

La vivienda sube en Barcelona un 6,6% y en Madrid un 5% hasta marzo

VALOR TASADO/ El aumento de la demanda en las grandes ciudades impulsa los precios del suelo. La vivienda encadena 8 trimestres de subidas. El metro cuadrado en Barcelona aumenta a 2.114,9 euros y en Madrid se sitúa en 2.234,5.

Inma Benedito, Madrid

El precio del ladrillo sigue subiendo y ya suma ocho trimestres de aumentos. De enero a marzo, el valor medio del metro cuadrado de la vivienda libre alcanzó los 1.525,8 euros, un 2,2% más que en el primer trimestre de 2016. El incremento con respecto al último trimestre de 2016 fue del 0,9 intertrimestral, según la última estadística del valor tasado de la vivienda, publicada por el Ministerio de Fomento.

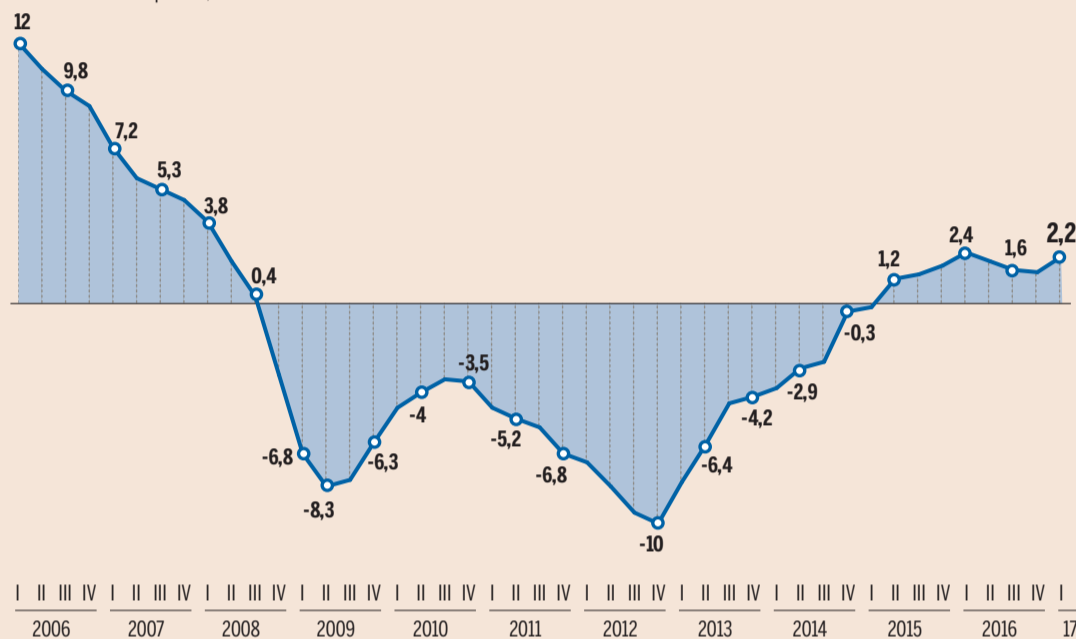
En principio, la velocidad de crucero se mantendrá hasta 2019. La agencia de rating Moody's prevé una tasa anual de crecimiento de en torno al 4,7%.

Las grandes ciudades y la costa presentan los mejores comportamientos, debido al aumento de la demanda de inversores y particulares. Barcelona registra el mayor aumento, del 6,6%, situando el precio del metro cuadrado en 2.114,9 euros. El incremento de las ventas, sumado a la escasa construcción de nueva vivienda y a la mayor densidad y concentración de la población –mayor que en Madrid– elevan el precio del suelo en la ciudad condal.

En segunda posición se ha colado Guadalajara, que disparó un 5,5% el precio del metro cuadrado, hasta 1.044,5

LA VIVIENDA ENCADENA OCHO TRIMESTRES DE SUBIDAS

Variaciones anuales de precios, en %



Fuente: Ministerio de Fomento

AUMENTO DE PRECIO EN LAS CIUDADES

Variación anual del valor tasado medio de la vivienda libre, en %

Barcelona	6,6
Guadalajara	5,5
Las Palmas	5,1
Málaga	4,9
Madrid*	4,9
Guipúzcoa	3,4
Sevilla	2
Alicante	1,7
Valladolid	1,3
Valencia	0,9
Albacete	-1,8
Zaragoza	-2
Toledo	-2
Orense	-3,3
Palencia	-3,9

*El dato es de la Comunidad de Madrid porque no hay dato correspondiente a la ciudad

Fuente: Ministerio de Fomento

Expansión

euros, respecto al mismo periodo de 2016. Este reajuste del valor se debe a que la ciudad dormitorio, situada en la periferia de Madrid –a unos 60 kilómetros–, está comenzando a acoger la población que huye del alza de precios en zonas céntricas de la capital. Un éxodo comprensible teniendo en cuenta el aumento del precio del ladrillo en la capital, del 4,9%, que sitúa a la

Guadalajara registra un aumento del 5,5%, por el alza de precios en Madrid, a 60 kilómetros

Comunidad de Madrid en el top 5 del ranking por aumento y como la segunda comunidad más cara, con una tasa media del metro cuadrado que asciende a 2.234,5 eu-

ros, sólo por detrás de País Vasco (2.396,8) euros.

El incremento de la demanda en grandes ciudades lo protagonizan hogares e inversores, mientras que en la costa suelen deberse a turistas extranjeros, que buscan una segunda residencia. En el caso de Madrid, el aumento se debe al alza en la demanda, sumada a la escasa construcción de viviendas, en parte

por el bloqueo de operaciones inmobiliarias del Ayuntamiento. En las áreas periféricas de Madrid y Barcelona la venta de viviendas ha aumentado hasta un 30% en algunas áreas. Ciudades costeras como Las Palmas de Gran Canaria o Málaga, registraron aumentos del 5,1% y el 4,9%, respectivamente, hasta 1.475,1 euros en Las Palmas y 1.615,9 en Málaga.

El valor del metro cuadrado de la vivienda libre nueva –de hasta cinco años– se sitúa en 1.781,2 euros, un incremento interanual del 3,1% y adelanta al de la vivienda de más de cinco años de antigüedad, que sube algo menos, un 2,1%, hasta 1.517,6 euros. La vivienda protegida aumenta a 1.133 euros, un 0,8% más.

Después de 26 trimestres de caídas interanuales, el me-

La inversión y las exportaciones tiran de la economía española

I. Benedito, Madrid

La actividad nacional en España se aproxima ya a niveles máximos precrisis y mantiene su ventaja respecto a los principales países de la eurozona gracias al buen comportamiento de las exportaciones y de la inversión privada.

El PIB aumentó un 0,8% entre enero y marzo, una décima más que en el último trimestre de 2016 y ligeramente por encima de la media de la Unión Europea (0,5%) que se ha ralentizado en este periodo. El valor del PIB en los últimos cuatro trimestres alcanza los 1.125 billones de euros, por encima de los 1.116 billones registrados en 2008, justo antes de la recesión, según el último informe de Contabilidad Nacional Trimestral (CNTR), elaborado por el

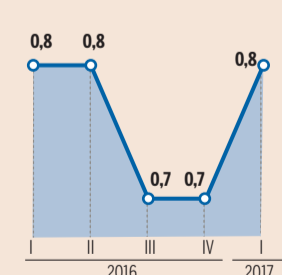
Instituto Nacional de Estadística (INE). La tasa interanual se mantiene estable, en el 3% y, según el Gobierno, se mantendrá en el segundo trimestre, lo que cumpliría con el objetivo de crecimiento del 2,7% estimado en los Presupuestos, aunque el Gobierno ya ha sugerido que podría volver a acercarse al 3% este año.

Los dos grandes motores del crecimiento han sido la inversión y las exportaciones. El repunte del 2% intertrimestral de la inversión privada, estancada durante los últimos trimestres debido a la incertidumbre política, ha impulsado la economía. Se trata del mayor aumento desde el segundo trimestre de 2015, propiciado por la inversión en bienes de equipo (3%) y en construcción (1,1%). En el úl-

EL PIB ALCANZA NIVELES PRECRISIS

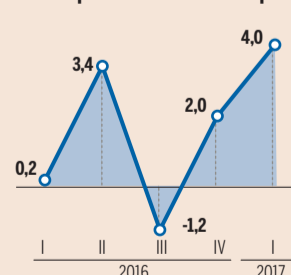
Tasa de variación intertrimestral en porcentaje.

> Evolución del PIB

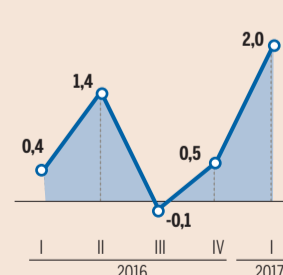


Fuente: INE

> Las exportaciones se disparan



> Vuelve la inversión



Expansión

timo año se crearon 435.000 empleos a tiempo completo. En el último trimestre, el aumento fue del 0,7%, un acelerón de tres décimas. Según la Cámara de Comercio, este año se crearán 410.000 puestos de trabajo, con lo que la ta-

sa de paro caería al 17,6%, la cifra más baja desde 2009.

La moderación de la demanda interna, que aporta 2,2 puntos a la economía, se ha visto equilibrada por el sector exterior. El consumo privado avanzó un 0,4%, tres décimas

menos que en el último trimestre de 2016, pero el sector exterior ganó fuerza, con un aporte de 0,8 puntos al PIB. Las exportaciones se aceleraron del 2,4% al 4,4% y el aumento interanual, del 8,4%, fue el mayor desde 2011. Im-

portaciones y exportaciones, que crecen por encima del PIB, consolidando la internacionalización de la economía española. En el último trimestre, España exportó 69.741 millones, un 14,1% más. Normalmente, en época de bonanza económica, la economía aumenta el déficit exterior. En esta ocasión, esta tendencia está revirtiéndose debido al fuerte aumento de las exportaciones y a la moderación de las importaciones, al 3,8% intertrimestral.

Las buenas perspectivas económicas acumulan 14 trimestres en positivo. La Cámara de España pronostica un crecimiento del 2,8%, en consonancia con las previsiones del Banco de España. BBVA prevé incluso un incremento del 3% este año.