | **Ranking de Empresas**

Copyright 2006-2016, Editorial Ecoprensa, S.A. | Política de Privacidad | Aviso Legal | Política de cookies | Cloud Hosting en Acens