

Publicidad

[Inicio](#) [Inmobiliario](#) [Hogar](#) [Data](#) [Somos](#) [Pro](#)

Buscar



Vivienda

La vivienda echa el freno. ¿Ha dejado de subir el precio de las casas?



COMPARTIR

COMENTAR

- La inteligencia artificial llama a la puerta del mercado inmobiliario
- ¿A quién beneficia más el alquiler con opción a compra?

T. Álvarez

4 NOVIEMBRE, 2019

Durante los nueve primeros meses del año, el precio medio de la vivienda en España experimentó una subida del 2,4%, según Tinsa. La cifra constata una moderación en el comportamiento de este indicador, que en el conjunto de 2018 subió un 5% en comparación con 2017. También se aleja de la previsión de la agencia de calificación S&P, que recientemente había estimado que en 2019 el precio de los inmuebles residenciales en España crecería un 5,5%.

¿Ha dejado de subir el precio de las casas? ¿Se trata de un frenazo momentáneo o el precio de la vivienda volverá a subir en los próximos meses?





El mercado de la vivienda atraviesa un momento de estabilidad. Es por ello que ha dejado de subir el precio de las casas

El sector residencial está sometido a las **leyes de la oferta y la demanda**. Este hecho le ha llevado a registrar un notable **aumento de precios**. Así lo expone Jesús Duque, vicepresidente de Alfa Inmobiliaria, quien aclara que detrás de este comportamiento se encuentra un crecimiento económico “que ha supuesto en muchos casos la emancipación de personas que hasta ese momento vivían con sus padres, la **reposición de viviendas** y la entrada en el mercado de múltiples inversores”.

No obstante, este experto reconoce que desde el verano, “la impresión que todos los que operamos en el sector tenemos es que la situación ha cambiado”. Ello se debe, desde su perspectiva, a la entrada en vigor de la **nueva ley hipotecaria**, la falta de gobierno, el anuncio de la celebración de nuevas elecciones y las dudas sobre el futuro de la economía, tanto a nivel nacional como internacional. “Este conjunto de factores está sembrando cierta desconfianza entre compradores e inversores, y si bien yo no hablaría de frenazo, sí de moderación o **estancamiento del ciclo expansivo**”, asevera.

Las diferencias geográficas son evidentes. En ciudades como Madrid y Barcelona no se crece al mismo ritmo que otras capitales de interior de España

Otras voces, como Jaime Fernández, adjunto a la gerencia de Asprima, hacen hincapié en que los **precios de la vivienda** en nuestro país atraviesan “una normalización en el ritmo de subida”, lo que les está moviendo a converger “hacia unos incrementos en consonancia con el alza en las rentas familiares”. Asimismo, subraya que existen zonas “más dinámicas económicamente”, en concreto Madrid y las ciudades del arco mediterráneo, que como consecuencia de la atracción de mano de obra y capital “cuentan con un **exceso de demanda** que provoca **incrementos de precios** más prolongados que el resto de municipios”.

En este sentido, Rafael Gil, director del Servicio de Estudios de Tinsa, pone de manifiesto que si bien las viviendas ubicadas en Madrid, Barcelona y en las principales ciudades mediterráneas e insulares se han encarecido durante los últimos años, “buena parte del interior peninsular, pese a experimentar un incremento constante de la demanda, no ha registrado **incrementos de precios** tan reseñables”.

Cada vez hay menos compradores motivados por la inversión. Este agotamiento hace que el mercado entre en fase de normalización

Para Gonzalo Bernardos, profesor de la Universidad de Barcelona, el enfriamiento actual que **el precio de la vivienda** registra en el conjunto del país es una evolución “normal” y “esperada”, ya que se ha producido una **ralentización** “de los mercados que estaban apoyando la subida del precio”. Al respecto, este docente explica que, desde la **salida de la crisis**, los mercados madrileño y mediterráneo han crecido “por la actividad de los grandes demandantes, como son la **demandas de inversión** y los compradores de alto poder adquisitivo”. Los mismos, recalca, hoy en día configuran una demanda que no está agotada, pero que “cada vez es menor”, lo que justifica su enfriamiento.

A pesar de ello, defiende que no existen motivos para que en los próximos meses **los precios de la vivienda en España** vayan a caer drásticamente. De hecho, este experto estima que “es prácticamente imposible que entremos en una recesión”, ya que, desde su perspectiva, no se va a producir una **subida de los tipos de interés**, no va a tener lugar una gran destrucción de empleo “ni tampoco existe actualmente una oferta excesiva de vivienda”.

Los expertos vaticinan que el incremento del precio de la vivienda en España en 2020 estará entre un 2% y un 5%

Los expertos consultados coinciden en vaticinar que en los próximos meses tendrá lugar en España una evolución reducida en el **precio de la vivienda**. En concreto, Gil señala que, teniendo en cuenta la situación actual y los factores condicionantes que podrían alterarla, se registrarán “incrementos mensuales o trimestrales muy poco significativos”. Los mismos, no obstante, podrían moderar “paulatinamente” el incremento anual.

En lo que respecta al escenario que podría producirse en 2020, desde Tinsa calculan que el próximo año, y partiendo de una coyuntura de **crecimiento económico** persistente pero moderada, el incremento anual de precios oscile entre el 2% y el 3%. Por el contrario, y si bien creen que el devenir de los precios de la vivienda en España estará determinado por “un crecimiento moderado”, desde Asprima calculan que en el medio plazo la **subida del precio** será más alta. Así, Fernández cree que podrían producirse unos incrementos medios de entre el 3,5% y el 5%.

Otros elementos condicionantes son el Brexit y la guerra comercial entre EE.UU. y China. Igualmente, si no hay estabilidad laboral, se retrasará la compraventa

El sector de la vivienda no está exento a los vaivenes que tienen lugar a nivel internacional, ya que estos inciden indirectamente en la **economía española**. Al respecto, Toni Expósito, CEO de Comprarcasa, mantiene que “todos los factores externos que afectan a la economía influyen en los precios de nuestros inmuebles”. A día de hoy es el caso, en su opinión, del **Brexit**, la **guerra comercial** entre EE.UU. y China o el estancamiento de las economías alemana y francesa, “en tanto motores de la Unión Europea”.



Por su parte, Duque se muestra preocupado por la persistencia o agravamiento de cualquiera de estos elementos, ya que su perdurabilidad en el tiempo “acrecientaría significativamente los efectos adversos en nuestra economía, y en consecuencia, en nuestro **mercado inmobiliario**”. No obstante, defiende que “lo que más influye negativamente son las expectativas” de los consumidores, “aunque muchas veces estas no tengan ningún fundamento”, como sucede actualmente. “Cuando una persona cree temer por su puesto de trabajo o, simplemente, no tiene una perspectiva positiva de su futuro económico, lógicamente pospone el proceso de **compra de una vivienda**, lo que repercute en el valor de la misma”, concluye.

COMENTAR

NO TE LO PIERDAS

Vivienda



El precio medio de la vivienda cerrará 2019 en los 1.600 euros el metro cuadrado

Vivienda



El precio de la vivienda crecerá un 5% este año, según los expertos

Y ADEMÁS

Inmobiliario

El precio de la vivienda se encarece un 4% en septiembre

El precio de la vivienda seguirá subiendo, pero de forma moderada

El precio de la vivienda sube un 3,8% en el tercer trimestre

El precio de la vivienda subirá este año un 5,5%, según S&P



Suscríbete a nuestra News

y recibe cada semana noticias y artículos del sector inmobiliario

Escribe aquí tu email

He leído el [aviso legal](#) y [la política de privacidad](#)

SUSCRIBIRME

Inmobiliario

[Alquiler](#) [Arquitectura](#) [Economía](#) [Famosos](#) [Hipotecas](#) [Inversión](#)

[Vacacional](#) [Vivienda](#)

Data

[Informes](#)

Pro

[Acuerdos](#) [Entrevistas](#) [Formación](#) [Opinión](#) [Empresas](#)

Hogar

[Bricolaje](#) [Complementos](#) [Decoración](#) [Diseño](#) [Estancias](#) [Jardinería](#)

Somos

[Campañas](#) [Eventos](#) [Ferias](#)

