

Editorial

Un mercado inmobiliario que se recupera con vigor y sin excesos

Casi dos años después del estallido de la pandemia y de una crisis de intensidad histórica, el sector de la vivienda ha demostrado con claridad su resiliencia, es decir, su capacidad de adaptación a circunstancias complejas y de supervivencia frente a los cambios. Además del aumento de operaciones registrado tras los meses más duros de la crisis sanitaria, en buena parte consecuencia de la demanda embalsada y de la paralización de operaciones que se reanudaron posteriormente, la evolución del precio de la vivienda en el último año refleja un mercado que se recupera a un ritmo notable. Los últimos datos publicados por Tinsa confirman que los precios registraron en diciembre un incremento del 7,5% en tasa interanual, lo que unido a la curva registrada durante el resto de los meses sitúa el avance del año en una media del 4,3%. Aunque ha habido zonas, como la costa mediterránea, en las que ese repunte ha llegado a superar el 12%, el consenso de los analistas y profesionales del sector y, sobre todo, la propia evolución de los datos no permite hablar de un riesgo de recalentamiento o del temido resurgir de una burbuja. Ni las ventas de los últimos meses ni la escalada de precios en algunas ciudades apuntan al inicio de una carrera alcista como la de finales de los noventa, que se prolongó durante una decena de ejercicios hasta el frenazo en seco de los años 2009 y 2010.

Las razones que explican la vigorosa recuperación de la demanda inmobiliaria son heterogéneas e incluyen desde las nuevas necesidades de vivienda descubiertas durante el confinamiento, un factor que por sí solo no explica el crecimiento del mercado, hasta unos tipos de interés históricamente bajos, además de un sector financiero cuya solvencia se refleja en una política crediticia capaz de insuflar con equilibrio y fluidez el oxígeno que necesita este mercado.

Más allá de que los excesos del pasado y la tendencia al recalentamiento del sector aconsejen racionalidad y vigilancia, la reactivación del mercado de la vivienda constituye una buena noticia en el marco de una economía española inmersa en pleno proceso de recuperación. Sin embargo, el fuerte repunte de la demanda de activos inmobiliarios refleja también una cultura de ahorro que sigue focalizada insistentemente en el ladrillo, en detrimento de una mayor inversión financiera que contribuya a aumentar la capitalización y los recursos de las empresas españolas, un objetivo que sería deseable y beneficioso incentivar.

CincoDías

Director **José Antonio Vega**

Subdirectores **Juan José Morodo** y **Nuño Rodrigo**

Jefes de redacción **Fernando Sanz** y **Bernardo Díaz**

Áreas **Cecilia Castelló** (Mesa digital),

Laura Salces (Mercados), **Angeles Gonzalo** (Banca),

Nuria Salobral (Inversión), **Natalia Sanmartín** (Opinión),

Paz Álvarez (Fortuna), **Rafaela Perea** (Diseño),

Begoña Barba (Suplementos)

Gerente **José Luis Gómez Mosquera**

Operaciones **Víctor M. Redondo**

Comercial publicidad **Alberto de los Santos**

Depósito legal: M-7603-1978.

Difusión controlada.

Edita Diario Cinco Días, S.A.