



El suelo se encarece por primera vez desde el inicio de la crisis

Repunta un 3,7% en el primer trimestre, pero acumula una caída del 25% respecto a 2007

Día 17/06/2011

L. M. ONTOSO

Mientras el importe de la vivienda usada sigue en caída libre y el sector inmobiliario continúa con su particular «vía crucis» tras el breve lapso de euforia en el mercado por la retirada de las deducciones fiscales, el Ministerio de Fomento anunció ayer que el suelo urbano se encareció en el primer trimestre de este año un 3,7% frente al mismo periodo del año pasado al situarse en 212,4 euros por metro cuadrado, lo que constituye la primera subida anual desde el año 2007.

Lejos de sugerir una inminente recuperación, expertos consultados aseguran que la mejora se asemeja a las convulsiones de un sector que hace equilibrios sobre un soporte muy estrecho: la cifra registrada durante los últimos tres meses es la cuarta más baja de la serie histórica — que arranca en el año 2004— y supone un descenso del 6,7% con respecto al trimestre anterior, en el que el precio se situó en 227,7 euros por metro cuadrado.

La posible reactivación, de momento, resulta imperceptible. Los promotores se muestran aún reacios a adquirir suelo, una desconfianza que queda reflejada en las estadísticas de transacciones. En el primer trimestre se efectuaron 4.453 operaciones, un 14,1% menos que durante los tres meses anteriores y un 22,7% por debajo del ejercicio precedente, tendencia a la que no son ajenas las grandes ciudades, en teoría las zonas que abanderarán la recuperación de la demanda. En los municipios con más de 50.000 habitantes se vendieron 600 solares, un 20% menos que hace un año. En líneas generales, el importe de los solares se ha recortado un 25,47% desde su valor máximo alcanzado durante el tercer trimestre de 2007, en plena burbuja inmobiliaria.

¿Por qué, entonces, ha repuntado el importe del suelo? Algunos analistas lo atribuyen a las operaciones realizadas a finales del año pasado, cuando la eliminación de la desgravación por compra de vivienda para rentas superiores a 24.000 euros anticipó la decisión de compra. «No existe tal mejora. Las condiciones que determinan el precio final del suelo, como la concesión de créditos y las expectativas de evolución, han empeorado; de hecho, la banca sigue apuntándose minusvalías por el deterioro de activos», destaca el asesor Fernando Rodríguez de Acuña.