

## El stock residencial empaña la fiesta

21/09/2015

El rango impone. Si no, difícilmente se entendería el inusitado interés que en los medios despertó la constatación, por parte del Ministerio de Fomento, del [primer alza trimestral en el precio de las viviendas desde 2008](#). A fin de cuentas, el Instituto Nacional de Estadística (INE) había comunicado lo mismo la semana anterior. Este alza ha sido de un 1,2% en su variación interanual, hasta situar el precio medio del metro cuadrado en 1.476,8 euros. Además, once comunidades autónomas ya presentan crecimientos interanuales en el precio.

La estadística del Ministerio casi coincidió en el tiempo con el vaticinio del Banco Central Europe (BCE), que sostiene que [el repunte de precios en la zona euro comienza a ser sostenible](#), destacando el registrado en España por la mejora de las economías domésticas y de las perspectivas de empleo. Las previsiones del regulador también se solaparon con las de otro clásico del sector, el *Anuario Estadístico del Mercado Inmobiliario español*, que se presentó el pasado miércoles. Para el informe de RR Acuña y Asociados, 2014 marcó “un punto de inflexión en el ciclo inmobiliario”, que este año de traducirá en [subidas del precio de la vivienda del 5%](#) en Madrid y Barcelona, motores de la recuperación. La vuelta de la demanda tiene mucho que ver con mejora en el acceso al crédito, que la agencia de calificación Fitch augura que [se disparará más del 20% en nuestro país este año](#). En medio de tanto optimismo, la de los notarios ha sido la única voz disonante. De acuerdo con sus datos, [en julio se ha registrado una bajada interanual del 2,4%](#), hasta situar el precio medio cuadrado en 1.247 euros.

Sin embargo, la estrella informativa de la semana han sido las dudas en torno al stock residencial. El titular que El Confidencial dedicó a la noticia resumen a la perfección un estado de ánimo: [“La cifra de la discordia: 1,6 millones de casas sin vender, el 40% sin salida en diez años”](#). Según el diario digital, “en el último año apenas se han liquidado en 72.000 unidades de ese stock, una cifra ridícula frente al total de viviendas sin vender”. La cifra de 1,6 millones –recogida en el mencionado Anuario de RR Acuña y Asociados– ha cautivado a la prensa especializada. Así para El País Vivienda es un claro indicador de que la [“purga” del mercado inmobiliario ha sido “mínima”](#). Tanto es así que “toda la recuperación se está centrando en las áreas metropolitanas y en ciertas localizaciones de costa consolidadas. Es la España que funciona, la solución que centrará el futuro del sector”. Por su parte, El Mundo no se anduvo por las ramas. Simplemente se limitó a constatar lo evidente: [“1,6 millones de casas en venta”](#).