

# El precio de la vivienda sigue su escalada con una subida del 15,7%

El metro cuadrado se encarece un 23,3% en las grandes ciudades, hasta 2.860 euros

C. G., Madrid  
Las insistentes llamadas a la moderación en el precio de la vivienda libre no han surtido demasiado efecto. Los pisos se encarecieron otro 15,7% al cierre del tercer trimestre respecto a igual periodo del año anterior, hasta una media de 1.450,6 euros por metro cuadrado construido, según el Ministerio de Fomento. Pese a que el incremento sigue rozando máximos históricos, el departamento que dirige Francisco Álvarez-Cascos asegura que se ha producido una moderación en el precio de la vivienda. En las grandes ciudades, el metro subió un 23,3%, hasta 2.860 euros.

Este mensaje de moderación también fue lanzado la semana pasada por el vicepresidente primero y ministro de Economía, Rodrigo Rato, que además negó la existencia de una *burbuja* inmobiliaria, pese a que los precios de los pisos casi se han duplicado en los últimos cinco años, con lo que el pago de la hipoteca absorbe ya la mitad del salario medio bruto. Y la escalada continúa. La subida interanual del 15,7% en el tercer trimestre del año es ligeramente inferior a la registrada los tres meses anteriores, que fue del 17,5%, pero todavía está muy lejos de las previsiones del sector para este año, que auguraban un alza inferior al 10%.

En el comunicado difundido por Fomento se destaca que el incremento intertrimestral ha sido más débil entre julio y septiembre de este año —un 3,42% respecto al segundo trimestre, frente al 3,96% de subida registrada en los tres meses anteriores—, otra señal, a su juicio, de que se ha producido una moderación. Sin embargo, estos ritmos de crecimiento intertrimestral están en sintonía con los registrados en algunos periodos de los últimos cuatro años: en al menos tres ocasiones, el aumento intertrimestral ha estado por debajo del 3%.

Las mayores subidas de precios se registraron en las grandes ciudades (las que tienen más de

un millón de habitantes), con un alza del 23,33% en el último año, hasta 2.860,32 euros de media el metro cuadrado. El metro más barato se encuentra en los municipios del interior con menos de 50.000 habitantes: 945,61 euros.

Madrid volvió a ser en el tercer trimestre la comunidad que registró un mayor encarecimiento de los pisos, un 22,7% en el último año. Pero Fomento destaca que en el segundo trimestre el alza interanual fue mucho mayor, del 30,5%. Lo mismo sucede con el País Vasco (creció un 14,6% interanual en el tercer trimestre, frente al 20,8% del segundo trimestre), Cataluña (17,1% frente al 19,3%) y Baleares (13,5% frente al 14,2%).

El propio Instituto Nacional de Estadística calificó el martes pasado de “desorbitado” el precio de la vivienda. El *boom* inmobiliario, en el centro del debate político actual, se inició a finales de 1997. Desde entonces se han construido más de 500.000 nuevos pisos al año, un récord que se superará con creces en 2003, en el que se espera alcanzar 600.000 viviendas. Pese a la oferta masiva, los precios se han disparado por encima del 90% en ese periodo, porque los bajos tipos de interés han facilitado a las familias el acceso a una hipoteca, a la vez que muchos inversores escaldados por el declive bursátil se han

## Precio medio de las viviendas

POR COMUNIDADES AUTÓNOMAS (euros / m<sup>2</sup>)

> de 2.000.000 hab.	% Var.*	< de 2.000.000 hab.	% Var.*		
Andalucía	1.099,2	15,9	Aragón	1.167,9	14,0
Castilla y León	1.109,6	1,5	Cast. - La Mancha	1.158,1	13,1
Cataluña	1.866,6	17,1	Cast. - La Mancha	1.762,5	13,5
C. valenciana	1.053,5	15,2	Canarias	1.347,5	6,1
Galicia		4,8	Cantabria		15,2
Madrid		22,7	Cast. - La Mancha		16,6
País Vasco	2.173,6	14,6	Extremadura	624,2	9,4
			Murcia	914,4	18,3
			Navarra	1.543,3	7,7
			La Rioja	1.282,5	14,2

\*En un año. Último dato tercer trimestre de 2003.

TOTAL por Comunidades Autónomas: 1.450,60 (15,67%)

SEGÚN LA SITUACIÓN GEOGRÁFICA. (euros / m<sup>2</sup>)

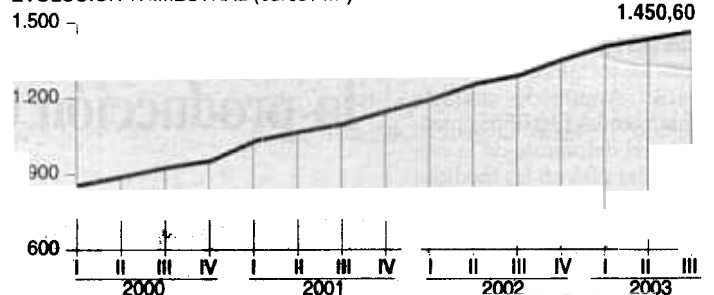
Municipios interiores	1987	1991	1995	1999	2002
> 999.999 habitantes	515,05	1.267,47	1.245,39	1.353,92	2.269,11
De 999.999 a 250.000	306,73	621,67	689,65	845,66	1.325,23
De 249.999 a 100.000	292,07	619,94	725,23	899,74	1.368,48
De 99.999 a 50.000	289,38	527,63	612,83	737,62	1.114,21
< de 50.000	244,81	445,41	489,43	561,86	821,98

Municipios costeros	1987	1991	1995	1999	2002
> 999.999 habitantes	396,64	1.113,80	1.084,98	1.401,66	2.208,33
De 999.999 a 250.000	290,07	541,3	603,24	777,69	1.186,86
De 249.999 a 100.000	259,55	604,23	666,59	840,46	1.306,80
De 99.999 a 50.000	340,42	584,46	609,68	800,48	1.229,06
< de 50.000	306,75	529,77	558,57	736,91	1.147,23

TOTAL 317,27 646,34 661,73 792,29 1.220,93

EVOLUCIÓN TRIMESTRAL (euros / m<sup>2</sup>)



Fuente: Ministerio de Fomento

EL PAÍS

decantado por el muy rentable mercado inmobiliario.

UGT pidió ayer al Gobierno que tome las riendas y exigió su intervención en el sector a través de la promoción. “La política de vivienda no puede ser de corte asistencial o de auxilio, ni tampoco estar basada en un sistema de simples ayudas [como las fiscales] al comprador que nada solucionan”, indicó en un comunicado.

Según el BBVA, el precio de los pisos se moderará en 2004

con un alza entre el 6% y el 10%. En los últimos años, sin embargo, la realidad ha echado por tierra todas las previsiones que apuntaban un freno de los precios. En una conferencia de prensa reciente, el director general de la sociedad de tasación Tinsa, Luis Leirado, no quiso pronunciarse sobre la evolución de los precios de la vivienda para 2004, pero indicó que tendrían que cambiar mucho las cosas para que aumentaran por debajo de los dos dígitos.