



## LA INVERSIÓN LLEGARÁ A 10.500 MILLONES ESTE AÑO

La consultora CBRE prevé que la inversión en el sector inmobiliario en España en 2019 se aproxime a los 10.500 millones de euros excluidas las operaciones corporativas, en un crecimiento más moderado tras el récord alcanzado en 2018, cuando fueron invertidos unos 12.000 millones. Incluidas las operaciones corporativas -que el año pasado rondaron los 8.000 millones- la inversión inmobiliaria total en 2018 superó los 20.000 millones de euros, el 56 % más que en 2017 y el mayor registro en un ejercicio anual en España.

## EL PRECIO DE LA VIVIENDA DE LUJO CRECE UN 3%

El precio medio de la vivienda de lujo en España se situó en los 6.800 euros por metro cuadrado en 2018, un 3% más que el ejercicio 2017, cuando el valor se situó en los 6.600 euros, según el estudio de Barnes España. En ciudades como Barcelona, Madrid o San Sebastián, en regiones como la Costa Brava catalana, la Costa del Sol andaluza, y en zonas de los archipiélagos de Baleares y Canarias, el aumento de los precios llegó a superar un alza interanual del 5%, registrando precios de más de 10.000 euros por metro cuadrado.

## AEDAS VENDE EL 80% DE SUS CASAS INDUSTRIALES

Aedas Homes ha vendido en menos de dos meses el 80 por ciento de las viviendas que ha puesto en comercialización de Merian, en Torrejón de Ardoz, la primera promoción industrializada de la compañía. El proyecto está conformado por 10 viviendas adosadas de las que nueve han salido a la venta y una se ha dedicado a chalet piloto a disposición de los clientes en horario comercial. Quienes compraron sobre plano una casa en Merian a finales del pasado año o principios de 2019 tendrán las llaves en ocho o nueve meses.

# EL ALQUILER, ESTABLE

**Funcas no cree que vaya a haber una burbuja en torno a los arrendamientos pese al incremento de demanda de inmuebles en este régimen**

E.P. / MADRID

Funcas cree que «hay serias dudas» de que exista una burbuja en el mercado del alquiler, pese a que la recuperación económica haya coincidido con un aumento de la demanda en este régimen, según se desprende del último número de *Cuadernos de Información Económica*.

Así, el estudio señala que, aunque el despegue de la economía haya coincidido con el auge de los inmuebles en arrendamiento, indicadores como la tasa de privación severa de la primera vivienda (1,7%) se ha mantenido por debajo de la media de la Unión Europea (4,8%) y de la eurozona (3,5%).

También apunta que la tasa de asequibilidad, es decir la proporción de hogares que destinan al menos el 40% de su renta disponible equivalente al pago de una vivienda, se ha situado en España en el 10,2%, también por debajo de la Unión Europea y de la eurozona.

No obstante, alerta de que la fragilidad de los datos sobre alquileres y la falta de una estadística de referencia impiden que la información que se transmite «refleje la evolución real de los alquileres».

Para el autor del estudio José García Montalvo, es «erróneo» achacar la subida de precios a los grandes tenedores de viviendas y los apartamentos turísticos. De hecho, ha señalado que la oferta en este segmento «sigue dominada por pequeños propietarios, con más de 2,3 millones de españoles que declaran el cobro de rentas por alquiler, mientras que los grandes tenedores no representan más del 5% del mercado».

En concreto, la oferta de viviendas en alquiler ha seguido dominada por los pequeños propietarios locales. Por ello, cree que «es difícil pensar que los grandes tenedores puedan tener capacidad para controlar los precios».

Sobre los apartamentos turísticos, considera que es «simplista» pensar que estas propiedades irían al mercado de alquiler de largo plazo si se prohibieran.

De cara a incentivar la actividad el analista ve bien la propuesta de

movilización de suelo público a partir de iniciativas público-privadas y la clasificación pública de las viviendas construidas con subvenciones.

Para el autor, la calificación pública de cualquier vivienda construida con una subvención pública «debe ser indefinida y las nuevas deben ser todas de alquiler social». Bajo su punto de vista, las medidas de política de las diferentes administraciones «no han logrado abordar adecuadamente los problemas en el mercado del alquiler».

García Montalvo vaticina que de cara al futuro «será importante evaluar cuidadosamente los efectos de cualquier medida adoptada para garantizar la incentivación, en lugar de la restricción, de la oferta en alquiler, así como cualquier impacto potencial sobre la desigualdad».

«Los controles que limitan el valor absoluto de los alquileres dan lugar a una reducción de la oferta de vivienda en alquiler, un impacto negativo sobre la movilidad y una

**CREE UN ERROR  
CULPAR DEL  
ALZA A LOS  
PISOS  
TURÍSTICOS**

mala asignación de recursos que beneficia a unos inquilinos y perjudica a otros», ha añadido.

**UN 10% DE AUMENTO DE PRECIO.** Por otro lado, el precio del alquiler de vivienda aumentó un 10% de media en España en 2018, con el mayor alza en la ciudad de Valencia, del 15,29%, según datos de un informe anual del Grupo Tecnocasa y la Universidad Pompeu Fabra.

En Madrid el alquiler medio creció el 10,83%, y en Barcelona se desaceleró el incremento de los años anteriores, aunque registró un aumento del 2,64%. La capital catalana sigue siendo la ciudad con una media del alquiler más alta, de 14,8 euros por metro cuadrado, seguida de Madrid con 14,2 según los datos



El alquiler ha ido ganando enteros en los últimos tiempos. / LUIS LOPEZ ARAICO

del informe, basado en la red de 620 oficinas de Tecnocasa.

Barcelona fue la primera ciudad de España donde los precios, tanto de compraventa como de alquiler, empezaron a crecer tras un largo ajuste, y es lógico que sea la primera en mostrar crecimientos más ligeros e incluso «un cierto agotamiento», señaló el director de análisis e informes del Grupo Tecnocasa, Lázaro Cubero.