

El precio de la vivienda ya ha recuperado más de la mitad de lo perdido

La estadística de los registradores estima que las casas se revalorizan al 9,4%

Las ventas de pisos usados vuelven a niveles de 2007

RAQUEL DÍAZ GUIJARRO
MADRID

Nueva estadística de precios y actividad inmobiliaria que demuestra que el mercado continúa con su senda alcista. Se trata de la elaborada por el Colegio de Registradores, que en materia de precios se realiza con la metodología Case & Shiller aplicada a España.

Se trata de un sistema por el que se analizan todas las compraventas, igual que en las estadísticas más tradicionales, pero para calcular el incremento de precio se tienen en cuenta las ventas experimentadas por las mismas viviendas, también denominadas ventas repetidas. Esta peculiaridad es lo que no permite que se realice la estadística con datos a nivel autonómico y solo se publique la cifra de variación nacional.

Siguiendo este método de cálculo, las casas en España se revalorizaron un promedio del 9,4% anual en el primer trimestre de este año frente al mismo periodo del año anterior. Con respecto al trimestre precedente, el aumento fue proporcionalmente mayor, del 4,5%, según explicó ayer el director de relaciones in-

ternacionales del Colegio de Registradores, Fernando Acedo-Rico.

Tras este último repunte de los precios, que Acedo advirtió de que habrá que esperar para comprobar si se consolida en el año, el descenso de precios acumulado por los inmuebles según esta estadística es ya solo de un 18% desde los niveles máximos del índice, que se alcanzaron en 2007. "Así, si tenemos en cuenta que la depreciación acumulada llegó a ser del 40%, se constata que los precios habrían recuperado más de la mitad de lo perdido durante la crisis", admitió Acedo-Rico.

En el apartado de actividad, la estadística constató que durante el primer trimestre del año se inscribieron en los registros de la propiedad un total de 128.990 transacciones, un 15,3% más que el trimestre anterior y un 13,4% superior en términos anuales.

Estas cifras hacen de este trimestre el periodo con mayor volumen de compraventas desde 2008. Por tipo de inmuebles, destaca la gran diferencia que continúa existiendo entre las operaciones protagonizadas por viviendas nue-

Índice de precio de la vivienda de ventas repetidas (IPVVR)
Variación interanual en %



Fuente: Colegio de Registradores de la Propiedad, Bienes Muebles y Mercantiles de España. A. MERA VIGLIA / CINCO DÍAS

vas y las usadas. De nueva construcción apenas se vendieron 22.299 casas, que pese a todo supone una cifra un 15,4% más elevada que tres meses antes y es la más alta de los últimos tres años.

Por su parte, de enero a marzo se vendieron 106.691 casas usadas, un 15,2% más que a finales de 2017. Este dato representa la cifra absoluta más elevada desde el segundo trimestre de 2007.

Gracias a la información inscrita en los registros, la

estadística concluye que en el comienzo de este año los extranjeros coparon el 13,1% de las transacciones, lo que supone en términos relativos un leve descenso respecto al trimestre anterior, pero un importante incremento en términos absolutos.

Los foráneos con mayor peso continúan siendo los británicos (14,6% de las operaciones), que si se han visto, pese a todo, afectados por el brexit, los alemanes (7,9%), los franceses (7,6%) y los belgas (6,8%).

Las hipotecas se contratan a un plazo de 23 años y 8 meses y la cuota media se sitúa en 551 euros al mes, el 29% del salario

Más hipotecas

► **Número de créditos.** La contratación de préstamos creció en el primer trimestre un 4,3% anual, si bien el número de hipotecas inscritas sigue manteniéndose significativamente por debajo del volumen de compraventas. Así, frente a las citadas 128.000 compraventas, se registraron apenas 85.000 créditos hipotecarios.

► **Tipos de interés.** La contratación de préstamos a tipo fijo volvió a incrementarse, si bien parece estabilizarse en torno al 37,3% de todas las nuevas hipotecas, frente al 62,7% que se suscribe a interés variable.

► **Plazo y esfuerzo.** Las hipotecas se firman a un promedio de 23 años y ocho meses de plazo de amortización. La cuota mensual media alcanza los 551 euros, que representan el 29% del salario.