

El precio medio del suelo urbano rebota un 58,7% en las ciudades

PAULATINA MEJORÍA INMOBILIARIA/ El metro cuadrado de los terrenos destinados a edificar inmuebles se encarece en España un 9,7%, gracias al fuerte tirón de los municipios de más de 50.000 habitantes.

Juanma Lamet. Madrid

El precio medio del suelo urbano comienza poco a poco a recuperarse. En el tercer trimestre de 2015, el valor medio del metro cuadrado transaccionado en España se situó en 156,4 euros, un 9,7% más que un año antes, según la estadística del Ministerio de Fomento. Este aumento es cinco puntos porcentuales superior al del trimestre anterior.

El incremento del precio, el mayor en una década, se debe, sobre todo, al rebote experimentado en los municipios de más de 50.000 habitantes, en los que el suelo urbano se encareció un 58,7% interanual, tras situarse en 331,1 euros por metro cuadrado, la mayor cifra desde el cuarto trimestre de 2012.

Este fuerte aumento tiene dos explicaciones fundamentales. En primer lugar, hay más operaciones que antes, y más caras. Se transmitieron 9,2 millones de metros cuadrados, por un valor de 790,2 millones de euros (un 72,3% más de superficie transmitida que un año antes, y un 18,4% más de valor). Al compararse con unos niveles tan bajos, la subida son muy abultadas. En segundo lugar, aún no hay un volumen de transacciones suficiente como para dejar de hablar de volatilidad.

Las ciudades de Murcia son las que experimentaron un mayor encarecimiento del suelo urbano en el tercer trimestre (un 189,2% intera-

Los solares más caros son los de Madrid, a 660 euros por metro cuadrado (un 63% anual más)

nual), seguidas de las de Castilla y León (74%), las de Asturias (69%) y las de la Comunidad de Madrid (63%).

En el lado opuesto, los municipios con más de 50.000 vecinos de Castilla-La Mancha fueron los que registraron una mayor depreciación de los terrenos destinados a edificar inmuebles (-27,5%), seguidos de los de las Islas Canarias (-14,7%) y los de las Islas Baleares y el País Vasco, en ambos casos con una caída del 4,1%, según el desglose de la estadística gubernamental, que se elabora con los datos del Colegio de Registradores de la Propiedad.

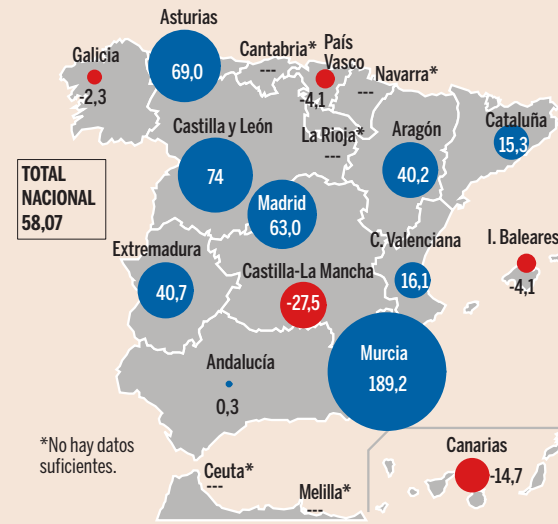
Récord negativo de Sevilla

Los precios medios más elevados, dentro de los municipios de más de 50.000 habitantes, se dieron en las provincias de Madrid (660,4 euros por metro cuadrado, el mayor precio desde el segundo trimestre de 2012), Guipúzcoa (557,1 euros) y Barcelona (539,1). Los más bajos se registraron en las provincias de Albacete (36,7 euros por metro cuadrado), Sevilla (sorprendentemente, con 128,1 euros, el precio más bajo de toda la serie histórica de Fo-

LOS SOLARES, AL ALZA

> El mapa de la revalorización

Variación interanual del precio del suelo en los municipios de más de 50.000 habitantes de cada autonomía.



> Precio medio del metro cuadrado de suelo urbano



Fuente: Ministerio de Fomento

> Transacciones de suelo urbano

Por autonomías. Volumen total, en mill. de euros

Andalucía	150,1
Aragón	14,5
Asturias, Principado de	5,0
Baleares, Illes	34,4
Canarias	11,1
Cantabria	0,7
Castilla y León	22,6
Castilla-La Mancha	24,9
Cataluña	137,6
Comunidad Valenciana	48,5
Extremadura	4,5
Galicia	15,6
Madrid, Comunidad	243,2
Murcia, Región de	33,2
Navarra, Comunidad Foral de	2,2
País Vasco	38,6
Rioja, La	3,3
Ceuta y Melilla	0,2
ESPAÑA	790,2 (+18,4%)

Infografía Expansión

mento, que se remonta a 2004) y Cádiz (141,6 euros por metro cuadrado).

El número de transacciones realizadas en el tercer trimestre de 2015 fue de 4.192, un 9,8% más que en el segundo trimestre de 2015 y un 2,4% menos que en el tercer

trimestre de 2014, donde se transmitieron 4.293 solares.

En los municipios menores de 1.000 habitantes se cerraron 447 transacciones, un 1,1% más que en el mismo trimestre del año anterior; en los municipios con entre 1.000 y 5.000 habitantes, 694 solares,

un 20% menos. En los de 5.000 a 10.000 se transaron 544 terrenos, un 2,5% interanual menos. En los de 10.000 a 50.000 habitantes, las transacciones ascendieron a 1.738, un 22,6% más. Y en las ciudades se vendieron 769 solares, un 23,7% menos.

La gasolina y la luz frenan la caída del IPC al -0,3% en noviembre

Expansión. Madrid

El Índice de Precios de Consumo (IPC) subió un 0,4% en noviembre respecto al mes anterior y elevó cuatro décimas su tasa interanual, hasta el -0,3%, debido al encarecimiento de la electricidad y a la estabilidad de los precios del gasoil y la gasolina frente a los descensos que experimentaron en 2014, según informó ayer el Instituto Nacional de Estadística (INE).

Así, el IPC interanual encadena cuatro meses consecutivos en negativo después de haber registrado en agosto, septiembre y octubre tasas del -0,4%, del -0,9% y del -0,7%, respectivamente. Por su parte, la inflación subyacente, que no incluye los precios de la energía ni de los alimentos frescos, aumentó una décima en noviembre, hasta el 1%, mientras que el Índice de Precios de Consumo Armonizado (IPCA) situó su tasa anual en el -0,4%, cinco décimas más que en octubre.

El INE atribuyó el repunte interanual del IPC en noviembre al comportamiento del transporte, que elevó su tasa un punto respecto a octubre, hasta el -4,7%, por el mantenimiento de los precios de los carburantes y lubricantes frente a la bajada experimentada en 2014.

También ha influido en la subida interanual del IPC el grupo de vivienda, que elevó su tasa casi dos puntos, hasta el -2,6%, por la subida de los precios de la electricidad, y el grupo de ocio y cultura, que situó su tasa interanual en el 0,7%, siete décimas más, debido a que el descenso de precios de viajes organizados fue menor que en noviembre del año pasado.

Ropa, calzado y luz

En términos mensuales, el IPC aumentó un 0,4% en noviembre respecto al mes anterior, su mayor repunte en estos meses desde 2011, cuando avanzó también un 0,4%. El dato mensual definitivo es una décima superior al avanzado por el INE a finales del mes pasado (+0,3%).

El repunte mensual de los precios se ha debido al encarecimiento del vestido y el calzado en un 5,1% por la nueva temporada de invierno y a la vivienda, que incrementó sus precios un 0,6% respecto a octubre por el encarecimiento de la electricidad.

El IEE confirma la recuperación pero alerta sobre la incertidumbre política

Expansión. Madrid

El Instituto de Estudios Económicos (IEE) estima que el crecimiento económico en España disminuirá hasta el 2,7% en 2016, según el informe *Reformar y corregir desequilibrios para blindar el crecimiento*, presentado ayer por el presidente del Instituto, José Luis Feito. La previsión es inferior a la que maneja el Gobierno, del 3%.

Según el IEE, el crecimiento en el próximo ejercicio disminuiría medio punto, pa-

sando del 3,3% en 2015 a un 2,7% en 2016. "El crecimiento económico, que ha sido muy sólido en 2015, se verá moderado el año que viene", explicó Feito en la presentación, según informa *Europa Press*.

El Instituto considera imprescindible acelerar la corrección del déficit público para así corregir la vulnerabilidad de la economía española y alargar el ciclo de crecimiento. No obstante, el grado de incertidumbre es elevado, según el organismo. A los

riesgos derivados del contexto externo hay que añadir los que puedan resultar de la situación política tras las elecciones del domingo y la situación abierta en Cataluña. Además, el peligro no consiste sólo en que se deshagan las reformas aprobadas estos años sino que no se hagan más cambios estructurales.

Por ejemplo, el informe del IEE propone acometer una nueva reforma del sistema de pensiones para aumentar gradualmente la edad de jubi-

lación e incentivar la compatibilidad entre el cobro de la pensión y el alargamiento de la vida laboral.

En este sentido, Feito calificó de "muy buena" la medida anunciada por el presidente del Gobierno, Mariano Rajoy, de incentivar la vida laboral en los pensionistas. También abogó por favorecer la contratación de planes de previsión social privados, mejorando la tributación en los distintos productos de ahorro e inversión.



El presidente del IEE, el economista José Luis Feito.