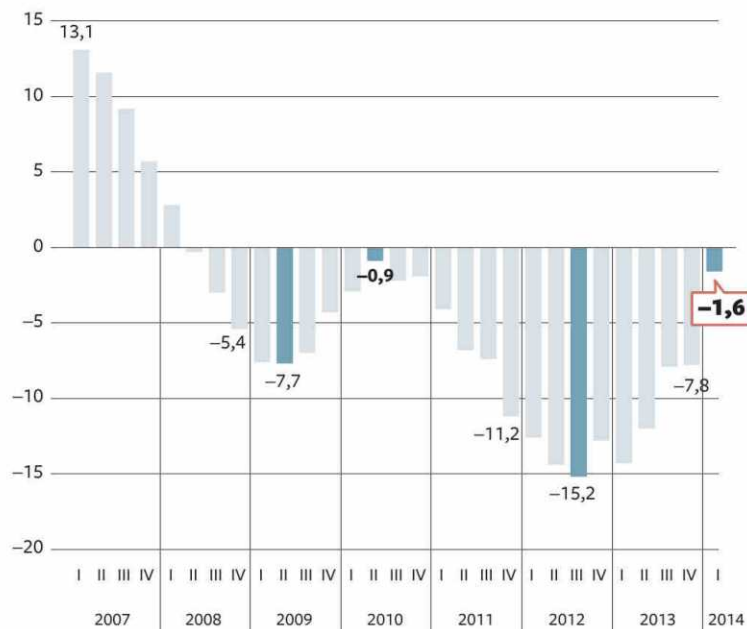




El precio de la vivienda

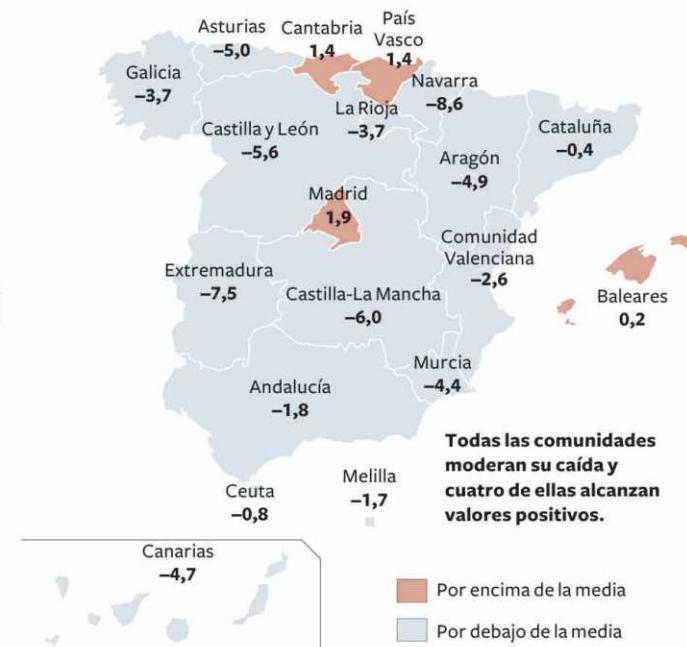
VARIACIÓN TRIMESTRAL. MEDIA NACIONAL

Respecto al mismo trimestre del año anterior, en %



VARIACIÓN POR COMUNIDADES EN EL I TRIMESTRE DE 2014

Respecto al mismo trimestre del año anterior, en %



Fuente: Instituto Nacional de Estadística.

EL PAÍS

El precio de la vivienda frena la caída al 1,6% y apunta a la estabilización

La recuperación del crédito y la mejora de expectativas animan el mercado

ÁLVARO ROMERO
Madrid

El mercado inmobiliario sumó ayer un nuevo dato que apunta a que el sector se está estabilizando o, al menos, a que ha concluido la fase de desplome. En esta ocasión, la fuente estadística es el INE, que publicó su índice trimestral sobre el precio de la vivienda libre. El indicador arrojó una caída del 1,6% en el primer trimestre de 2014 frente al mismo periodo del año anterior, lo que supone el descenso más moderado desde 2010. Además, contrasta con el ritmo de bajada con el que cerró 2013, cuando las casas se abarataban a razón del 7,8% interanual.

El informe del INE refuerza las tesis defendidas desde el FMI, el Banco de España o el propio Gobierno de que el final de la crisis está cerca tras seis años de precios a la baja y tran-

sacciones bajo mínimos. Sin embargo, tocar fondo no implicará necesariamente subidas generalizadas de precios, según advierten los expertos. De momento, la vivienda usada sigue retrocediendo, con un 1,7%, y la nueva se abarata un 1,1%. Para compensar la balanza, cuatro comunidades entraron en terreno positivo, entre ellas Madrid, que lideró las subidas con un 1,9%. Este hecho tampoco se había dado desde 2010.

José García Montalvo, profesor de Economía de la Universidad Pompeu Fabra, es de los que vaticinan el fin de la debacle del mercado inmobiliario en este 2014, aunque ello no evitará que los precios sigan sufriendo ligeras caídas. "Llevamos ya bastantes meses de mejora", añade García Montalvo tras recordar que los datos que publica el INE llevan entre uno y dos meses de retraso frente al momento en el

que se realiza realmente la transacción. Según comenta, el factor que mejor refleja esta aseveración es que los bancos han vuelto a abrir el grifo de las hipotecas. Los créditos, añade este profesor, crecen al 40%, aunque gracias a que se comparan con

Cuatro autonomías entran en positivo por primera vez en los últimos dos años

los meses en los que se han concedido menos préstamos de la última década.

Otra de las razones que está detrás del cambio de tendencia es, en opinión de García Montalvo, "una demanda que está mucho más animada". A ello ha contribuido, continúa, la recupera-

ción de las expectativas sobre el conjunto de la economía, lo que a su vez ha venido de la mano de los inversores extranjeros que desde mediados de 2013 están volviendo a apostar por el ladrillo español.

Sobre los precios, Fernando Encinar, jefe de estudios de idealista, augura simbólicamente que van a "estar arrastrándose por el suelo durante mucho tiempo" y discrepa de quienes aseguran que van a rebotar. "Son los mismos que negaron la burbuja", advierte. Pese a la eventual mejora, Encinar matiza que la decisión final de si ha llegado el momento de comprar sigue en manos del banco. Eso sí, para quien tenga dinero, Encinar asegura que "hay buenas oportunidades en el mercado". "Hay mucho producto y muy bueno, es una de las pocas cosas positivas que ha dejado la burbuja inmobiliaria", resume.