

Los pisos de Barcelona suben un 12,7% hasta junio, según la UPF

Las ejecuciones hipotecarias caen un 35% en el segundo trimestre

BARCELONA Redacción

El precio medio de la vivienda usada en España subió un 8,2% en el primer semestre y alcanzó los 1.811 euros por m², según un estudio de la Universitat Pompeu Fabra (UPF). Barcelona, donde ya se pagan de media 2.754 euros por m², es la ciudad donde se produce un alza mayor, del 12,7%. El informe parte de los datos proporcionados por un único agente de la propiedad inmobiliaria, el grupo italiano Tecnocasa, que paga el trabajo. Siempre según el estudio, y tras el alza del primer semestre, el precio de los pisos de segunda mano se sitúa ya en niveles del 2011, aunque aún están muy lejos de los máximos históricos de la primera mitad del 2007, cuando superaron los 3.500 euros por m².

La aceleración de los precios en los últimos años, propiciada por los bajos tipos de interés y la inversión foránea, empieza a dar miedo. Con la del primer semestre, son ya tres años de fuerte aceleración de los precios, sobre todo en las grandes ciudades. Y algunos expertos empiezan a lanzar sus avisos. Aun está muy fresca en la memoria la devastación que siguió a los excesos de la pasada década, con la brutal caída de precios, el rosario de quiebras de promotoras y la desaparición de decenas de cajas de ahorros que se produjeron cuando la realidad se impuso.

Sin embargo, el catedrático de Economía de la UPF y coordinador del informe, José García Montalvo, rechazó ayer que España viva una nueva burbuja inmobiliaria. Según el profesor, todavía "estamos muy lejos de cuando las cosas estaban enloquecidas", como mostraría el hecho de que durante la burbuja inmobiliaria el sector de la construcción aportaba entre un 20% y un 23% al Producto Interior Bruto (PIB), mientras que ahora aporte el 12% o 13%.

García Montalvo explicó en rueda de prensa que la vivienda nueva en Barcelona está bajando su precio entre otras cosas, porque el promotor, que compró el suelo más barato, quiere vender, pero este dato no es muy significativo, ya que se realizan pocas ventas de viviendas nuevas y, según en qué zonas se realicen, puede bajar el precio. También aseguró que muchos compradores de Barcelona son personas que viven en el barrio y conocen muy bien la evolución de los precios de la zona y que los extranjeros que invierten en pisos en la ciudad son el 17%

EL PRECIO DE LA VIVIENDA...



FUENTE: UPF

...Y SU EVOLUCIÓN



LA VANGUARDIA



INMA SAINZ DE BARANDA / ARCHIVO

Piso en venta en Barcelona

La vivienda lleva tres años de alzas continuadas, en buena medida gracias a los bajos tipos de interés

y "no son una avalancha" como a veces puede parecer. En el informe también se refleja el incremento de las compras que se refleja el incremento de las compras cuya motivación es la inversión. Si en el 2013 poco más del 16% de las operaciones tenían componente especulativo, ahora el porcentaje casi se ha duplicado y roza el 29% del total.

Los tipos de interés siguen siendo aún muy bajos y eso siempre ha sido un dinamizador del mercado y de los precios. Por eso, el sector está muy atento a las próximas reuniones de los bancos centrales. Mañana se reúne el BCE, que aún no ha concretado cómo ni cuándo se producirá el proceso de normalización monetaria para ir retirando los estímulos. Y la próxima semana, le llegará el turno a la Reserva Federal, que podría dar alguna pista sobre el momento de acometer nuevas subidas de los tipos de interés.

Pero eso ya llegará. Ahora, tanto a un lado como al otro del Atlántico impera el crecimiento económico y el descenso del paro, lo cual favorece al sector del ladrillo y a los hipotecados. Así se refleja en el número de ejecuciones hipotecarias sobre viviendas habituales, que se situó en 2.788 en el segundo trimestre, cifra un 34,8% inferior a la del trimestre anterior y un 56,8% por debajo de la del mismo periodo de 2016, según la estadística de ejecuciones hipotecarias publicada ayer por el Instituto Nacional de Estadística (INE).

En el segundo trimestre se iniciaron 13.605 ejecuciones hipotecarias, un 20% menos que en el trimestre anterior y un 35,2% menos en tasa interanual. De ellas, 12.868 afectaron a fincas urbanas (donde se incluyen las viviendas) y 737 a fincas rústicas. Las ejecuciones hipotecarias sobre fincas urbanas disminuyeron un 20,4% en relación al trimestre anterior y un 35% respecto al segundo trimestre de 2016. Dentro de las fincas urbanas, 6.937 ejecuciones correspondieron a viviendas, un 24% menos en tasa intertrimestral y un 42% en términos interanuales.●

Guillermo alertó que un incremento salarial desmesurado "podría ser un veneno para la creación de empleo" y ha pedido a los sindicatos que negocien los salarios teniendo en cuenta la situación económica española.

Del informe se desprende que el tamaño de las empresas españolas y catalanas es reducido, atendiendo al número de asalariados, por lo que Salvador Guillermo abogó por que las empresas vayan creciendo poco a poco y logren crear un mercado de trabajo "fuerte y competitivo". Para atraer más inversión y talento, Valentí Pich pidió a la Generalitat que revise los impuestos anunciados este año y manifestó su preocupación "por no tener un marco fiscal atractivo". "Salen impuestos como setas", sostuvo.●

Foment pide priorizar el empleo frente a los salarios

BARCELONA Redacción

Foment del Treball ha pedido priorizar la creación de empleo por delante de incrementos salariales para continuar con "buenas previsiones de crecimiento", según aseguró ayer el director de economía de la patronal, Salvador Guillermo, en la presentación del Informe de coyuntura económica del segundo trimestre, junto al presidente de la comisión de economía y fiscalidad, Valentí Pich.

El representante de Foment insistió en que no son necesarias las cláusulas de garantía salarial, "ya que incluso podrían ser contraproducentes y alimentar una espiral de costes-precios", y remarco que hay que hacer una oferta salarial que esté a la par de la inflación prevista. "Los beneficios salariales deben ir acompañados de una mejora de la productividad", dijo, además de reiterar el efecto negativo que podría ocasionar una revisión salarial por encima de la productividad.

Miquel Puig



'Higher Stock Market EVER'

Una persona que hubiera invertido en una cartera representativa del Ibex 35 a principios de octubre del 2007, justo antes de la crisis financiera, perdería en este momento un 40% del valor invertido (un 31% por la caída de las cotizaciones, y el resto por la inflación). A este hipotético inversor le parecería raro que hoy se debatiera si las bolsas mundiales están sufriendo una burbuja y, por tanto, de la posibilidad de una repentina corrección a la baja.

Sin embargo, es justamente de eso de lo que se habla en todas partes, con la contraposición de las declaraciones alarmistas y tranquilizadoras que son habituales en estos casos. No hay para menos, porque si ese inversor, en vez de comprar valores de la bolsa española, lo hubiera hecho de la bolsa americana (S&P 500) o de la alemana (DAX 50), ahora su inversión tendría una capacidad de compra un tercio más alta. Visto de otro modo: los precios de la Bolsa de Nueva York han subido un impresionante 82% en menos de cinco años, por lo que la relación entre rendimiento y precio (PER) está en 21, un 28% por encima de la media de los últimos 50 años.

Para unos, esta situación no es todavía preocupante, y recuerdan que el crash de 2000 se produjo después de 13 años de subidas y con un PER a 30. En cambio, los pesimistas argumentan que la revalorización de las acciones está muy relacio-

Si algo define una burbuja, es que sus contemporáneos son incapaces de ponerse de acuerdo sobre su existencia

nada con el hecho de que la deuda pública —la principal inversión alternativa— tiene un rendimiento nulo, pero que esta situación cambiará tan pronto como las autoridades monetarias inicien la reducción de las monstruosas carteras que han acumulado desde el año 2000: la subida de los tipos de interés es inevitable, y arrastrará las bolsas a la baja.

Al inversor le llegan declaraciones para todos los gustos. Alan Greenspan, por ejemplo, argumenta que hay una burbuja en el mercado de deuda pública pero no en el de acciones, lo que, dada la estrecha relación entre uno y otro, no deja de ser paradójico (tampoco deja de serlo Greenspan, que no hizo nada para detener la que dio lugar al crash de 2007, ahora se atreve a pontificar sobre burbujas). Pero el caso más curioso es, sin duda, el de Donald Trump. Este, mientras fue candidato, no se cansó de repetir que la bolsa estaba artificialmente inflada por el gobierno (a través de la gobernadora de la Fed), que la explosión era inevitable y que sólo deseaba que se produjera mientras Obama era todavía presidente. Ahora bien, desde que ocupa la Casa Blanca, tampoco se ha cansado de celebrar cada nuevo récord (el título de este artículo reproduce un tuit suyo de hace un mes) y ha sugerido que su elección constituye la justificación del optimismo de los inversores (pocos días después escribía "Estas cosas no pasan porque sí").

Si algo caracteriza una burbuja, es que sus contemporáneos son incapaces de ponerse de acuerdo sobre su existencia y que son poquísimos los que se retiran a tiempo.