

La subida del precio de la vivienda se suaviza aunque crece un 14% en un año

► El aumento en los últimos 12 meses se sitúa cinco puntos por debajo del nivel registrado en junio de 2003 ► El coste medio por metro cuadrado alcanza ya los 2.051 euros

MERCEDES GOMEZ

MADRID.- La escalada del precio de la vivienda por fin se ha tomado un respiro. Durante el último año (entre junio de 2004 y junio de 2003), la subida de los pisos de nueva construcción se ha situado en un 13,8% frente al encarecimiento del 18,8% registrado durante el ejercicio precedente, según los datos facilitados ayer por Sociedad de Tasación.

Los potenciales compradores pueden estar de enhorabuena ya que, comparativamente, el incremento de los precios es cinco puntos inferior. No obstante, el 13,8% de aumento sigue estando por encima de lo razonable, teniendo en cuenta que desde el inicio de 2000 las residencias de nueva construcción se han encarecido cerca de un 60%. O lo que es lo mismo: si en diciembre de 1999 la cotización media del metro cuadrado se situaba en 1.264 euros, ahora alcanza los 2.051 euros. Esto quiere decir que para comprar un piso de unos 100 metros cuadrados el propietario tiene que desembolsar 205.100 euros (34 millones de las antiguas pesetas).

El primer semestre del año, según los datos de Sociedad de Tasación, también muestra ligeros síntomas de desaceleración. Así, el precio de los pisos entre enero y junio se situó en un 6,2%, un incremento algo más suave que en los últimos seis meses de 2003 (7,1%).

Las capitales de provincias que experimentaron un incremento más elevado en el primer semestre del año fueron Girona (12,7%), Teruel (11,9%) y Málaga (10,8%), puntos que están sufriendo el 'tirón' de precios por las expectativas de revalorización generadas por la llegada del AVE en los próximos ejercicios.

En el lado opuesto y con los aumentos más moderados se situaron Oviedo (0,6%), Santa Cruz de Tenerife (0,6%), Burgos (1,5%) y Vitoria (2,1%).

Tras la desaceleración de la subida que confirman los datos de Sociedad de Tasación, el gran interrogante es si la tendencia se mantendrá en el corto plazo. Según esta firma, «es probable que los precios sigan creciendo», aunque precisa que a un ritmo menor que el actual. Sobre todo, porque «el alto nivel alcanzado ha incrementado el esfuerzo que deben soportar las familias por adquirir una vivienda».

Apunta, además, que se mantendrá el dinamismo del mercado inmobiliario y la fuerte demanda por varios motivos: la economía española seguirá creciendo, y a la par el nivel de empleo, lo que conservará el nivel de renta disponible para las familias. Una subida de tipos de interés, según esta tasadora, sería el factor que podría contraer la demanda, incremento que los expertos del sector descartan a corto plazo. Otra de las situaciones que sostendrá la demanda del mer-

Los precios de la vivienda nueva en España

Por comunidades

Euros por metro cuadrado y variación anual.

1 Madrid	3.083	16,6
2 Cataluña	2.820	13,8
3 Euskadi	2.521	11,8
4 Navarra	1.836	
5 Cantabria	1.751	
6 Asturias	1.749	
7 Aragón	1.746	11,0
8 Castilla y León	1.994	8,6
9 Baleares	1.576	13,1
10 Canarias	1.520	7,5
11 La Rioja	1.499	14,6
12 Andalucía	1.474	15,1
13 Valencia	1.348	16,5
14 Galicia	1.297	10,3
15 C. La Mancha	1.253	14,8
16 Murcia	1.253	0,0
17 Extremadura	1.067	14,6
MEDIA NACIONAL	2.051	13,8

Incrementos semestrales

En porcentaje.



Por ciudades

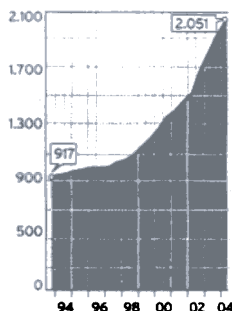
Las más caras

Las más baratas

Barcelona	3.098	
Madrid	3.083	
S. Sebastián	2.285	
Vitoria	2.618	
Bilbao	2.293	
Burgos	1.924	
Zaragoza	1.818	
Valladolid	1.696	
Girona	1.673	
Sevilla	1.631	
Palmas	1.556	Toledo 1.223
Guadalajara	1.541	Murcia 1.253

Evolución del precio medio

Euros por metro cuadrado.



FUENTE: Tinsa, julio de 2004.

Des. M / EL MUNDO

cado inmobiliario, a juicio de esta firma, es la carencia de alternativas de inversión para el ahorrador que mejoren la rentabilidad del mercado inmobiliario.

Sin embargo, la tasadora elude hacer pronósticos sobre el encarecimiento del precio de los inmuebles residenciales a final de año, pese a su previsión de desaceleración. Los expertos vaticinan un repunte por encima de los dos dígitos, entre un 10% y un 12%.

Esta atenuación de la subida fue muy bien recibida por la ministra de la Vivienda, María Antonia Tru-

jillo, quien aseguró que «son noticias muy buenas no sólo para la economía nacional, sino también para aquellas familias y jóvenes que no pueden acceder a la vivienda», informa Europa Press.

Del mismo modo, subrayó que se está detectando una salida del mercado de especuladores, apoyándose en el número de visitas que necesita una promoción por cada comprador final. Ahora, según Trujillo, un piso necesita 20 visitas hasta encontrar a su propietario, frente a las cinco que necesitaba hace unos meses.