

Economía

Seis años de recuperación inmobiliaria

La venta de viviendas crece un 10% y vuelve al nivel de hace una década

En el 2018 se vendieron 515.051 pisos, aunque el mercado se paró en diciembre



Las ventas de vivienda de segunda mano están ya en los niveles del 2007

ROSA SALVADOR
Barcelona

En el 2018 se vendieron 515.051 viviendas en España, un 10,1% más que en el año anterior, lo que permitió al mercado recuperar la cota psicológica del medio millón de pisos que perdió en el 2008, el primer año de la crisis inmobiliaria, en el que todavía se cerraron 552.100 operaciones.

Según los datos publicados ayer por el Instituto Nacional de Estadística (INE), las ventas registraron el año pasado reflejan su sexto ejercicio de incremento anual consecutivo. Con todo, el mercado inmobiliario ha empezado a estabilizarse, y el aumento de las ventas ha sido el más bajo de los últimos tres años, desde que en el 2014 sólo lo-

gró aumentar las ventas un 2%. Este freno se debe en parte a la polémica sentencia del Supremo sobre los impuestos de las hipotecas, que paralizó muchas ventas en noviembre. En diciembre, sin embargo, el mercado tampoco se recuperó y las ventas sólo alcanzaron las 33.831 unidades, la cota más baja de todo el año, y con un aumento de apenas un 3,7% respecto a diciembre del 2017.

Según los datos del INE, el 82% de las ventas del año pasado correspondieron a viviendas usadas, con 422.531 unidades (un 9,9% más), un nivel que roza ya la actividad que registraba el mercado de segunda mano en el 2007, el punto más alto del boom, en el que se vendieron en España 448.918 viviendas de segunda mano.

En cambio la obra nueva sigue en

niveles muy inferiores a los del anterior ciclo: el año pasado se vendieron 92.520 viviendas (un 11,1% más que el año anterior), menos de una tercera parte de los 326.382 pisos nuevos que se vendieron en el año 2007.

El 90,3% de las viviendas que se vendieron el año pasado fueron libres (465.083), mientras que apenas 49.968 fueron viviendas protegidas. Por comunidades autónomas, en el 2018 los mayores aumentos en la venta de viviendas se dieron en Murcia (24,3%), La Rioja (18,9%) y Castilla-La Mancha (18,1%). En el otro extremo, las ventas bajaron en Illes Balears (-2,9%), y crecieron sólo un 4% en Catalunya y Canarias y un 7,7% en Madrid, las cuatro comunidades que registraron un mercado menos dinámico.

COMPRVENTA DE VIVIENDAS

Variación anual en porcentaje. 2018

Murcia	24,3
La Rioja	18,9
Cast.-La Mancha	18,1
Navarra	16,2
C. Valenciana	14,7
Asturias	13,8
Cantabria	13,6
Andalucía	13,1
Galicia	12,1
Aragón	10,8
MEDIA	10,1
Extremadura	9,4
Castilla y León	9,4
País Vasco	9,0
Madrid	7,7
Canarias	4,0
Catalunya	4,0
Baleares	-2,9

COMPRVENTAS REGISTRADAS

En miles

Año	Vivienda nueva	Vivienda usada	TOTAL
2012	155,9	162,6	318,5
2013	134,8	168,8	312,6
2014	117,5	201,3	318,8
2015	77,0	278,6	355,6
2016	75,1	330,3	405,4
2017	83,2	384,4	467,6
2018	92,5	422,5	515,1

FUENTE: INE

LA VANGUARDIA

co. En Catalunya, el año pasado se vendieron 81.020 viviendas, y fue pese a todo la segunda comunidad con mayor actividad inmobiliaria por detrás de Andalucía, donde se vendieron 101.330 pisos.

El gerente de la Cambra de la Propietat Urbana de Barcelona, Óscar Gorgues, explicó que las ventas han crecido menos en Catalunya, y especialmente en Barcelona (donde se han incrementado sólo un 2,4%), como en las otras comunidades donde la recuperación del ciclo empezó antes y el mercado está más cerca de las transacciones que se realizaron en el 2007, el máximo del boom. "En la provincia de Barcelona se vendieron el año pasado 55.121 viviendas, el 81,75% de las que se vendieron en el 2007, cuando en el conjunto del Estado aún estamos sólo en un 66% de las ventas de aquel año", explicó.

POCAS PROMOCIONES NUEVAS

La segunda mano está ya cerca del boom, pero la vivienda nueva aún no despega

A su juicio, el mercado inmobiliario en Barcelona "ha alcanzado ya su velocidad de cruceo y se mantendrá en los próximos años prácticamente estable". Así, explicó, la venta de segunda mano sólo subió un 0,15% (con 47.047 viviendas vendidas frente a las 46.978 del año anterior) y el crecimiento del mercado fue sólo por la obra nueva "que en Barcelona, por sus características geográficas, tiene poco espacio para crecer".

En Lleida, la provincia catalana más atrasada en la recuperación, donde sólo se venden el 42% de las viviendas que se vendían en el 2007, las ventas en cambio subieron un 14% el año pasado, por encima de los aumentos del 7% y 6,7% que se registraron en Tarragona y Girona respectivamente.●

El 8% de la riqueza financiera de los hogares está en paraísos fiscales

EDUARDO MAGALLÓN
Barcelona

Ocho de cada cien euros de la riqueza de las familias (sin contar los activos inmobiliarios) está localizado en los paraísos fiscales. Son territorios opacos para el fisco que provocan cuantiosas pérdidas de recaudación en las haciendas de los paí-

ses desarrollados. Ese dinero desviado a paraísos fiscales es propiedad de una élite adinerada que representa al 0,1% de la población, según el último informe *IEB Report* publicado por el Institut d'Economia de Barcelona (IEB).

Si se baja más aún al detalle se comprueba que el 50% del patrimonio evadido corresponde al 0,01%

de la población con más recursos. Los datos han sido recogidos por el profesor de la Universidad de Copenhague, Niels Johannesen, con información extraída —entre otras bases de información— de las filtraciones de los clientes del HSBC Switzerland, de los conocidos como papeles de Panamá o de las declaraciones voluntarias en Dinamarca,

Noruega y Suecia. El citado 8% de riqueza de las familias que está en paraísos equivale a unos 6 billones de dólares (7,1 billones de euros).

Las grandes empresas se llevan alrededor del 40% de los beneficios a esos países opacos, lo que equivale a 600.000 millones de euros. En las estadísticas no se tiene en cuenta cuando una empresa tributa en un país con una fiscalidad ventajosa como es el caso de Irlanda.

En el informe se destaca que puede ser contraproducente que se eliminen países de la lista de paraísos fiscales mientras se mantenga uno solo. Alejandro Esteller-Moré, del

IEB, reflexiona que "si se eliminan unos países de la lista y otros no, los que se queden asumirán más capitales opacos y, por lo tanto, tendrán mayores retenciones a dejar de ser paraísos". En el caso de las empresas, señala que si se les prohibiera operar con paraísos fiscales, "el incremento de los costes lo acabaría pagando el trabajador o el cliente". El informe analiza como con los paraísos fiscales se ha reducido la presión fiscal media internacional reduciendo los tipos del impuesto de sociedades. En los años ochenta, el tipo nominal se situaba por encima del 40%, hoy está en torno al 25%.●