

Las ventas avanzarán un 6,5% y los visados de obra nueva un 25% por la mejora del empleo

BBVA prevé que la vivienda se aprecie otro 3,5% en 2017, el triple que el IPC

El mercado inmobiliario cerrará 2016 con las mejores cifras desde que estalló la burbuja. Al menos eso dicen los datos de ventas, producción y precios de la vivienda que ayer constató el BBVA. Con más empleo y más PIB, desde esta entidad prevén que 2017 sea incluso mejor. Los precios de las casas acelerarán su repunte al 3,5% anual, el triple de lo que se espera para la inflación, del 1,2%.

RAQUEL DÍAZ GUIJARRO *Madrid*

BBVA Research publicó ayer su último informe sobre la *Situación inmobiliaria* en el que constata cómo el sector está consolidando su crecimiento y cómo 2016 cerrará siendo el mejor año para el mercado desde 2008.

En esta línea, los parámetros macroeconómicos hacen pensar que 2017 puede ser incluso mejor, pese a los riesgos que acechan a esta actividad. Así, en materia de ventas de viviendas, esta entidad financiera calcula que este año terminará con un 10% más de transacciones respecto a 2015. Y en 2017 la tendencia continuará con otro incremento esperado del 6,5%.

Ante esta buena evolución de las ventas, es lógico esperar que el ritmo de construcción de nuevas casas siga mejorando. De hecho, BBVA prevé que este año termine con un alza de los visados de nuevas casas del 40%, hasta alcanzar las 70.000 viviendas y el próximo ejercicio

crezca otro 25%, por lo que se podría llegar a un volumen de producción de 90.000 nuevas casas. Se trata de casi el triple de las apenas 34.000 que se iniciaron durante lo peor de la crisis, en 2013 y 2014, pero se mantiene aún alejado de las cifras que llegaron a marcar los años álgidos del boom, con más de 800.000 visados otorgados para edificar nuevas viviendas.

Más ventas y más construcción explican que la evolución esperada para los precios también sea de moderados repuntes. El servicio de estudios del banco sostiene que los precios inmobiliarios avanzarán este año un 2,5% de media. Para el próximo ejercicio, calculan que esa revalorización anual se acelerará hasta el 3,5% anual, por lo que el precio de los inmuebles se situará en niveles de 2004. Podría parecer una revalorización modesta si se compara con las alzas de dos dígitos que se contabilizaron durante la burbuja, pero lo cierto es que si se compara con el nivel de inflación que espera el Gobierno para 2017, que se sitúa en el entorno del 1,2%, los precios inmobiliarios aumentarán a tasas que son el triple que el IPC esperado.

Félix Lores y David Cortés, encargados de presentar el informe, coincidieron en apuntar que este crecimiento esperado de los precios es sano, ya que está basado en parámetros económicos sólidos. Respecto a la posibilidad de alcanzar a corto plazo un nivel de construcción de 150.000 casas al año, desde BBVA se mostraron convencidos de que es un volumen acorde con las necesidades de la demanda existente en España.

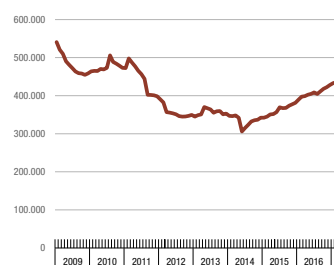
LA CIFRA

115.815

hipotecas nuevas se suscribieron de enero a julio, lo que supone un aumento del 21,2% respecto al mismo periodo de 2015.

Así se recupera el mercado inmobiliario

Venta de viviendas en España
Acumulado en 12 meses



Evolución del coste de uso de capital residencial
En %



Fuente: BBVA Research

Expectativas del mercado sobre los precios
Evolución del precio de la vivienda en %



España: visados de viviendas
Acumulado en 12 meses



CINCO DÍAS

El banco apuesta por que en 2017 continúe el flujo de crédito ante los bajos tipos de interés

Además, las previsiones apuntan a que la inversión en vivienda crecerá en 2017 por encima del 3% y que, por segundo año consecutivo, el segmento residencial de la construcción contribuirá positivamente al crecimiento de la economía en aproximadamente 0,15 puntos.

Entre los factores que están impulsando la demanda de viviendas, la entidad cita la mejora del empleo, el crecimiento de la economía, la mayor confianza de los consumidores hasta máximos de los últimos años, las positivas expectativas, así como la demanda extranjera, que en el primer semestre de este ejercicio concentró el 18% del total de compraventas.

En este sentido, Félix Lores explicó que a pesar del *bretxit*, los británicos seguirán siendo una nacionalidad importante en la compra de viviendas en España, aunque advirtió que el mecanismo que finalmente se pacte para consumir la salida del Reino Unido de la Unión Europea será determinante en regiones como Murcia, Canarias, Baleares y la Co-

munidad Valenciana, donde se concentran las compras de casas por parte de británicos.

BBVA también observa un gran dinamismo en el mercado de suelo, ante la creciente necesidad de poner en marcha nuevas promociones. De hecho, el precio del suelo creció cerca de un 6% anual en el primer semestre y la superficie vendida más de un 19%.

En cuanto a otro de los pilares que explica el buen comportamiento del mercado, la financiación, el informe recuerda cómo el flujo de crédito a las familias para la adquisición de vivienda continúa evolucionando a buen ritmo. En los ocho primeros meses de 2016 se incrementó un 13,2% y nada hace pensar que esta tendencia vaya a truncarse el próximo año; puesto que los bajos tipos de interés seguirán caracterizando al sector hipotecario. Por su parte, la financiación a promotores ya presentó flujos positivos en 2015, se consolidará este ejercicio y proseguirá su racha alcista a corto y medio plazo.