



La vivienda sigue perdiendo valor y retrocede a los niveles de 2006

La depreciación de los pisos de obra nueva se acelera con un descenso del 8,2%

LLUÍS PELLICER
Barcelona

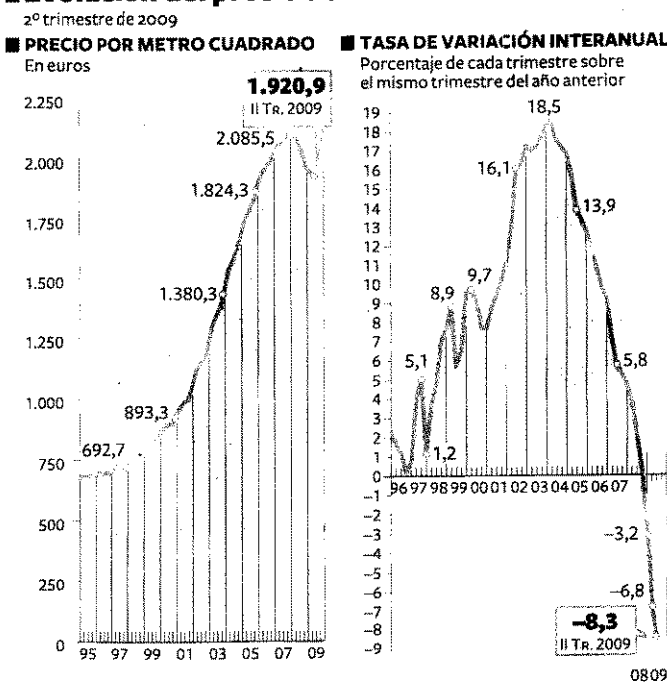
La vivienda no sólo baja, sino que además, por ahora, no se vislumbra el suelo del desplome. A pesar del galimatías en el que se han convertido las estadísticas, todas apuntan a que los precios de los pisos siguen la senda bajista. Ayer salieron los números del Ministerio de Vivienda, los oficiales. Y éstos arrojan que las casas cayeron el 8,2% en el último año, lo cual supone que las viviendas han perdido el valor que adquirieron entre el primer trimestre de 2006 y el segundo de 2008, cuando empezó a desdibujarse la ola alcista de los años del boom inmobiliario.

Cualquier bajada del precio de los pisos que se produzca es, desde comienzos de año, la mayor registrada jamás desde que en 1985 el Banco de España recoge estos datos. Este nuevo descenso no hace más que ahondar en la crisis inmobiliaria, que ya es estadísticamente peor que la del periodo entre 1991 y 1993. La vivienda de precio libre se abarató el 8,3% en el primer trimestre de este año respecto al mismo periodo de 2008. Y pese a que esta caída esconde una diferencia entre la obra nueva y la segunda mano, la brecha entre ambas se va cerrando.

Cuando la estadística empezó a reflejar las disminuciones en el precio de los pisos, las casas de obra nueva resistían. De hecho, empezó a experimentar leves bajadas tres trimestres más tarde que la de segunda mano. La diferencia se ha estrechado: las viviendas recién construidas se han abarató el 7,9%, mientras que las usadas lo han hecho el 8,6%.

Ninguna comunidad se salva de las rebajas, y en Castilla-La Mancha y Cantabria superan la barrera del 10%. Les siguen Madrid (-9,8%) y Aragón, (-9%). En Cataluña, las viviendas se abarataron el 7,2%, lastradas sobre to-

Evolución del precio de la vivienda



Fuente: Ministerio de Vivienda.

EL PAÍS

do por la bajada de los pisos usados (-7,5%). La ciudad de Barcelona sufre uno de los mayores desplomes del mapa. Los pisos se depreciaron en el primer trimestre el 12,4%. En este caso, las casas de nueva construcción arrastraron los valores a la baja al despenjarse el 17,2%.

Pedro Pérez, presidente del lobby de las grandes inmobiliarias, el G-14, aseguró que la esta-

Se cierra la brecha entre la bajada de la obra nueva y la segunda mano

Los precios ceden el 7,2% en Cataluña y el 12,4% en Barcelona

dística del Ministerio de Vivienda seguirá mostrando bajadas en los próximos trimestres. Y lo aseveró con rotundidad porque, a su juicio, los datos del Gobierno llevan un retraso temporal respecto a la realidad del mercado porque están elaborados a partir de tasaciones. Pérez indicó que el precio de la vivienda ya ha caído más del 20%. "Sigue descendiendo, pero con mucha más suavidad que en los últimos 12 meses, lo cual demuestra que el ajuste en precios es una realidad", afirmó.

El catedrático de Economía Aplicada de la Universidad Pompeu Fabra, José García-Montalvo, coincide en que los precios del ministerio van con "retraso" respecto a los del mercado. Aun así, señala que la estadística confirma que la caída de vivienda de obra nueva empieza a "empujar", y recuerda que muchas de las zonas donde más bajan los valores son las que concentran el stock de viviendas sin vender.