

El alquiler alcanza máximos históricos en Barcelona y Madrid

Los precios suben un 8% de media en España, según Instituto de Valoraciones

GUILLERMO GINÉS
MADRID

Mientras el Gobierno pide a ayuntamientos y comunidades que aumenten su «escasa» oferta de vivienda, los precios del alquiler siguen subiendo. Especialmente en ciudades como Madrid y Barcelona, donde se registraron máximos históricos durante el primer trimestre del año.

Así lo acredita el último informe de la sociedad de tasación homologada por el Banco de España Instituto de Valoración. La organización señala que, durante los últimos meses, en la capital se han alcanzado los 16 euros por metro cuadrado de media y en la Ciudad Condal se han superado los 17.

La tercera ciudad más cara en España para alquilar una vivienda es, según sus cálculos, San Sebastián, ciudad en la que el precio por metro cuadrado está en 15 euros de media.

Según los cálculos de Instituto de Valoración, en lo que va de año las rentas del alquiler han subido un 8% en toda España, debido fundamentalmente al crecimiento económico y al desfase entre oferta y demanda en las grandes ciudades. Y es que las diferencias son notables. En Madrid y Barcelona se superan ya los precios precisos, pero en regiones como Castilla-La Mancha, Aragón, Comunidad Valenciana y Murcia estos se sitúan aún en torno a un 30% por debajo.

Los expertos coinciden en que estos repuntes están sostenidos por capital extranjero. «Muchos de los inversores que están protagonizando las operaciones inmobiliarias en las grandes capitales y las zonas de costa con mayor actividad proceden de otros países europeos, como Bélgica, Italia, Alemania y Reino Unido, aunque este último ha descendido un 10% por el Brexit», explican desde la sociedad de tasación.

Tendencia europea

En su informe, la organización destaca que el incremento nacional es replicado en las grandes ciudades europeas. Por ejemplo, en las grandes urbes alemanas la escasez de vivienda y la mejora del PIB provocaron que a finales de 2017 se alcanzaran precios inéditos desde la caída del muro de Berlín. «Entre ellas, destaca Múnich, con un precio medio superior a los 26 euros por metro cuadrado», apuntan desde la sociedad de tasación.

En Portugal destaca el crecimiento de Lisboa, que con 9 euros por metro cuadrado dobla la media nacional. Una situación similar se produce en París,



Viviendas en alquiler en un barrio de Valladolid

FRANCISCO JAVIER DE LS HERAS

La firma de hipotecas sube un 13% en febrero

La firma de nuevas hipotecas para la compra de una vivienda alcanzó los 27.945 contratos en febrero, lo que supone el 13,8% más en tasa interanual, y el segundo mes consecutivo de ascensos después de que enero se elevara un 9,2%. Según los datos publicados ayer por el Instituto Nacional de Estadística (INE), en febrero el capital prestado por las entidades financieras para la compra de viviendas alcanzó los 3.345,2 millones de euros, un 17,4% más. Del total de las hipotecas sobre viviendas constituidas, un 62,4% fue a tipo variable, y un 37,6%, a tipo fijo.

que supera los 40 euros por metro cuadrado y se mantiene alejado de los precios registrados en el resto de Francia, que rondan los 12 euros.

En Reino Unido, el Brexit ha mermado la demanda y ha espantado a los inversores internacionales. Como consecuencia, los precios cayeron el año pasado un 4% de media en Londres, que a pesar del revés alcanzó los 45 euros por metro cuadrado.

Lo cierto es que, salvando excepciones como esta, el repunte del mercado del alquiler en las grandes ciudades occidentales es generalizado. Una circunstancia que ha llamado la atención de organismos internacionales como el Fondo Monetario Internacional (FMI), que ha reclamado a las administraciones medidas concretas para evitar que se genere una burbuja. De ahí las peticiones del Ejecutivo a las regiones y los consistorios. «El crecimiento del precio del alquiler tiene varios factores. Uno tiene que ver con el turismo, pero otro con la escasez de ofertas», señaló el ministro de Fomento, Íñigo de la Serna, recientemente.