



EL BANCO DE ESPAÑA ALEJA LOS FANTASMAS DE BURBUJA EN EL MERCADO DE LA VIVIENDA

El Banco de España pasa revista al sector inmobiliario que formará parte del informe de la economía española del tercer trimestre de 2017 y constata la recuperación de la inversión, de los precios y de operaciones en vivienda residencial; pero se cuida de ponerlo en perspectiva con el último momento álgido del ladrillo para alejar cualquier riesgo de burbuja. La firma de hipotecas se disparó en julio un 32,9% con el tipo de interés medio en mínimos históricos. Por primera vez desde 2010, la inversión en vivienda supone más de la mitad del total del sector de la construcción, por encima del promedio de las dos últimas décadas. Ante el dato, motivado por la mejora de financiación, el supervisor "recuerda que el valor similar al del promedio de los países de nuestro entorno y muy alejado del 12% alcanzado en 2007".

Desde 2014, el precio medio de la vivienda en España ha registrado una subida del 16%, el departamento de análisis de la entidad señala que la recuperación del valor se está produciendo con gran disparidad siendo Madrid, Cataluña y Baleares las regiones donde el crecimiento es mayor.

Sobre el ritmo de compraventa que se está alcanzado, con casi medio millón de venta en 2016, dice que todavía es la mitad que se producían al año en entre 2004 y 2007. Y destaca que mientras el mercado segunda mano se encuentra en niveles de precrisis, el volumen de compras de vivienda nueva resulta todavía relativamente reducido, lo que actúa como un factor limitativo del grado de recuperación de la construcción residencial.

No es el único argumento que utiliza para desterrar síntomas de calentamiento en el sector. El frenazo demográfico de España "con las perspectivas actuales de evolución moderada de la población en España en el medio plazo" asegura que la demanda residencial sea más modesta que durante el anterior ciclo expansivo.