



AGUSTÍ ENSESA / ARCHIVO

Anuncios en el escaparate de una agencia inmobiliaria

La vivienda entra en una fase de estabilización de precios

Variaciones mínimas al alza o a la baja marcarán el nuevo escenario

ÓSCAR MUÑOZ
Barcelona

Los precios de compraventa de la vivienda en España han tocado fondo o están cerca de hacerlo. Esta es una afirmación global que, sin embargo, no vale para muchos lugares en los que las caídas seguirán, ni tampoco para otros tantos que ya tienen repuntes. Además, no significa que vaya a haber subidas importantes. Los últimos informes dan cuenta de que se está entrando en una fase de estabilización que probablemente será larga. Y en este nuevo escenario podrían sucederse periodos de alzas y de bajas. Eso sí, mínimas.

La semana pasada, mientras el INE confirmó un pequeño repunte interanual en el segundo trimestre –el primero desde el pinchazo de la burbuja–, el Ministerio de Fomento y el Consejo General del Notariado aseguraron que los precios siguen cayendo. Los datos divergen porque proceden de diferentes fuentes (registradores, notarios, tasadoras...). En cualquier caso, coinciden en las tendencias de fondo. O hay estancamiento de precios o los descensos son cada vez más pequeños. Una muestra, señalan los expertos, de la estabilización antes citada.

Ayer se presentó un nuevo estudio, elaborado por Tecnocasa y la Universitat Pompeu Fabra (UPF) y basado en las operaciones cerradas por esta agen-

DESPLOME DE CASI EL 60%



FUENTE: Tecnocasa y UPF

LA VANGUARDIA

HACIA LA ESTABILIDAD

Un informe de Tecnocasa y la UPF indica un crecimiento cero en España

LAS AGENCIAS DE RATING

El sector "comienza a ver la luz", según Fitch; Moody's ve otro año de caídas suaves

cia en el primer semestre. La conclusión es que hay un estancamiento general de los precios. La variación interanual, del -0,04%, es la menor de los últimos cuatro años. El importe medio se sitúa en 1.444 euros/m², lo que supone un recorte del 58,6% desde el máximo de finales del 2006, de 3.500 euros/m². Y ya hay lugares con crecimientos. Es el caso de la ciudad de Barcelona (+1,93%).

El coordinador del informe, el catedrático de Economía de la UPF, José García-Montalvo, asegura desconocer cuánto puede durar esta estabilización en los precios. A su entender, será "crucial", además de "la creación de empleo y de mayor calidad, que dará más confianza para comprar, el papel del sector financiero español, que está empezando a abrir el grifo del crédito, aunque sólo a compradores solventes, y que se enfrenta ahora a los test de estrés de Bruselas".

Las agencias de rating también se pronuncian sobre la materia. Ayer mismo, Fitch afirmó que el sector inmobiliario español "comienza a ver la luz". A su juicio, la vuelta del crédito está estabilizando los precios pero el elevado desempleo y el exceso de oferta "evitarán un rápido repunte". Moody's augura una caída, aunque más moderada "al menos durante el próximo año". Pero la tendencia, a su entender, también apunta a la estabilización. ●