

Propiedades Madrid 26 JUN 2014 - 15:00 CET

Los extranjeros dan aire al mercado

- La compraventa de residencias por parte de foráneos aumenta un 27%

Las recientes estadísticas y análisis del mercado inmobiliario auguran una mejora del sector. Los datos notariales confirman que sigue creciendo la compraventa por parte de extranjeros, tanto como un 27% interanual en el primer trimestre. Una buena noticia teniendo en cuenta la escasa demanda nacional.

Los foráneos ya copan el 19% de las compras cerradas ante notario. Los británicos —el grupo que más compra: el 14%—, adquieren menos que hace un año, mientras que rusos y chinos residentes escalan posiciones. Aparte de abrirse el abanico de nacionalidades, los precios caen casi un 4% respecto al primer trimestre de 2013, hasta una media de 1.486 euros el metro cuadrado.

Tener mar es el denominador común de las regiones en que más ha subido el número de transacciones: en el País Vasco y Cataluña y la Comunidad Valenciana en torno al 40%; crece un 36% en Baleares; 35% en Asturias; 32% en Andalucía y casi 24% en Canarias. Madrid, con un aumento en las ventas del 42%, se suma a estos altos porcentajes.

A pesar de que se aprecia cierto cambio de tendencia por la mejora en el crédito, también se confirma que hay inventario para rato, a la vista del Anuario del Mercado Inmobiliario de la consultora RR de Acuña y Asociados. Contabiliza 1,7 millones de viviendas entre nuevas (579.000) y usadas. Y para 2.016, habrá 1,5 millones todavía. Se deduce que los precios bajarán. Aventuran un 18% en tres años, con excepciones como Madrid, Málaga y Alicante.

En manos de la banca hay 112.000 pisos nuevos y 255.000 usados y la consultora anuncia más trasvase de pisos ya que 9.000 promotoras están amenazadas con el cierre. Estima que la banca absorbe, vía dación en pago, el 20% de las 300.000 que cambian de manos al año y firma el 30% de las ventas.