

PROPIETARIOS ▶ Cuatro de cada cinco españoles son dueños de la casa que habitan

En 1997 se vendieron 33.786 casas más que el año anterior

Susana Mayordomo

Madrid. D16

La compra de una casa está dejando de ser cosa de unos pocos. El año pasado se vendieron en España 330.962 viviendas, 33.786 más que en 1996. Este incremento del 11,4 por ciento responde, sobre todo, a la bonanza económica, a la estabilidad laboral, a la bajada de los tipos de interés y a las políticas de Viviendas de Protección Oficial (OPV).

Y es que a los españoles les gusta ser dueños de la casa en la que viven, ya que el 85 por ciento de las viviendas las ocupan sus dueños. En Europa, sin embargo, sólo una de cada cinco viviendas es propiedad del inquilino.

Según los datos del Anuario Estadístico del Mercado Inmobiliario Español 1998 presentado ayer, el precio medio de la vivienda en España fue de 141.951 pesetas el metro cuadrado, un 3,05 por ciento más que el año anterior.

Prueba del afán comprador de los españoles el año pasado es que las hipotecas crecieron un 11,8 por ciento, ya que pasaron de 3,3 billones de pesetas en 1996 a 3,7 billones el año pasado.

CAPITALES. Además, hoy en día compensa comprarse una casa en España o, al menos, en las principales capitales, porque la Unión Europea todavía no ha llegado al precio medio de la vivienda y, por ahora, las ciudades españolas son más baratas que muchas europeas. Así, aunque Madrid es la capital española más cara con 251.000 pesetas por metro cuadrado, seguida por Barcelona (248.000 pesetas) y Bilbao (196.000), Londres se sitúa como la ciudad donde más



El metro cuadrado costó una media de 141.951 pesetas, frente a las 603.300 en Londres o las 461.600 en París

cuesta comprarse una casa (603.300 pesetas el metro cuadrado), por delante de París (461.600 pesetas) y Milán (383.800 pesetas).

La única pega de esta ventaja económica es que es un poco más incómoda para los españoles, ya que tienen que estar más apretados en casa. Según los datos del Anuario (elaborado por

Intec Consultores, Europea General de Valoraciones y la asesora inmobiliaria RR de Acuña), en cada hogar viven más de tres personas (3,3), frente a la media europea de 2,6 personas.

En cuanto al precio de las Viviendas de Protección Oficial (VPO), en 1997 el metro cuadrado en España fue de los más baratos de Europa. La media se situó en 93.500 pesetas por metro cuadrado, mientras que en Alemania el coste fue de 382.900 pesetas en este tipo de viviendas.

Fernando Rodríguez Acuña dijo ayer que «la mitad de la inversión del país se dirige al sector inmobiliario y si éste funciona, España también». De momento, la ecuación se cumple.

Un buen momento para comprar

Fernando Rodríguez Acuña, presidente de la asesora inmobiliaria RR de Acuña, manifestó ayer que ahora «es un buen momento para comprar, porque el sector vive un momento de expansión y las perspectivas son muy positivas». Además, el consumidor «ahora es selectivo y exige calidad», por lo que la edificación que quiera vender debe cumplir esos requisitos.

Los autores del Anuario Estadístico Inmobiliario prevén que la demanda de viviendas seguirá alta en los próximos dos años, y se mantendrá elevada hasta el 2005. Sin embargo, la escasez de suelo retraerá la demanda por el mayor precio.

Según Rodríguez Acuña, España es el país que tiene más segundas viviendas, puesto que éstas «ocupan el 20 por ciento del total frente al 2 por ciento que representan en el extranjero», y éste es un sector también en alza. De hecho, la inversión extranjera en el sector inmobiliario fue de 274.000 millones de pesetas en el 97, lo que supone un crecimiento del 41,2 por ciento.