

ECONOMÍA / POLÍTICA

Los precios de la vivienda

PREVISIONES PARA EL PRÓXIMO EJERCICIO/ Promotoras, consultoras, tasadoras y demás expertos del sector inmobiliario con una subida media en el entorno al 3%, especialmente en las principales capitales

Rocío Ruiz. Madrid

El precio de la vivienda en España seguirá subiendo el próximo año. Si las estimaciones para este 2019 contemplan que los precios del mercado residencial crezcan alrededor de un 5% interanual, los principales actores de este sector –desde las grandes promotoras de viviendas al país, a tasadoras y consultoras internacionales– creen que este alza continuará, aunque a menor ritmo, en 2020. “Los principales indicadores del sector muestran que el sector se están estabilizando hacia una situación más equilibrada y moderada, tanto en los precios como en el número de transacciones, con una demanda sólida, pero cada vez más racional. De cara a a 2020, todo hace prever que la tendencia será más o menos similar a la de ahora y contará con un crecimiento sostenido de precios de entre un 2% y un 4%”, asegura Gregorio Martín-Montalvo, director general de Solvia.

“Nuestros datos arrojarán un incremento medio durante 2019 inferior al 5%. Preveemos que durante 2020 continúe atenuándose el crecimiento de precios que podría situarse en torno a un 3%”, destacan en Tinsa.

Este crecimiento sostenido, como no dudan en calificar los expertos, forma parte de una necesaria normalización del mercado residencial español, que en los últimos años ha sufrido importantes vaivenes, con subidas récord de precios y también abruptas bajadas. “Nos encontramos en un momento de madurez del mercado, alejado de grandes incrementos o descensos, con una clara tendencia hacia la estabilización de precios. A pesar del incremento en los precios de obra nueva en los últimos años, todavía nos encontramos entre un 10% y un 15% por debajo del pico del mercado”, señala Leticia Ponz, vicepresidenta de Wires. “Una subida de un solo dígito, como puede ser del 5%, se considera realmente efectiva para el sector, al contrario de aumentos mayores de periodos previos”, subrayan en Vía Célere.

Aunque de forma global, los expertos estiman que las subidas de precio seguirán el



BORJA GARCÍA-EGOTXEAGA
CEO de Neinor Homes

“Este año cerrará con un incremento del 5% y el año que viene esta subida seguirá moderándose, hasta el 3,5% y el 4,5%”



FÉLIX ABÁNADES
Presidente de Quabit

“No cabe esperar ni grandes alzas ni caídas, sino crecimiento sostenido, con subidas de precios entre un 3-5% anual”



EMILIO SÁNCHEZ
Consejero delegado de Iberdrola Inmobiliaria

“Preveemos una contención del crecimiento de precios de la vivienda media y alta, tendente a la estabilización”

próximo año, las diferencias entre zonas con mayor o menor demanda o con stock de vivienda aún sin vender, provocará que la evolución de precios también sea distinta.



DAVID MARTÍNEZ
Consejero delegado de Aedas Homes

“La obra nueva seguirá con un crecimiento moderado, en el entorno de una subida media del 5%”



ROCÍO DÍAZ
Directora de Promoción Inmobiliaria de Avantespacia

“Los precios de las viviendas seguirán creciendo, con diferencias entre unas provincias y otras”



IGNACIO MORENO
Consejero delegado de Inmoglaciari

“Las ‘locomotoras’ empiezan a estabilizarse, lo lógico es que los precios sigan subiendo, en línea con la inflación”

“En 2020, observaremos una subida moderada en las ciudades con más demanda, como Madrid, Barcelona o las zonas de costa. En el resto de municipios, se esperan unos



DANIEL CUERVO
Director gerente de Asprima

“Para el año que viene tendremos subidas muy parecidas a los incrementos salariales, entre el 3% y el 4%”



DAVID VILA
Consejero delegado de Renta Corporación

“Cerraré 2019 con un crecimiento cercano al 5%, para seguir al alza durante el año que viene a un ritmo algo menor”



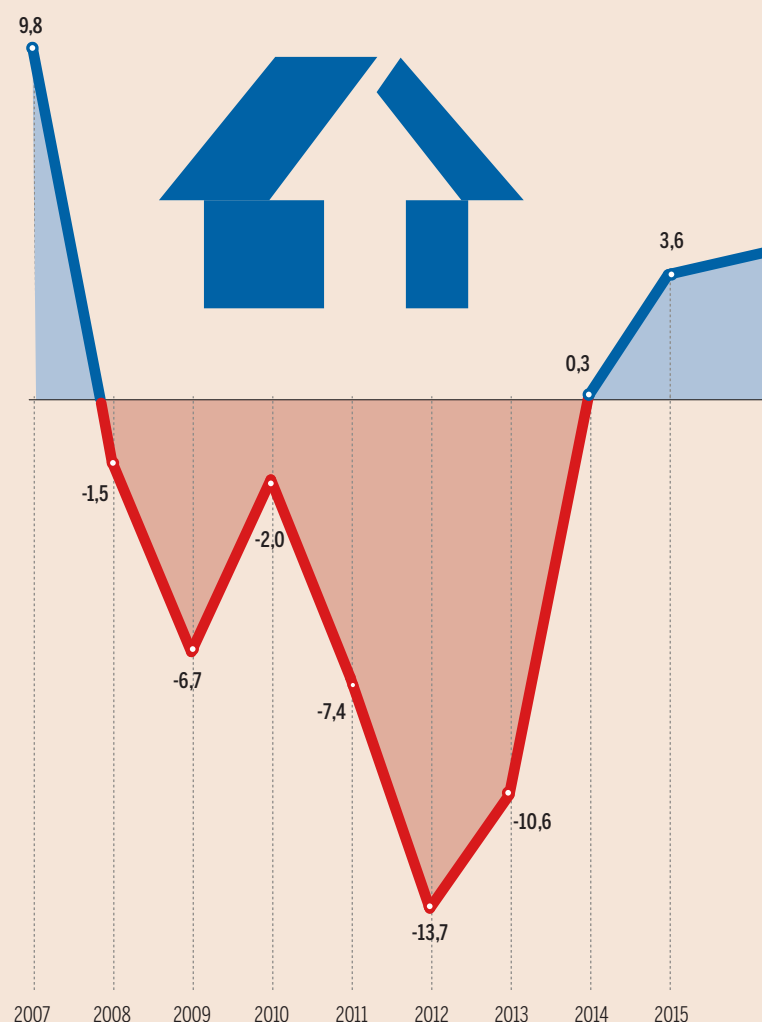
JUAN FDZ-ACEYTUNO
Consejero delegado de Sociedad de Tasación

“Los indicadores parecen apuntar que en 2020 el crecimiento del precio de la vivienda será inferior al de este año”

precios que se mantendrán estables o incluso descensos con los que poder dar salida al stock existente”, señala Sandra Daza, directora general de Gesvalt. “Debido a las fuer-

¿CUÁNTO SE VA A ENCARECER LA VIVIENDA?

Variación interanual del precio de la vivienda, en porcentaje.



Fuente: Elaboración propia e INE



RICARDO PUMAR
Presidente de Grupo Insur

“Los precios mostrarán en 2020 un comportamiento similar, con una subida quizás algo inferior a 2019”

tes asimetrías en el comportamiento de los diferentes mercados inmobiliarios locales, lo probable es que en 2020 veamos tanto zonas de subida como de bajada de



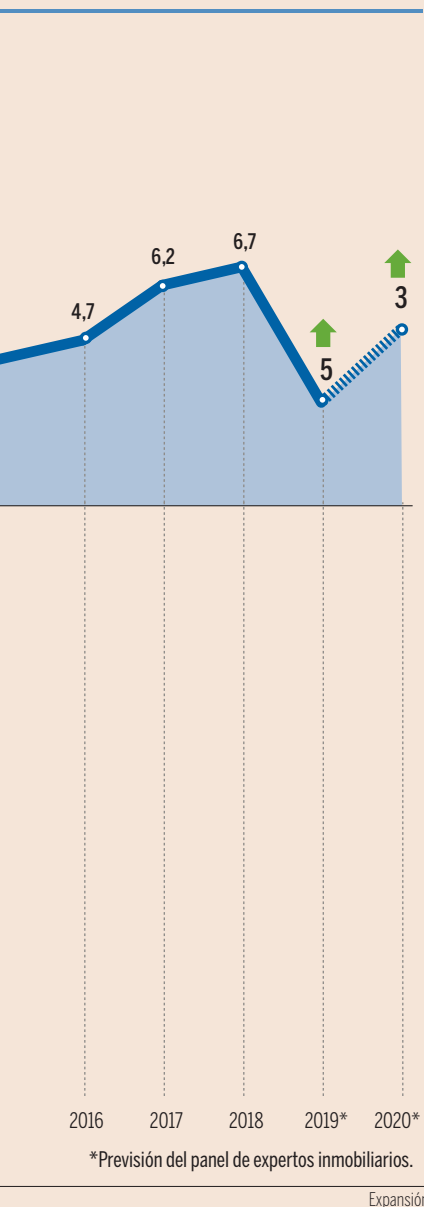
IGNACIO OCEJO
Socio de Kronos Homes

“La consolidación del mercado llevará a que los precios se mantengan en tendencia alcista, pero estabilizándose”

precios. Las zonas más deseadas de las grandes ciudades probablemente vean como los precios suben pero a menor ritmo y bajarán allí donde la amplia sobreoferta cons-

subirán otro 3% en 2020

prevén que el próximo año el mercado residencial español continúe con la tendencia de crecimiento moderado, con gran demanda, alza que se eleva hasta el 5% en el caso de la obra nueva.



RAFAEL GIL
Director del Servicio
de Estudios de Tinsa

“Prevedemos que durante 2020 continúe atenuándose el alza de precios que podría situarse en torno a un 3%”



RAQUEL BUENO
Directora de Desarrollo
Corporativo de Metrovacesa

“Esperamos moderación en el ritmo de crecimiento en línea con la desaceleración de la economía”



IKER BERAZA
Subdirector general de
Estrategia de Sareb

“Por las fuertes asimetrías de los mercados locales, lo probable es que veamos tanto subidas como bajadas de precios”



JOSE IGNACIO MORALES
Consejero delegado
de Vía Célere

“Para 2020 se mantendrá la tendencia de los últimos meses, con un alza más moderada, aunque saludable”



JOSÉ CARLOS SAZ
Consejero delegado
de Habitat

“Creemos que el crecimiento de los precios será moderado y sostenible, del orden del 2% y el 3%”



SANDRA DAZA
Directora general
de Gesvalt

“Habrá una subida moderada en 2020 en ciudades con gran demanda como Madrid y Barcelona”



MARCOS BELTRÁN
Director comercial de
Altamira Asset Management

“Los precios de la vivienda siguen al alza y terminarán con una subida por debajo de 5% interanual”



BEATRIZ TORIBIO
Analista
inmobiliario

“La moderación de precios será más evidente, con un alza media del 3%-4%, pero en grandes plazas seguirá creciendo”



ARTURO DÍAZ
Director de Residencial
en Savills Aguirre Newman

“En los mercados de mayor tamaño, no se espera crecimientos en precios, sino estabilización en actuales niveles”



VÍCTOR PÉREZ
Consejero delegado
de ASG Homes

“En ciertas ubicaciones con disponibilidad escasa, continuará el incremento de precios”



GREGORIO MARTÍN-MONTALVO
Director general de Solvia

“De cara a 2020 la tendencia será similar a la de ahora, con un crecimiento de los precios de entre un 2% y un 4%”



ÁNGEL CUERVO
Director comercial del área
inmobiliaria de Acciona

“Seguiremos asistiendo a subidas moderadas de precios, en torno al 4% o incluso algo más”



DAVID BOTÍN
Director general de Áurea
Homes

“En un entorno tan cambiante, es difícil hacer predicciones, pero creo que 2020 será un año de estabilidad”



NICK WRIDE
Director de Living &
Alternative en JLL España

“Hay que mirar ciudad por ciudad, pero tenemos confianza en que 2020 continuará siendo un año activo”



RAÚL GUERRERO
Director General
de Gestilar

“En los mercados principales, el precio tendrá un crecimiento orgánico, con 1 o 2 puntos por encima de IPC”



JOAQUÍN CASTELLVÍ
Socio de
Stoneweg España

“En los últimos años la recuperación de precios ha ido en aumento y la tendencia para 2020 es la de estabilización”

truida antes de la crisis aún no ha sido absorbida”, subrayan desde Sareb.

Si por zonas habrá diferencias, también por tipología de viviendas. Así, en el caso de la

obra nueva, los incrementos serán mayores. “Los precios de la vivienda de obra nueva registrarán subidas moderadas en 2020, unos incrementos que posiblemente se apro-

ximen o rondan el 5% de media a nivel nacional”, augura David Martínez, consejero delegado de Aedas.

Los últimos datos de evolución de precio de la vivienda

publicados ayer por el INE, correspondientes al tercer trimestre, dan cuenta de la moderación que numerosos expertos pronostican. Los pisos se encarecieron un 4,7%,

respecto al mismo periodo de 2018. Aunque encadenó 22 trimestres al alza, se trata de la menor subida de precios en tres años, desde 2016.

Esta moderación se produ-

jo tanto en la vivienda usada, que subió 4,4%, el peor aumento en tres años, como en la nueva, que se encareció un 6,6%, seis décimas menos que en el segundo trimestre.