

Los precios de la vivienda suben en 2014 por primera vez en la crisis

RECUPERACIÓN INMOBILIARIA/ Por primera vez desde 2007 el mercado residencial en España vuelve a encarecerse. Solo tres autonomías siguen registrando caídas: Extremadura, Navarra y Asturias.

B. García. Madrid

El precio de las casas ha empezado ya a crecer. El año pasado la vivienda registró en España un encarecimiento, después de encadenar seis años con caídas consecutivas, debido al pinchazo de la burbuja inmobiliaria. El Instituto Nacional de Estadística (INE) anunció ayer que los precios inmobiliarios registraron un alza del 1,8% en 2014.

Éste es el resultado de haber encadenado tres trimestres consecutivos al alza, lo que hace pensar en una recuperación sólida del mercado residencial. Tras registrar un primer trimestre en 2014 con un descenso de los precios del 1,6%, entre abril y junio el precio de las casas se elevó un 0,8% respecto al período anterior, mientras que en el tercer trimestre se encareció otro 0,3%. En el cuarto trimestre, los precios se elevaron un 1,5% intertrimestral, lo que condujo la variación del cuarto trimestre frente al mismo período de 2013 al 1,8%.

La vivienda nueva fue la que registró una mayor subida en 2014, encareciéndose hasta un 1,9%. En cambio, la vivienda usada se quedó ligeramente por debajo, con un ascenso del 1,7%.

Pese a que los datos reflejan un cambio de tendencia en el sector más castigado de la crisis, los analistas se muestran todavía cautos ante este punto de inflexión. “El incremento de 2014 se explica por la fuerte caída del precio de la vivienda en 2013. Hay que tener en cuenta que 2013 fue un año de mínimos para el mercado español y hay que ser cautos con estas comparativas, aunque sí que empezamos a ver que la desvaloriza-

EVOLUCIÓN DEL PRECIO DE LA VIVIENDA EN 2014

Variación anual por CCAA, en porcentaje

> Precios de la vivienda En porcentaje.



Fuente: INE

Expansión

Madrid encabeza la recuperación de los precios residenciales, con una subida del 2,8%

ción de la vivienda empieza a moderarse”, señalan los analistas de Fotocasa.es. El portal inmobiliario añade: “Esto no significa que el precio de la vivienda haya dejado de caer o no lo vaya a hacer más, sino que cada vez es mayor la resistencia de los propietarios a bajar los precios de sus viviendas ante la confianza de que lo peor ha pasado”.

A este respecto incide el director del gabinete de estudios de Pisos.com, Manuel Gandarias, que señala que el incremento de los precios es “mínimo, pero sirve de aliento a la regeneración del mercado de la vivienda. El dato de cierre del año, aun siendo positivo, no debe desviarnos de aquello con lo que se compara, que fue el año más duro para el sector. Cualquier comparativa con 2013 será buena”.

La recuperación no es sin embargo homogénea. “El precio de la vivienda en España se está estabilizando. Y mientras que hay zonas donde aún que-

Los analistas toman este dato con cautela, ya que se compara con 2013, un año de mínimos

da mucho recorrido a la baja, en otras –principalmente barrios céntricos y zonas bien comunicadas de las grandes ciudades– ya llevan meses registrando subidas de precios que reflejan que se ha acabado la época de las grandes rebajas”.

Efectivamente, la recuperación va por zonas. Los datos publicados por el INE arrojan que 14 comunidades autóno-

mas registran ya crecimientos de los precios, mientras que hay todavía tres –Asturias, Extremadura y Navarra– donde la vivienda siguió abaratándose durante 2014.

Madrid ha sido la autonomía que registró una subida mayor durante el pasado ejercicio, del 2,9%. Le siguió de cerca Comunidad Valenciana (2,8%) y Murcia (2,7%). A pesar de ello, los datos intertrimestrales muestran algunas diferencias. En este sentido, en el cuarto trimestre, algunos territorios seguían bajando precios frente al período inmediatamente anterior. Es el caso de Murcia, con una caída del 0,9%, o la propia Comunidad Valenciana, con un descenso del 0,8%, siendo las dos autonomías con mayores caídas en ese intervalo.

Gandarias explica esta situación de la siguiente forma: “Hay zonas donde los precios han caído de forma más rápida y otras en las que el ajuste ha sido más lento. Las costas murciana y valenciana todavía tienen recorrido debido al exceso de stock. Este inventario también presiona ciertos municipios del interior y de las periferias urbanas, pero determinados barrios de las grandes ciudades han logrado el equilibrio y ya presentan repuntes interanuales”.

El aumento de los precios de la vivienda registrado en 2014 se aleja de las fuertes caídas que registró este indicador entre finales de 2011 y mediados de 2013, marcando el mayor ajuste de toda la serie histórica en el tercer trimestre de 2012 con un retroceso del 15,2%, según los datos publicados por el INE.

Editorial / Página 2

Aguirre no acepta ahora el Palacio del Ayuntamiento de Madrid

Expansión. Madrid

La candidata del PP a la Alcaldía de Madrid, Esperanza Aguirre, no piensa pisar el Palacio de Cibeles, actual sede del Gobierno municipal, si llega a ser alcaldesa porque considera que el ayuntamiento tiene que ser “modesto y humilde”. Alberto Ruiz-Gallardón, que inició la legislatura como alcalde de Madrid, gastó 500 millones de euros en la remodelación del edificio.

Aguirre dijo que consultará a los ciudadanos para que decidan sobre el Palacio de Cibeles. Si es elegida alcaldesa se irá directamente a la Casa de Cisneros, en la plaza de la Villa, donde ha estado el Ayuntamiento “toda la vida”.

El candidato del PSOE, Antonio Miguel Carmona, también dijo ayer que, si gana las elecciones, no tendrá su despacho en el Palacio de Cibeles. Carmona no dejó pasar la oportunidad de atacar a la dirigente del PP. “Aguirre es muy experta en el cambio de sedes, toda vez que sus principales colaboradores han pasado de forma inopinada y rápida del despacho a la cárcel”.

Por otra parte, Esperanza Aguirre prometió que bajará todos los impuestos que hayan subido en la última legislatura, y simplificará el organigrama del ayuntamiento, haciéndolo más “sencillo”. “Los organismos públicos tenemos que hacer lo mismo que las empresas”, aseguró.

Aguirre también destacó que no aspirará a los JJOO aunque añadió que Madrid es la única “gran capital” que no ha sido sede de un evento de esa magnitud. Aseguró que mantendrá a los agentes de movilidad, “que son personas que están al servicio de la ciudadanía”, en referencia incidente que tuvo en la Gran Vía madrileña el año pasado.

Madrid
11 de marzo
de 2015

Hotel NH Ppe. de Vergara
Calle Príncipe de Vergara, 92

Solicitud de invitación:
91 443 59 65
www.eventosue.com/auditoria

Aforo limitado.
Imprescindible confirmación
por parte de la organización



Expansión

ABANTE
audidores

DFK

Crowe Horwath.

EGIAN
European Group of International
Accounting Networks and Associations

HLB International

MAZARS

PKF ATTEST

UHY Fay & Co

Nueva ley de
auditoría

Ejes estratégicos para incrementar
la confianza y transparencia en
los servicios de auditoría

twitter #LeyAuditoriaUE