Expansión

Tirada: 36.629 Categoría: Económicos
Difusión: 23.452 Edición: General
Audiencia: 136.000 Página: 1,25

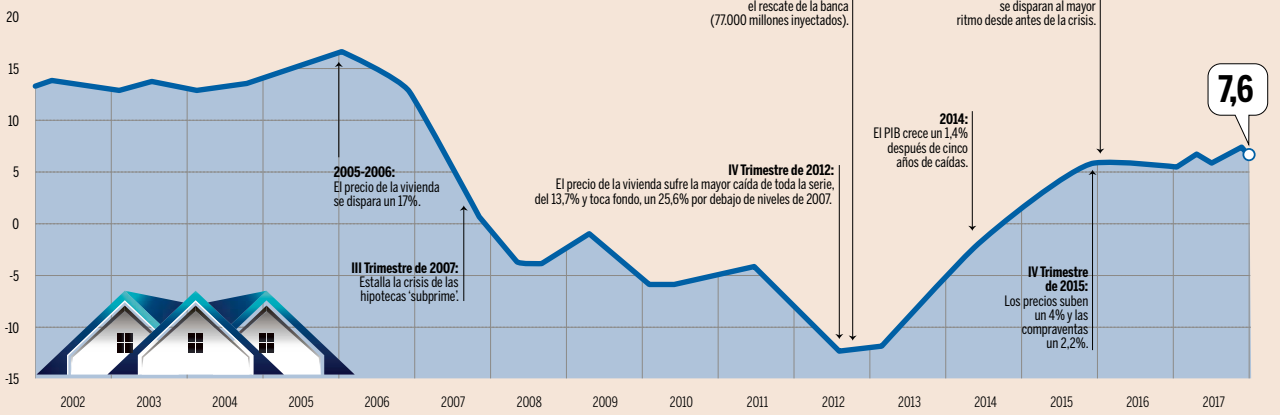
20/02/2018

economistas Consejo General

AREA (cm2): 879,6 OCUPACIÓN: 82,3% V.PUB.: 10.968€ ECONOMIA

HACIA LA CONSOLIDACIÓN DE PRECIOS

Índice de precio de la vivienda de ventas repetidas, evolución interanual en %.



Fuente: Colegio de Registradores

Expansión

Los extranjeros compraron 61.000 viviendas en 2017, el 13% del total

La agencia de ráting Moody's prevé que las ventas de pisos crezcan un 9% en los próximos 3 años

Los precios crecen un 7,6% y la vivienda usada registra el mejor dato en 39 trimestres

ESTADÍSTICA REGISTRAL/ La compra de pisos por parte de extranjeros ya casi duplica los niveles precrisis. En 2007 apenas suponían el 8% de las operaciones. Reino Unido lidera en cuota, pero se resiente.

I.Benedito. Madrid

Cada vez son más los extranjeros que eligen España como destino a largo plazo. Sea para destinarlo a segunda vivienda, o como inversión, el cliente internacional ha aumentado su peso en el mercado de la vivienda. En 2017, los extranjeros compraron el 13,1% del total de compraventas, superando las 61.000 unidades –aunque algo menor que el 13,2% de 2016–. Las compras de extranjeros se han disparado en los últimos años, desde mínimos en 2009, cuando apenas suponían el 4,2%. El aumento de la demanda extranjera ha contribuido al alza de precios, que crecieron un 7,6% en 2017, y al aumento del total de viviendas vendidas, que se disparó un 15%, alcanzando las 464.223 unidades, la cifra anual más elevada desde 2008, según la última Estadística Registral, elaborada por el Colegio de Registradores. Esta cifra viene acompañada del repunte de la vivienda nueva, que creció un 11,3%, con 80.765 unidades, siendo el mejor dato de los últimos nueve trimestres; y el auge de la vivienda usada, que se alza sobre los niveles precrisis, con un aumento del 16% (383.458 viviendas), el mejor dato de los últimos 39 trimestres.

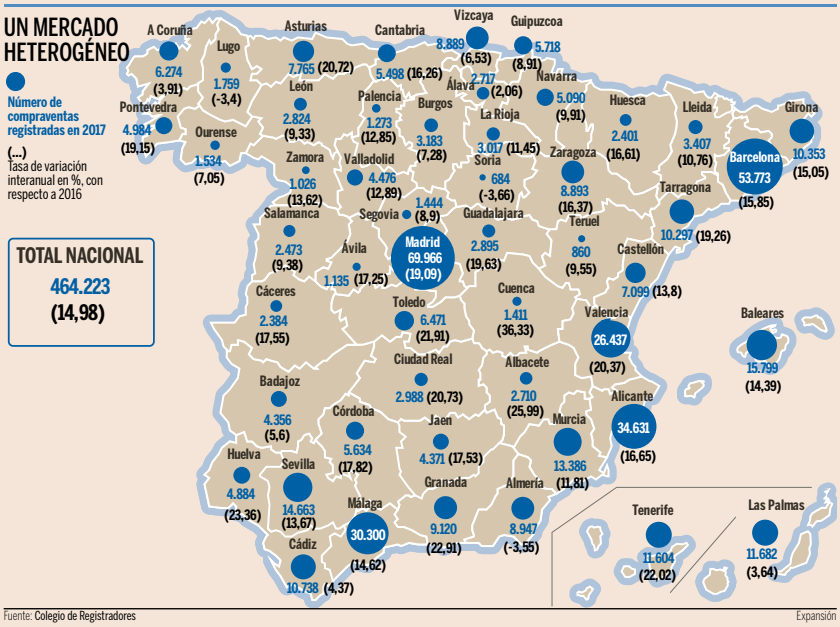
El dinamismo de la economía durante los últimos tres años ha favorecido el despertar del sector. La agencia de ráting Moody's anunció ayer que este comportamiento favorece el crédito de las titulizaciones, y preveía un crecimiento de las compraventas del 9% en los próximos tres años. De cara a 2018, el informe apunta que el mercado "se encamina a las consecución de las 500.000 viviendas".

"El precio de la vivienda está alcanzando ritmos de crecimiento superiores a lo que parecía esperarse". La tendencia de precios, que creció por encima del 5% durante los últimos 10 trimestres, mantendrá el ritmo, aunque en el medio plazo podría moderarse. Se trata de una buena noticia, ya que "unos ritmos superiores no serían positivos para el mercado", ya que podrían lastrar parte de la demanda. Todas las comunidades aumentan las operaciones, encabezadas por las ventas en Andalucía, Cataluña y Comunidad de Madrid lideran las cifras, con 88.657, 77.830 y 69.966 unidades vendidas, respectivamente. Por provincias es Madrid quien capitanea, seguida de Barcelona.

El aumento de cuota extranjera ya casi duplica niveles precrisis (en 2007, apenas se situaba en el 8%). Reino Unido, Francia y Alemania se consolidan como los principales compradores de vivienda, copando el 15%, el 8,6% y el 7,8% de las adquisiciones foráneas, respectivamente. Estos tres mercados son los principales emisores de turistas a España, factor que coincide con el objetivo de estas compras, por lo general destinadas a segundas residencias en áreas de costa, aunque el auge del alquiler vacacional ha aumentado el interés de la vivienda como inversión. Baleares es la comunidad con mayor peso de compra por extranjeros (el 35%), seguida de Canarias (29%), Comunidad Valenciana (27%) y Murcia (22%). El la provincia de Alicante, por ejemplo, los extranjeros ya casi copan la mitad de las compras, alcanzando el 42% del total.

No obstante, también hay nuevos mercados pujantes, como China, que alcanza el 4% de las compras o Marruecos (3,8%). Estos aumentos compensan el posible efecto Brexit, que comienza a dejar huella en el sector inmobiliario. El peso británico en el mercado español ha pasado de superar el 35% al actual 15%. Hace sólo un año, en 2016, la cuota británica rozaba el 20%.

UN MERCADO HETEROGÉNEO



Fuente: Colegio de Registradores

Expansión