

## Las viviendas vuelven a encarecerse

**El incremento en el precio de la vivienda supone una buena noticia para el sector inmobiliario, uno de los más castigados por la crisis financiera. La predicción para este año se ha realizado a partir del hecho de que en 2015, el coste de las casas registró un incremento del 1,8% respecto al año anterior. A pesar del camino que sigue el sector, según los empresarios, todavía queda un largo camino para recorrer y alcanzar una estabilidad**

2016 será un buen año para el sector inmobiliario, uno de los que más han sufrido los envites de la crisis financiera. Pese a que los últimos años han sido muy duros para el sector de la vivienda, los indicadores económicos demuestran que los precios han tocado fondo. Y las previsiones apuntan a que, en los próximos meses, evolucionarán de forma positiva. Lo demuestra el hecho de que en 2015, el coste de las casas registró un incremento del 1,8% con respecto a 2014, según los últimos datos del Ministerio de Fomento. Una revalorización que llega después de ocho años de continuas caídas.

“En 2015 hemos visto por fin asomar incrementos de precios. La especulación y los grandes movimientos de precio ya quedaron atrás. El mercado está con ganas y creemos que habrá oportunidades”, resumió el presidente de Tinsa, Ignacio Martos, durante el 2º Encuentro del Sector Inmobiliario, organizado por el Centro Internacional de Finanzas (CIF) del IESE con la colaboración de Tinsa y Aguirre Newman.

Ante este “consistente” aumento de precios, Martos vaticinó que “lo más probable” es que sigan subiendo en los próximos meses. Un punto en el que coincidió el presidente de Aguirre Newman, Santiago Aguirre Gil de Biedma, quién aseguró que el interés de los inversores podría aumentar en el segundo semestre del año, cuando se despeje la incertidumbre política que hay en España. Santiago Bau, de Goldman Sachs, fue muy gráfico en su exposición: “El real estate es el verdadero activo sin riesgo y la moneda del futuro”.

Aun así, es difícil que se repitan las cifras de inversión registradas el año pasado, tal y como señaló el presidente y CEO de Merlin Properties, Ismael Clemente.

Todavía queda mucho por hacer

Pese al optimismo reinante, el sector aún tiene por delante algunos retos pendientes:

**Escasez de oferta.** Juan José Brugera, presidente de Inmobiliaria Colonial, reconoció que el gran interrogante es la escasez de oferta, lo que a su juicio puede impedir que se repitan las cifras récord con las que terminó 2015. “Seamos prudentes porque quizá no encontremos los retornos que buscamos”, advirtió.

**Foco en el cliente.** El cliente es “un bien preciado” en torno al que deben girar “todas las decisiones para garantizar el correcto funcionamiento de la vivienda”, sostuvo el consejero delegado de Neinor,

Juan Velayos. “Para asegurar el futuro de la promoción residencial es esencial generar interés por la adquisición de una vivienda sobre plano, pues la competencia con el mercado de segunda mano es enorme”, aseguró Velayos.

Brugera, por su parte, cree que el futuro del mercado de oficinas pasa por proporcionar locales que se adapten a lo que pide el cliente. “Muy pocas compañías tienen una obsesión con el cliente y con hacer un producto mejor”, lamentó el presidente de la Asociación de Promotores Constructores de España (APCE), Juan Antonio Gómez-Pintado, quien se quejó de la “brutal resistencia al cambio” que define al sector.

Fomento del alquiler. Entre el 13% y el 15% de la población en España vive de alquiler, una cifra que en los años 70 alcanzaba el 30%. Para Concha Osácar, fundadora de Azora, la promoción del alquiler por parte de las administraciones públicas debería ser una “cuestión de Estado”, pero lamentó que “nunca se haya tomando en serio” esta cuestión.

En el resto de Europa y EE. UU., la situación es bien distinta. En Alemania, por ejemplo, el 50% de sus habitantes vive de alquiler. Y en EE.UU. o Reino Unido, la cifra alcanza el 35%. Osácar cree que el alquiler es la mejor respuesta para responder a la movilidad que hoy requiere el mercado laboral.

El e-commerce y el auge de la logística. La presencia digital es fundamental para el avance del negocio inmobiliario. Hay que invertir en nuevas tecnologías para conseguir “más contactos que se conviertan en visitas, y estas visitas en reservas”, admitió Juan Velayos.

#### **Datos de contacto:**

Nota de prensa publicada en:

Categorías: [Inmobiliaria Finanzas](#)

---

**NotasdePrensa**

<https://www.notasdeprensa.es>