



Estabilización tras el caos estadístico

Una semana más se ha producido un aluvión de datos dispares en torno al mercado de la vivienda, pero que apuntan a una misma dirección: la normalización. Por J. S. C.

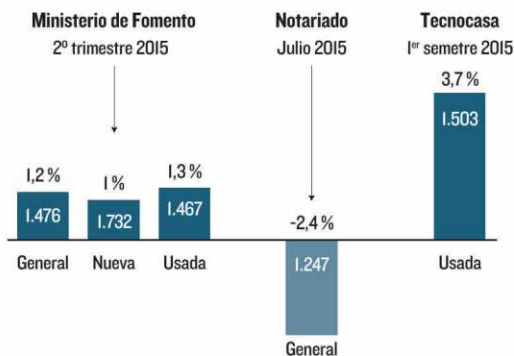
Acaba otra semana de auténtica locura estadística en torno al mercado de la vivienda. Hasta cuatro informes o estudios han sido publicados por tres organismos públicos y privados diferentes en los últimos cuatro días sobre la evolución del precio de las casas, la evolución del valor del suelo urbano, número de compraventas y cifra de nuevas firmas de hipotecas. Datos de todo tipo que no casan y que corresponden a distintos periodos de tiempo pese a salir a la luz casi a la par. Detrás de toda esta amalgama de cifras, sólo cabe hacer una lectura, según los expertos: el mercado de la vivienda y todo lo que la rodea tiende a la estabilización con movimientos cortos al alza (los más) y a la baja (los menos).

El principal ejemplo de esta saturada realidad estadística se observa en el apartado del comportamiento del precio de las casas. Mientras que el Ministerio de Fomento, que bebe de la información que le llega desde las tasadoras, ha informado de que la cotización de la vivienda libre subió un 1,2% en el segundo trimestre del año con respecto al mismo periodo de 2014 (registrando su primer incremento desde 2008); desde el Consejo General del Notariado, que elabora su estadística a partir de las operaciones reales de venta selladas

DATOS DE LA SEMANA

PRECIO DE LA VIVIENDA

Valor medio absoluto (en euros/m²), evolución interanual (en %)



FUENTE: Elaboración propia.

por los propios notarios, se habla de un ajuste del 2,4% en julio en tasa interanual. Porcentajes de distintos signos publicados el mismo día (martes 15) y casi a la misma hora.

De este modo, el departamento dirigido por la ministra Ana Pastor fija el nuevo valor del metro cuadrado de la vivienda libre en 1.476 euros al cierre del primer semestre del año y

los notarios lo establecen en 1.247 euros al término del mes de julio.

Mirando sólo al segmento de la segunda mano, la semana también ha dado de sí estadísticamente. Esta vez sí apuntan a una misma dirección: la revalorización de estos inmuebles, aunque no en la misma medida. Por un lado, Fomento estima que la vivienda usada se ha en-

NÚMERO DE OPERACIONES Notariado

Compraventas julio
39.105
 ↑ 10,7%

Nuevas hipotecas julio
17.450
 ↑ 27,1%

PRECIO DEL SUELO URBANO Ministerio de Fomento

Segundo trimestre 2015
153 €/m²
 ↑ 4,7%

JM. Leralta / EL MUNDO

cuadrado. «El precio durante el último año ha crecido moderadamente y todo indica que el ajuste (del 56,9% desde máximos de 2006-2007) ha llegado a su fin y que ahora está empezando una fase en la que el comportamiento será ligeramente positivo», señala Tecnocasa.

El catedrático de Economía de la Universidad Pompeu Fabra José García-Montalvo se refirió durante la presentación del informe a la estabilización de los precios. No obstante, hizo hincapié en los «peligros del futuro», por lo que mostró «cierta intranquilidad por el excesivo impacto mediático» que crea su evolución.

En el marco de este aluvión de datos de los últimos días, otra cifra que pone de manifiesto la normalización y recuperación del sector inmobiliario ha sido la ofrecida por Fomento sobre el valor del suelo urbano. Esta superficie, el activo mayor damnificado por el pinchazo de la burbuja inmobiliaria, continúa ganando valor. En concreto, durante el segundo trimestre de 2015 se encareció de media un 4,7%, quedando el precio del metro cuadrado en 153 euros.

Mayores porcentajes de crecimiento se han conocido esta semana en los datos notariales de compraventas y de hipotecas registrados en julio en tasa interanual. El número de transacciones de viviendas ascendió a 39.105 unidades, un 10,7% más; y el de nuevos préstamos para la compra de una casa escaló a 17.450 operaciones, un 27,1% superior al de 2014. «Las cifras del sector continúan indicando una estabilización del mercado inmobiliario español», puntualizan los notarios.