

GRANADA

El 'ladrillo' certifica su salida de la crisis tras una década negra para las ventas

- El eje Sur entre la capital y Armilla marca la mejora del mercado inmobiliario en la provincia
- Granada es la sexta provincia española donde más ha crecido la venta de viviendas (22,5%)

E. Abuín GRANADA

El cierre del cuarto trimestre inmobiliario de 2017 confirma el pequeño acelerón del 'ladrillo'. El sector ha empezado a ver la luz tras una década nefasta en la que se llegó a lo más hondo entre los años 2013 y 2014. Un hundimiento que marcó un punto de inflexión en un mercado que poco a poco ha ido incrementando sus ventas hasta un último ejercicio esperanzador, aunque los constructores son conscientes de que todavía hay que tomar los datos con mucha cautela. Según Por provincias, Granada es la sexta española donde se ha producido un aumento más significativo con un 22,5% solamente por detrás de Cuenca, Toledo, Albacete, Cantabria y Álava.

Hace unos días, los constructores granadinos anunciaban esa señal positiva de que el stock de vivienda nueva se ha ido reduciendo hasta las aproximadamente 5.000 casas que hay sin vender en la provincia, aunque

En la actualidad, hay un 'stock' en la provincia de 5.000 viviendas nuevas

"lamentablemente muchas de ellas se encuentran en sitios donde la demanda no existe" según detalló el secretario general de la Asociación de Constructores y Promotores de Granada (ACP), Francisco Martínez-Cañavate.

La patronal también apuntó que se están planteando proyectos de viviendas de nueva planta en la provincia, aunque conviene mantener la precaución ya que los datos también de crecimiento son contradictorios y no se reparten por toda la provincia. "La salida de la crisis no es homogénea. Por ejemplo, tras la inauguración del Metro, la venta en Albolote está funcionando menos mientras que el eje Granada-Armilla sí está funcionando mucho más y está desplazando la reactivación del sector hacia la zona Sur", destacó el representante de la ACP.

En cualquier caso, Martínez-Cañavate apunte que este "repunte" de la vivienda en Granada está alejado de los grandes números que están registrando provincias como Málaga, Madrid, Barcelona y Bilbao donde



Obras de nueva construcción en la capital.

ÁLEX CÁMARA

LAS CLAVES

Precio de la vivienda

El precio de la vivienda subió el 6,2 % en 2017, con lo que suma cuatro años consecutivos al alza y se anota el mayor repunte desde 2007, según datos del Instituto Nacional de Estadística (INE). En el mercado de obra nueva, que encadena cuatro años de subidas, los precios se encarecieron un 5,9 %, un ritmo menor al registrado en 2016 (6,5 %).

Compra por nacionalidad

En relación con la nacionalidad del comprador, las transacciones realizadas por extranjeros residentes en España experimentaron un crecimiento interanual por vigésimo sexto trimestre consecutivo. En concreto, el incremento fue del 13,5% en comparación con 2016, totalizando en 22.609 compraventas en todo el país.

Segunda mano

En cuanto a la tipología, 14.769 transacciones en España correspondieron a vivienda nueva, lo que representó un 10,2% del total. Por su parte, la vivienda de segunda mano, con 129.919 operaciones, supuso el 89,8%. Este dato representa el mejor trimestre para la vivienda de segunda mano desde el cuarto de 2006, representando además un cambio de tendencia muy llamativo.

El mercado crece "sostenido y moderado"

Para el director de Estudios de Pisos.com, Ferrán Font, el dato de compraventa de viviendas es "otra muestra más de que el mercado sigue un crecimiento sostenido y moderado". Font destacó el peso de la vivienda de segunda mano y la confianza de los compradores extranjeros en el sector inmobiliario español. No obstante, Font cree que los precios siguen una senda de crecimiento "razonable" y que "deberían continuar así para sentar las bases de una recuperación sin rupturas". "Es esencial que el precio del suelo para nuevas promociones no se dispare, dado que el sobrecoste podría acabar trasladándose a los precios de venta", advirtió el especialista inmobiliario.

Por su parte, la directora de estudios de Fotocasa, Beatriz Toribio, señaló que la reactivación del mercado de la vivienda "es un hecho" y que "el mejor termómetro que refleja esta nueva realidad son los precios". A pesar de que 2017 fue "el año de la recuperación", señala que los niveles de actividad del sector y de precios aún están lejos de los máximos alcanzados en los años del 'boom'. Asimismo, explicó que el mercado se mueve a diferentes velocidades y que, aunque las subidas se extienden en todo el país, hay desigualdad entre el crecimiento de las regiones. Según Toribio, este año se seguirán registrando subidas de precios, ya que si se mantiene el actual contexto económico e hipoteca-

rio, crecerá la demanda, con un papel "más predominante" de la vivienda nueva, aunque perdurará la brecha entre las grandes ciudades y los principales destinos turísticos con el resto del país, donde las subidas serán más moderadas o incluso registrarán caídas. Por su parte, otros expertos apuntan a que superar la barrera del medio millón de transacciones es "un hito largamente esperado por el sector". Sobre todo, tras las tensiones políticas de los últimos tiempos que no han afectado a la compra de viviendas, excepto en Cataluña donde sí se ha notado una desaceleración. De hecho, en enero de este año el sector ha mantenido su senda ascendente.

el 'boom' empieza a ser una realidad. "Digamos que hay tres vagones del crecimiento y que Granada está en ese tercer vagón, pero por delante de muchas provincias como Almería o Jaén que tienen más 'stock' por vender".

En el año 2017 las transacciones inmobiliarias de viviendas realizadas ante notario en toda España ascendieron a un total de 532.367, lo que supone un incremento del 16,3% frente a 2016 y el dato anual más elevado desde 2008. Desde el año 2013, cuando se contabilizó el menor número de transacciones, las compraventas de viviendas se han recuperado un 77%. Los resultados de la estadística sobre transacciones inmobiliarias realizadas ante notario muestran que en el cuarto trimestre de 2017 se vendieron en España 144.688 viviendas, lo que supone una subida anual del 14,3%.