

Tinsa calcula que el precio de la vivienda en España dejará de caer a finales del presente año

EFE 27.06.2014 - 13:19h

Asegura que en 2015 se estará a las puertas de una nueva fase de reactivación del sector que pondrá fin a un ciclo negativo.

El año se cerrará con un crecimiento de las compraventas de entre el 15 y el 25%.

Tinsa calcula un 'stock' de 400.000 viviendas que podría estar finiquitado en 2017.

Termómetros, por lo visto, hay muchos. Cada semana un nuevo estudio pronostica si en España la vivienda va a dejar de caer. Si RR Acuña asegura que queda mucho aún, otro clásico, la tasadora Tinsa, mantiene que el precio de la vivienda en España dejará de caer a finales de este año.

Según su informe sobre el mercado residencial y la costa española, en 2015 se estará a las puertas de una nueva fase de reactivación del sector que pondrá fin a un ciclo negativo. Pero el director general comercial de Tinsa, Iñigo Valenzuela, elude concretar si en 2015 habrá una subida de precios generalizada.

Según Valenzuela, aunque no se pueden aventurar provisiones ya hay datos "positivos" que apuntan a que, al cierre de 2014, se producirá una caída interanual "cero" en el precio de la vivienda. Así, destaca que en mayo la caída interanual fue del 4% y que los datos que tienen para junio es que la bajada sea mayor.

El descenso medio acumulado de precios es del 40%, aunque en la costa mediterránea ha llegado al 50%, mientras que en las grandes ciudades y sus áreas metropolitanas se ha situado en el 45 y el 43% respectivamente y en las islas el 29%.

Este año se cerrará con un crecimiento de las compraventas de entre el 15 y el 25% respecto a 2013, en que hubo 300.000, un 68,5% menos que el máximo registrado en 2006 (de 955.000 operaciones). La demanda de nueva vivienda para 2014 y 2015 es de unas 100.000 unidades de media, siempre y cuando se estabilice el mercado laboral, según Valenzuela.

Entretanto, ha recordado que el excedente de viviendas que llevan sin venderse desde 2001 es de 400.000 y que se espera que cada año se adquieran unas 100.000. Para 2017 podría estar finiquitado dicho stock y debería venir acompañado de una promoción de vivienda nueva que debería iniciarse en 2015, ha indicado.

Tinsa estima que el número de visados de obra nueva tenderá al alza, especialmente en zonas consolidadas. En 2006 se alcanzó el punto álgido de construcción de nueva vivienda, con 800.000 unidades, frente a las 34.000 de 2013. El nivel máximo de viviendas terminadas fue en 2007 (640.000), en 2013 hubo 64.000, para 2014 se prevén unas 50.000 y unas 40.000 en 2015.

Las ventas se animan en algunas costas

Por lo que respecta a la costa, Tinsa afirma que ha mejorado el ritmo de comercialización gracias a la política de descuentos de las entidades financieras y a la caída del 50% de los precios. Valenzuela ha puesto como ejemplo el que en la provincia de Alicante el nivel de visados de obra nueva aumenta cada trimestre desde 2013, ejercicio en el que se iniciaron un 57% más que en 2012.

En Baleares la actividad se centra en el segmento de lujo para extranjeros, en Canarias no hay indicios de repunte, en la Costa Brava la demanda sigue débil y en la Costa Dorada los clientes son mayoritariamente nacionales que buscan precios bajos para alquilar.

Por municipios, los que han tenido una mejor evolución de precios en el primer trimestre de 2014 frente al del mismo período de 2013 han sido Marbella (Málaga, 4,8%), Sant Feliú de Guixols (Girona, 2,5%), Las Palmas de Gran Canaria (1,5%), Manilva (Málaga, 1,3%) y Jávea (Alicante, -0,2%). En el lado contrario se han situado Ayamonte (Huelva, -54,6%), Pujol (Valencia, -56,9%), Mataró (Barcelona, -57,2%), Pineda de Mar (Barcelona, -59,2%) y Casares (Málaga, -59,7%).

Los municipios más caros siguen siendo Sitges (Barcelona), con un precio máximo por metro cuadrado de 2.525 euros, y Calviá (Mallorca), con 2.307; mientras que los más baratos son Pujol (Valencia), con 834, y Puerto Lumbreras (Murcia), con 765.