



SITUACIÓN DEL MERCADO INMOBILIARIO

El precio de la vivienda cayó el 10,6% en el 2013 y no toca fondo

► En Catalunya la bajada fue del 11,4%, según el índice oficial realizado por el INE

► Los expertos dicen que la recuperación todavía tardará en producirse

MERCEDES JANSA / MADRID
MAX JIMÉNEZ BOTÍAS / BARCELONA

En el sector de la vivienda no se ve el final de la crisis. El 2013 fue el sexto año de caída de los precios de la vivienda libre -el 10,6% de media en España y el 11,4% en Catalunya-, según el índice publicado por el Instituto Nacional de Estadística (INE). Es la segunda bajada más profunda desde el inicio de la recesión. La mayor, el 13,7%, fue la del 2012, por lo que caída se mantiene, aunque sea más lenta.

El precio que más bajó fue el de la vivienda de segunda mano, el 10,9%, un descenso más moderado que el del 2012, que se situó en el 14,8%. Para las viviendas nuevas el precio retrocedió el 10,4%.

EL MERCADO DA MÁS // Los datos oficiales van por detrás de los del mercado, pues el precio ha caído desde finales del 2006 un 58,27%, según el índice que elabora Tecnocasa en colaboración con la Universitat Pompeu Fabra (UPF). Esta cifra es muy superior a la que registra (30%) por el Ministerio de Fomento, que se elabora a partir de los precios de tasación.

También supera de largo el índice IMIE, que prepara Tinsa en las grandes capitales y que registra un descenso del 41,77%. Pero «es el indicador que mejor refleja la realidad del mercado», según el profesor de



► Promoción de viviendas en la calle Bac de Roda de Barcelona, el pasado enero.

Los contratos de alquiler han crecido al tiempo que los precios han bajado

► El alquiler en Catalunya sigue los mismos pasos que la compraventa, aunque la bajada de precios es más acusada. Desde el 2008, año de inicio de la crisis, las viviendas en alquiler han moderado sus precios el 20%. No obstante la horquilla fluctúa desde el 15% de media en la ciudad de Barcelona al 40% en algunas comarcas. Por ejemplo, el Barcelonès es la única en la que se pueden encontrar alquileres por debajo de los 600 euros al mes, según un estudio de la Generalitat.

► El alquiler se está abriendo paso como la opción que más eligen las familias para acceder a una vivienda, ya que los contratos de arrendamiento siguen creciendo. En el 2013 se formalizaron 150.200 contratos, el 8,4% más que el año anterior. El alquiler medio de los contratos firmados el año pasado fue de 541,55 euros al mes, el 4,4% menos que en el 2012. Los precios subieron el 11,3% en el área metropolitana de Barcelona y el 9,2% en la ciudad.

la UPF. José García Montalvo, quien colabora con el estudio, realizado a partir de 6.000 transacciones realizadas en el 2013.

La evolución del precio de la vivienda se ha movido entre los 3.500 euros por metro cuadrado a principios del 2007 hasta los 1.456 euros en el último trimestre del 2013. El estudio señala que el ajuste del precio en España no ha terminado aún, pero se ha desacelerado la caída en la última parte del año pasado, con una reducción del 9,19%, la menor en el último trimestre de los últimos cinco años.

La patronal Seopan considera que la promoción y construcción no alcanzará «velocidad de crucero» en la recuperación hasta el 2016. ≡