



La venta de pisos registra en el primer semestre una subida récord del 16,4%

SE VENDIERON 1.140 VIVIENDAS AL DÍA/ Las transacciones de viviendas repuntan a su mayor nivel de toda la serie histórica. Junio fue el mejor mes para el sector desde 2010, con 36.856 operaciones (+19,4%).

Juanma Lamet. Madrid

La compraventa de vivienda aumentó un 16,4% en el primer semestre, en comparación con el mismo período de 2015, según los datos que difundió ayer el Instituto Nacional de Estadística (INE). Se trata de la mayor subida registrada en los seis primeros meses del año desde que existen datos oficiales (2004). Sólo en 2010 se registró otro aumento de dos dígitos, pero fue del 10,7%, una cifra muy lejana de la actual.

De enero a junio se transaccionaron 207.116 inmuebles residenciales, 29.000 más que un año antes. Es decir, cada día se vendió una media de 1.138 pisos. De seguir en la tendencia actual, la compraventa de viviendas superaría la barrera de las 400.000 por primera vez desde 2010. Precisamente fue 2010 el último año en el que se vendieron más de 1.000 casas al día, de media.

La autonomía que lidera el acelerón de las compraventas es Islas Baleares, donde crecieron un 38% en el primer semestre. Le siguen Murcia (+24,9%), País Vasco (+22,6%) y Castilla-La Mancha (+21,1%). Toda España está fuera ya de números rojos; de hecho, todas las comunidades registran aumentos de dos dígitos menos La Rioja (+6,7%).

Andalucía, Cataluña, Madrid y Comunidad Valenciana copan el 64% del mercado, o sea dos de cada tres compraventas.

El primer semestre de 2016 ha sido mejor para el sector residencial, incluso, que el de 2011, en el que se contabilizó la venta de 206.373 casas, pero gracias a que la pequeña avalancha de ventas que propició en noviembre y diciembre de 2010 el final de la desgravación fiscal por la compra de vivienda se inscribió en el Registro de la propiedad con dos meses de retraso. Quiere esto decir que 2016 está siendo el primer año en el que el mercado residencial vuelve a sus niveles más o menos "sanos".

"La velocidad de cruceo razonable del sector es de entre 450.000 y 500.000 compraventas", apunta José García Montalvo, catedrático de

LA VIVIENDA APUNTALA SU MEJORÍA

> Todas las CCAA, al alza

Número de compraventas en el primer semestre y variación interanual, en porcentaje.

■ I SEM 2015
■ I SEM 2016
● Variación, en %



> Tendencia positiva

Número de transacciones mensuales de viviendas.



Fuente: INE, Colegio de Registradores y Ministerio de Fomento

> La mayor subida semestral

Aumento interanual de las compraventas de pisos acumuladas en los seis primeros meses de cada año. En porcentaje.



(La serie histórica oficial comienza en 2004).

207.116
compraventas

En los seis primeros meses del año se cerraron 207.116 transacciones de viviendas, un 16,4% más que en el mismo período de 2015 y el mejor dato desde el año 2010.

38.856
operaciones

En junio de 2016 se cerraron 38.856 ventas de pisos, un 19,4% más que un año antes y el mejor dato mensual desde 2010, si se descuenta el efecto de las desgravaciones fiscales.

1.138
pisos al día

Cada día se venden, de media, 1.138 inmuebles residenciales en España. El último año en el que se sobrepasó la barrera psicológica de las 1.000 ventas al día fue 2010.

64%
del mercado

En el primer semestre se vendieron 40.215 pisos en Andalucía, 32.582 en Cataluña, 30.526 en Madrid y 29.359 en la Comunidad Valenciana. Las cuatro suman el 64% del total.

Economía Aplicada de la Universitat Pompeu Fabra. Pese que "las subidas interanuales son altas porque venimos de niveles muy bajos", no cabe duda de que el mercado residencial está volviendo, paulatinamente, a cifras razonables, gracias al empuje de los inversores privados que compran pisos para ponerlos en el mercado del alquiler, a los extranjeros que apuestan por el ladrillo español y, por último, a la leve mejoría de la deman-

da tradicional de vivienda, que en los peores años de la Gran Crisis estuvo embalsada o se pasó al alquiler, por no poder acceder al crédito hipotecario y/o por la precariedad laboral. "El auge del arrendamiento genera demanda de vivienda, porque hay más inversores que compran para poner en las viviendas en el mercado". Por tanto, "no vamos a volver a ver el porcentaje de propietarios en el 85% nunca más.

Los alquileres llegarán al 25%-30% del total, una proporción razonable y homologable a cualquier país de nuestro entorno", agrega García Montalvo. En el mes de junio se cerraron 36.856 compraventas de viviendas, un 19,4% más que un año antes. Se trata de la mayor cifra y el mayor aumento desde enero de 2013, una vez más por el efecto de la eliminación (por segunda vez) de la desgravación fiscal

en el IRPF por la compra de la primera vivienda habitual. Si se elimina el efecto de las deducciones, junio de 2016 es el mejor mes para el mercado de la vivienda desde julio de 2010. Son "buenas noticias para un sector que va recuperando el ritmo y que está por encima de cualquier incertidumbre que exista en nuestro país", como ataja Manuel Gandarias, director del gabinete de Estudios de Pisos.com.

Infografía Expansión