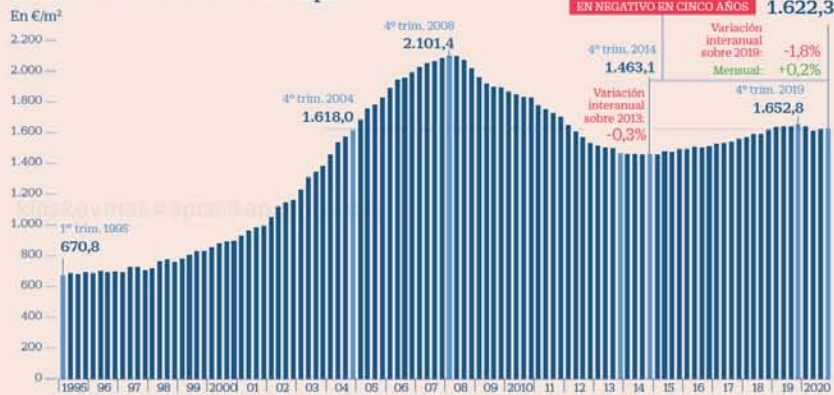


Precio de la vivienda libre en España



Fuente: Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (Mitma)

BILÉN TRINCADO / CINCO DÍAS

Mercado residencial

El precio de la vivienda cierra 2020 con una caída anual del 1,8% tras cinco años al alza

El valor de los inmuebles creció un 0,2% trimestral en otoño

PSOE y Podemos intentarán cerrar la ley de vivienda en marzo

PABLO SEMPERE
MADRID

El año del Covid ha puesto fin a cinco ejercicios consecutivos de subidas en el precio de la vivienda libre en España. Según los datos actualizados ayer por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (Mitma), el año 2020 cerró con una caída interanual del 1,8% en el cuarto trimestre, hasta los 1.622,3 euros por metro cuadrado. Con este descenso, atendiendo a la serie del Mitma, los precios rompen una racha de cinco años de aumentos consecutivos.

A pesar de esta caída de un año a otro, recoge la estadística, el precio de la vivienda libre se incrementó entre octubre y diciembre un 0,2% con respecto al tercer trimestre, en el que el valor de los inmuebles se quedó en los 1.619,6 euros por metro cuadrado tras haberse ajustado hasta los 1.610 euros

entre abril y junio, en pleno estado de alarma para contener la pandemia.

Con los datos de cierre de 2020, el precio de la vivienda es un 23% más barato que el máximo registrado en 2008, cuando en el primer trimestre superaba los 2.100 euros por metro cuadrado en pleno auge del sector inmobiliario, inmediatamente antes del estallido de la crisis financiera. Por su parte, desde que arranca la serie histórica, el importe más bajo se dio en el año 1995, con un precio de 682 euros en el tercer trimestre.

Atendiendo a las diferencias regionales, y siempre en tasa interanual, los valores cedieron en la mayoría de comunidades autónomas. La Comunidad de Madrid y Cataluña, dos de las regiones con los precios más elevados, cayeron un -3,7% y un -2,2% respectivamente, los mayores hundimientos de España solo por detrás de Navarra, que retrocedió un -4,1%. Canarias (-1,3%), Comunidad Valenciana (-1,2%) y Baleares (-1,1%), otras tres de las zonas más cotizadas, también experimentaron mercados retrocesos.

Analizando el resto de comunidades autónomas, solo Galicia, Murcia y La Rioja experimentaron aumentos, pero siempre por debajo del 0,5% interanual. Ceuta y Melilla, por su parte, crecieron un 1,3% de media.

Por tipología de inmuebles, se abarataron tanto las viviendas con más de cinco años de antigüedad como aquellas con hasta un lustro de vida en un -1,8% y un -1,4%, respectivamente.

La nueva norma se retrasa
En paralelo, el segundo encuentro de la semana entre el secretario general de vivienda del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (Mitma), David Lucas, y la secretaria de Estado de Agenda 2030, Ione Belarra, se saldó ayer "sin avances sustanciales" para dar forma a la futura ley de vivienda, explicaron fuentes del departamento que dirige José Luis Ábalos. Los equipos del PSOE y Unidas Podemos, recalcaron, "volverán a reunirse la siguiente semana para seguir trabajando en la futura norma" con el objetivo de "intentar tener el texto en el mes de marzo", añadieron fuentes de Unidas Podemos.

Tras el rifirrafe de esta semana, después de que el PSOE se mostrase partidario

de regular el mercado mediante fórmulas como los incentivos fiscales y Unidas Podemos exigiese cumplir a rajatabla el pacto de Gobierno, el presidente Pedro Sánchez reconoció ayer que la norma está siendo objeto de un "fuerte debate" dentro de la coalición. Con todo, añadió, "vamos a llegar a un consenso y vamos a tener por fin la primera ley en el ámbito estatal de vivienda".

Para nutrir el debate en torno a la regulación, Comisiones Obreras propuso también ayer limitar el precio máximo de los alquileres al 25% o 30% de los ingresos medios de las zonas tensionadas. Así lo defendió el secretario general del sindicato, Unai Sordo, en la presentación del estudio *La vivienda de alquiler en España*.

El documento, que muestra la diferencia de rentas y de esfuerzos al pago de la vivienda entre propietarios e inquilinos, sostiene que el 62% de las familias alquiladas del país se concentra en los tramos más bajos de renta anual, hasta los 26.000 euros. Al otro lado, algo más de la mitad de los arrendadores supera los 40.000 euros de ingresos por ejercicio. A su vez, el 41% de los inquilinos (unos tres millones de personas) soporta un alquiler excesivo, es decir, por encima del 30% de sus ingresos.

CC OO sugiere limitar el alquiler al 30% de los ingresos medios de cada zona