

# El precio de la vivienda subirá un 6% este año y las ventas, un 7%

**POR EL ALZA DE LA DEMANDA/** Los pisos se encarecerán un 10,5% en Cataluña, un 7,1% en la Comunidad de Madrid, un 5,4% en la Comunidad Valenciana y un 9% en el conjunto de Baleares y Canarias.

Juanma Lamet. Madrid

El precio medio de la vivienda subirá un 6,1% en 2018, y el número de compraventas, un 7,2%. Así lo prevé Solvia en su último informe, publicado ayer. De esta manera, el valor de los inmuebles se recuperará un 16,6% desde los mínimos registrados en 2013 y mostrará una evolución positiva en toda España, pero lejos todavía de los máximos históricos marcados en 2007, en pleno pico de la burbuja residencial.

La compañía inmobiliaria cree que la evolución del mercado de la vivienda será "dispar" en las distintas autonomías, "aunque en todas ellas se prevé un elevado dinamismo en materia de transacciones". Solvia prevé que en 2018 se superarán las 570.000 transacciones, una cifra no alcanzada desde antes de la crisis.

El informe vaticina un incremento del 7,1% en el valor medio de la vivienda en Madrid, mientras que en Cataluña espera un avance del 10,5%. Para Comunidad Valenciana y Murcia, Solvia calcula que el importe medio subirá un 5,4%. En Andalucía, un 5,3%. La previsión para Islas Baleares y Canarias es un ascenso del 8,9% en el precio medio de los inmuebles, que se situará en el 4,9% en el caso de las zonas Centro y Norte de la Península Ibérica.

La vivienda de lujo también vive un momento dulce en España, según un estudio de la inmobiliaria Barnes, especializada en alto standing. El precio medio de este tipo de inmuebles se situó en 6.700 euros por metro cuadrado en el primer semestre del año, lo que supone un aumento interanual del 3%.

En los grandes centros del lujo, como Barcelona, Madrid, San Sebastián, la Costa Brava, la Costa del Sol, el litoral valenciano y las Islas Baleares, este tipo de casas se encarece más del 5%, rozando en algunos casos cotas de 10.000 euros por metro cuadrado. Los precios de estas propiedades van desde los 500.000 hasta los tres millones de euros. Sus superficies, de 150 metros cuadrados a 500, parcela aparte.

El socio fundador de Barnes Spain, Emmanuel Vir-

goulay, indicó que "los precios han llegado a un punto de estabilización lógica tras cinco años en los que el sector ha crecido de forma sostenida desde sus mínimos". "En estos momentos existe más demanda que oferta en las zonas más calientes del mercado, por lo que tiene sentido que los propietarios tansen al alza sus viviendas", añadió.

Ese notable encarecimiento de los pisos -no sólo los de lujo- trae causa, en efecto, de la mejoría de la demanda de compradores. Según Solvia,

## Las transacciones entre particulares ya suponen el 74% de todas las operaciones

las operaciones de compraventa de vivienda entre particulares han aumentado un 140% desde los mínimos registrados en el año 2013. De hecho, las transacciones entre particulares suponen ya el 74% de todas las operaciones, "una tendencia que se man-

drá en los próximos años", apunta el estudio.

## Intermediación

Esta recuperación del sector ha impulsado con fuerza el negocio de la intermediación residencial, que ya ha alcanzado "un volumen de negocio estimado en 1.200 millones de euros" al año, según el informe de Solvia.

Aunque todavía es un sector muy fragmentado, "tendrá a la concentración en grandes plataformas con un alto número de viviendas disponi-

bles, que aprovechen el valor diferencial que aportan la tecnología y el marketing", observa la compañía en el estudio, que refleja que, a diferencia de otros países, en España tan sólo el 65% de las operaciones conllevan la intermediación de una agencia inmobiliaria, con una comisión media del 4% sobre el importe de venta de la vivienda. Y más del 60% de esas agencias funciona en régimen de franquicia. Actualmente existen más de 70 franquicias inmobiliarias en España.

## Condena a España por no tramitar solicitudes de refugiados

Expansión. Madrid

El Tribunal Supremo condenó ayer al Estado español por incumplir parcialmente sus obligaciones administrativas de tramitación de solicitudes de asilo de refugiados procedentes de Grecia e Italia establecidas por la Unión Europea. Entre septiembre de 2015 y 2017, España sólo admitió 2.500 solicitudes del cupo de 19.449 personas que le asignó la UE. Es decir, el 12,85%. Es la primera vez que un tribunal nacional europeo condena a un estado de la UE por este asunto, informa *Europa Press*.

El alto tribunal considera que las decisiones comunitarias incumplidas sobre medidas provisionales para acoger a los solicitantes de asilo procedentes de Italia y Grecia, eran de carácter vinculante y obligatorio.

Por ello, el incumplimiento de las mismas implica "la condena del Estado español a continuar la tramitación" en los términos previstos por el Consejo de la Unión Europea. Aunque el litigio surgió durante el mandato del Gobierno de Mariano Rajoy, la condena significa que debe ser el actual Ejecutivo el que deberá tramitar el 87% de las solicitudes que quedaron pendientes de estudio. No obstante, la ejecución de esta orden del Tribunal Supremo no significa que España conceda el asilo de refugiado a todos los solicitantes.

La Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo estima de forma parcial el recurso planteado por la Asociación de Apoyo a Stop Mare Nostrum contra la desestimación, por silencio administrativo, de la solicitud formulada el 21 de abril de 2017 ante el Gobierno de Mariano Rajoy.

## Incumplir las obligaciones

La asociación pedía en su demanda que se declarase que España había incumplido las obligaciones sobre las ofertas de plazas de reubicados de los refugiados procedentes de Grecia e Italia. En consecuencia, la demanda ordenó al Ejecutivo que cumpliera inmediatamente y con carácter urgente estas obligaciones.

El informe de la Oficina de Asilo y Refugio (OAR) reconoce que el cumplimiento de las obligaciones finales es inferior al 13%.

## UN MERCADO AL ALZA

Variación anual, en porcentaje.

(-) Compraventa de viviendas registradas, en número.



Fuente: INE

Lepan/Solvia

## La venta de pisos alcanza en mayo su segundo mejor dato en 10 años

J.M.L. Madrid

El número de viviendas vendidas en mayo aumentó un 4,7% interanual, una cifra moderada con respecto a los incrementos registrados en los meses anteriores. No en vano, el avance interanual de mayo es 25 puntos inferior al logrado en abril, cuando este indicador se disparó casi un 30%. Sin embargo, esto se debe a que la comparación se produce con respecto a una cifra alta, la de mayo del año pasado.

De hecho, las 47.177 viviendas transaccionadas en mayo

de este año suponen la segunda mejor cifra mensual en 10 años (tras el conseguido en enero de este año: 47.289 operaciones), según los datos publicados ayer por el Instituto Nacional de Estadística (INE).

Es decir, en términos absolutos el sector residencial tiene motivos para el optimismo, mucho más allá de los términos relativos.

El mercado de segunda mano sigue tirando del carro. Las transacciones sobre viviendas usadas se incrementaron un 3,7% en mayo en re-

lación al mismo mes de 2017, hasta totalizar 38.874, mientras que la compraventa de viviendas nuevas avanzó un 9,2% en tasa interanual, hasta 8.303 transacciones. Esto se traduce en que el 17,6% de las viviendas transmitidas por compraventa en mayo son nuevas y el 82,4%, usadas.

El 90,5% de las viviendas transmitidas por compraventa en el quinto mes del año fueron viviendas libres y el 9,5%, protegidas. La compraventa de viviendas libres aumentó un 4,4%, y la de protegidas, un 7,1%.

Las comunidades que presentaron los mayores incrementos anuales de compraventas fueron La Rioja (+53,6%), Navarra (+27,5%) y Murcia (+20%). Por su parte, Illes Balears (-26,4%), Principado de Asturias (-15,1%) y Cantabria (-10,9%) registraron las mayores bajadas.

El mayor número de compraventas por cada 100.000 habitantes se dio en la Comunidad Valenciana (201), La Rioja (166) y Baleares (156). Andalucía fue la región que totalizó más operaciones (9.330).