

# La vivienda dice adiós a siete años de caídas de precios

◆ El coste de las casas de valor libre aumentó un 1,8% durante 2015

J. A. BRAVO | MADRID

■ Ya lo venían anticipando distintas estadísticas y ayer lo confirmó el Ministerio de Fomento, que basa sus cálculos en el trabajo de las sociedades de tasación. Según éstas, la vivienda ha dicho adiós a siete años consecutivos de caídas de precios, tras haber aumentado su valor real un todavía modesto 1,8% en 2015.

Hablamos de las casas de precio libre, incluyendo tanto las nuevas como las de segunda mano, y también de niveles medios. En la vivienda social, conocida como de protección oficial, los valores han seguido descendiendo aunque ya de forma mínima: solo cuatro décimas menos en el último trimestre en tasa interanual y apenas un 0,1% menos que lo ocurrido en el período anterior.

Para los inmuebles sin el paraguas de la administración, las subidas trimestrales comenzaron casi desde los primeros meses de 2015 —según el último índice de precios de vivienda (IPV) del INE, entre julio y septiembre repuntaron un 4,5% en tasa interanual— y se han confirmado con el paso del tiempo. Así, el valor medio del metro cuadrado en las casas libres se situó al cierre de diciembre

## Disparidad geográfica

Las cifras del Ministerio revelan al respecto que en tres comunidades autónomas — Cantabria (-4%), País Vasco (-1,3%) y Murcia (-0,1%)— todavía seguían bajando los precios el ejercicio pasado, además de en las ciudades autónomas de Ceuta y Melilla (-1,8%). En el resto de territorios todo fueron subidas, y en siete regiones incluso por encima de la media: Baleares (5,4%), que duplicó con creces el aumento nacional, Madrid (3,4%), La Rioja (3,2%), Cataluña (3%), Canarias (otro 3%), Castilla y León (2,6%) y, por último, Navarra (2%). Por municipios, el precio más alto se registra en San Sebastián (3.133 euros el metro cuadrado), y el más bajo se ve en Elda (casi 551 euros).

### Otras cifras

El precio todavía sería un 29,1% más bajo que cuando alcanzó su nivel máximo

en 1.490,1 euros, lo que una vez descontado el efecto de la inflación supone una subida anual del 2,1%.

### OTROS DETALLES

Pese a ello, y echando la vista atrás en la serie histórica que publica Fomento —que en su último análisis ha tenido en cuenta casi 107.000 tasaciones—, el precio de la vivienda todavía sería un 29,1% más bajo (sin considerar la evolución dispar del IPC general) que en su nivel máximo, que registró en el primer trimestre de 2008 con un coste cercano a los 2.100 euros el metro cuadrado. Por el contrario, si nos vamos a su registro mínimo, marcado en el tercer trimestre de 2014 con cerca de 1.470 euros, el valor recuperado ascendería al 2,4%.

Las cifras engordan aún más en términos reales, puesto que contando la inflación el desplome de precios que sigue arrastrando la vivienda desde su tope histórico llega al 35,7%. Y eso pese a las subidas consecutivas desde el segundo trimestre. Los profesionales del sector, sin embargo, no descartan que se produzcan altibajos en distintas zonas, y también en algunas tipologías de inmuebles con menor demanda.

# Funcas prevé una mayor desigualdad en 2016 entre autonomías

◆ Estima que el crecimiento del PIB per cápita oscilará entre el 3,4% y el 1,9%

D. VALERA | MADRID

■ La recuperación económica no se traslada por igual en las comunidades autónomas. Es más, la velocidad de cruce que anuncia el Gobierno para este año con un crecimiento similar e incluso superior al de 2015, lejos de reducir las diferencias, aumentará la brecha entre las comunidades pobres y ricas. Así lo prevé la Fundación de las Cajas de Ahorros (Funcas), que estima un incremento del PIB per cápita entre un 3,4% para las más sólidas y un 1,9% para las de menor impulso. Además, también considera que despuntarán más las autonomías con una industria orientada a las exportaciones al mercado europeo, como la automovilística o la agroalimentaria, y las más turísticas.

En concreto, según el informe publicado ayer, el PIB per cápita crecerá en conjunto en 2016 a mayor ritmo que el PIB, un 3% frente al 2,8%, debido al descenso previsto de la población, mientras que en 2015 no se produjo ni un aumento ni una disminución en la desigualdad

entre comunidades.

De esta forma, sus previsiones son que las regiones más dinámicas serán La Rioja y Aragón (ambas con un crecimiento del PIB del 3,4%), seguidas de la Comunidad Valenciana (3,1%), Andalucía (3%), Cataluña (3%), Castilla y León (3%), Murcia (2,9%) y País Vasco (2,9%). En la media se situará Madrid (2,8%). Y por debajo del crecimiento estarán Navarra (2,7%), Baleares (2,7%), Galicia (2,5%), Castilla-La Mancha (2,3%), Extremadura (2,1%), Asturias (2%). Además, Cantabria y Canarias serán las menos dinámicas, con una sub-

### Unas y otras

Castilla y León estará entre las comunidades más dinámicas, con un crecimiento del 3%

da del 1,9% en cada caso. Funcas actualizó las previsiones regionales para este año constatando que sólo dos de las comunidades más pobres registrarán un crecimiento del PIB per cápita mayor que la media, mientras que cuatro de las autonomías más ricas crecerán más que el promedio nacional, que sitúa en el 2,8%.

# Acuerdo, casi unánime, para cambiar la norma de autoconsumo eléctrico

◆ Todos, salvo PP y UPN, acuerdan derogar la ley aprobada por el Gobierno

J. M. CAMARERO | MADRID

■ Todos los partidos del nuevo arco parlamentario, a excepción del PP y UPN, han acordado derogar la normativa aprobada por el Gobierno el pasado mes de octubre en materia de autoconsumo. El objetivo pasa por desarrollar esta modalidad de generación por un camino alternativo al establecido hasta ahora. El pacto que ayer firmaron los grupos del Congreso, al que se han unido asociaciones, sindicatos, ecologistas y diversos movimientos, establece el compromiso de aprobar un decreto ley en los 100 primeros días del nuevo Ejecutivo, y a votar a favor del mismo.

Por una parte, se reconoce el derecho a consumir energía propia sin ningún cargo, equiparando al autoconsumo al de cualquier otra medida de ahorro energético. El decreto actual establece el pago de unos peajes por permanecer unido a la red general, en caso de necesidad. Además, se habilita la posibilidad de que varios consumidores compartan una instalación de autoconsumo. Algo que se considera «imprescindible» por parte de los firmantes para desarrollar esta modalidad de energía en el ámbito urbano doméstico. También se simplifica la tramitación administrativa, especialmente para las pequeñas instalaciones y que no inyectan electricidad a la red, para las que bastará una notificación. Y se adapta el régimen sancionador en vigor al «verdadero impacto del mismo en el sector», según indica el texto acordado.

## Inteligencia financiera



Asesores que marcan la diferencia



¿TU ASESOR FINANCIERO ESTÁ CERTIFICADO POR EFPA?

Compruébalo en [www.efpa.es](http://www.efpa.es)