



Una pareja mira anuncios de pisos en comercialización en el escaparate de una inmobiliaria. / P. C.

Mayor fe inmobiliaria

La cifra de potenciales compradores se duplica el último año y la creencia de que los precios subirán se dispara. Por J. S. C.

Más allá de las previsiones para 2014, el presente ha comenzado a arrojar luz y optimismo sobre el mercado de la vivienda principalmente por el lado de los precios. Varias estadísticas hablan ya de incrementos intertrimestrales e incluso interanuales en algunas ciudades y comunidades. Estos tímidos datos positivos han servido para espolear la maltrecha confianza inmobiliaria.

Basta con echar un vistazo al Indicador de Confianza del Consumidor, elaborado mensualmente por el Centro de Investigaciones Sociológicas (CIS), para constatar que algo está cambiando en la economía en general y en la vivienda en particular. En la última entrega del índice, correspondiente a diciembre, hasta un 3,5% de los entrevistados reconoce tener «planes de comprar casa en el próximo año», mientras que un 96% niega tener intención de acceder a un piso en propiedad.

Este porcentaje del 3,5% poco tiene que ver con el que se registraba

hace un año. En diciembre de 2012 tan sólo un 2,1% admitía estar pensando en adquirir una vivienda, por el 97,3% que no barajaba esta posibilidad. Estos números también se perciben en la calle, como confirma Fernando Iglesias, franquiciado de Tecnocasa en Madrid: «Sólo por mi oficina pasa actualmente una media de 10 personas nuevas diariamente interesadas en comprar. Si esto lo llevamos a toda la red de Tecnocasa, sorprendería la de gente que busca adquirir una vivienda».

¿FIN DE LAS REBAJAS? Hace 12 meses, más de la mitad de los consultados (52,7%) daba por hecho que los inmuebles seguirían depreciándose a un año vista. Hoy, esta percepción sobre las rebajas ha cambiado notablemente y sólo el 25,4% piensa que los precios seguirán bajando durante 2014. La percepción de que se mantendrán gana enteros (pasa del 37,1% al 45,2%), pero es la sensación de que

los pisos se encarecerán la que más está calando entre los ciudadanos.

En concreto, a la pregunta «En términos generales, ¿cree usted que el precio de la vivienda durante el próximo año subirá, bajará o se mantendrá?» hasta un 22,8% de los 1.400 entrevistados responde que «subirá». Casi 18 puntos más que en diciembre de 2012. En el último tramo de ese ejercicio, apenas un 4,9% apostaba por una revalorización de las viviendas.

«Efectivamente, se comienza a ver un doble cambio de mentalidad. Por un lado, el comprador ya no piensa que los pisos tienen que bajar; y por otro, al vendedor le cuesta cada vez más adaptar sus pretensiones», afirma Iglesias. Como aclaran los expertos, dicha previsión de escalada de precios tendrá repercusión en el mercado, si el crédito lo permite: mientras que estos bajan, la demanda se mantiene embalsada; pero si suben, los compradores dan el paso más decididamente.