

## ¿Es realmente el momento de comprar un piso?

S. E. @ABC\_ES / MADRID / DÍA 04/09/2014 - 11.00H

El precio de las casas sube tras seis años de descensos, pero todavía no se considera que se haya tocado fondo. Las personas con «capacidad de compra» pueden aprovecharse de la situación



JUAN CARLOS SOLER

El mercado inmobiliario empieza a dar los primeros signos de recuperación. **Los precios de la vivienda crecieron un 0,97% en tasa interanual durante el segundo trimestre de 2014**, en la que ha sido la primera subida en los últimos seis años, según el Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y Bienes Inmuebles de España. Entonces, ¿es realmente el momento de comprar un piso?, ¿han tocado fondo los precios?

En conjunto, y aunque se observan señales positivas, el desplome de los precios de la vivienda registrado en España en los últimos años todavía no ha llegado a su fin, todavía es pronto para hablar de restablecimiento completo del sector. Sin embargo, parece que éste se acerca. La agencia Standard & Poor's cree que se tocará fondo al final de 2015. Desde el Instituto de Estudios Económicos sostienen que a partir de 2016 se producirá una subida en los precios de la vivienda. Otros analistas, como la consultora RR Acuña y

Asociados, estima que hasta 2017 se producirá una caída del 5 y 7% anual todavía. Hete aquí una selección de apuntes positivos por parte de comentaristas autorizados:

- «Todo parece indicar que el final del intenso proceso bajista del precio del a vivienda se está produciendo. Los actuales niveles de precios de vivienda **parecen interesantes para aquellas personas con capacidad de compra**, dejando atrás la generalizada tendencia descendente», apuntaba el informe del Colegio de Registradores.

- «Es buen momento para comprar **siempre y cuando tengamos claro que la inversión que vamos hacer es a largo plazo**. Estamos hablando de aproximadamente de entre 10 y 15 años. Cero especulación. Es buen momento y hay que saber encontrar la oportunidad de compra», explica **Manuel Gandarías**, director del Gabinete de Estudios de pisos.com.

- Es un buen momento para comprar si «necesito no financiación y si la necesito que no exceda del 30% sobre la renta disponible, como aconseja el Banco de España. Y que tengamos la solvencia financiera y buenas condiciones de financiación», prosigue Manuel Gandarías.

- El último análisis del mercado residencial español, llevado a cabo por Deloitte, se establece, entre sus conclusiones, tres fases de recuperación de la actividad inmobiliaria, **con hasta veinte provincias españolas en buena posición ya para afrontar la recuperación de la actividad inmobiliaria**, teniendo en cuenta tanto su coyuntura macroeconómica. Estas provincias son Álava, Asturias, Baleares, Barcelona, Burgos, Cantabria, Guipúzcoa, Guadalajara, Huesca, La Coruña, Lérida, Madrid, Navarra, Palencia, Segovia, Soria, Teruel, Valencia, Valladolid y Vizcaya.

- «Hay que discriminar entre norte y sur de España, **de Madrid en hacia arriba, donde ya parece que los precios están estabilizados e incluso al alza**. ¿Qué quiere decir? Al final depende para qué queremos comprar. Donde más han bajado seguramente nos encontremos más oportunidades pero igual mayor riesgo en la inversión, por si los precios se recuperan (o no) a niveles anteriores y a qué ritmo... Las ciudades importantes como Madrid, Barcelona, San Sebastián o Valencia son inversiones más seguras pero con mayor rentabilidad», apunta Gandarías.