

El precio de la vivienda sube al menor ritmo desde 2015

JOSÉ LUIS ARANDA, Madrid
Que la pandemia ha golpeado la economía y, con ello, ha frenado al sector inmobiliario es un hecho indiscutible a estas alturas del año. Casi diariamente, nuevas estadísticas así lo confirman y ayudan a hacer un balance más ajustado de la situación. El

índice de Precios de Vivienda, publicado ayer por el INE, muestra que el importe de las casas en España creció en el tercer trimestre de 2020 al menor ritmo en cinco años. Pero hay matices: la obra nueva sube más y las casas a estrenar son ya las más caras desde el arranque de la serie histórica en 2007.

Los datos señalan que entre julio y septiembre comprar una casa en España fue un 1,7% más caro que en el mismo periodo de 2019. Ese 1,7% es el menor ritmo de subida desde el primer trimestre de 2015, cuando el mercado apenas empezaba a crecer tras la Gran Recesión. Pero los datos del Instituto Nacional de Estadística también reflejan otras consecuencias de la actual crisis sobre el ladrillo.

El mercado muestra asimetrías: un buen número de compradores buscan inmuebles concretos —casas o bajos con parcela, áticos con terraza...— a consecuencia del confinamiento. Esto ha provocado que, desde hace meses, se observen diferencias entre la evolución de la obra nueva y de la de segunda mano. La primera, que en general se asocia a viviendas mejor acondicionadas, es más buscada (y también mucho más escasa), lo que se nota en los precios. En el tercer trimestre, este tipo de inmuebles se encarecieron un 7,5% interanual, el mayor ritmo desde principios de 2019.

En otras palabras, la responsable de la contención de precios es la vivienda de segunda mano, mucho más abundante en el mercado y normalmente vinculada a operaciones entre particulares. Esta, según los datos publicados ayer, solo creció en el último año un 0,8%, el menor ritmo desde mediados de 2014.

No obstante, en ambos casos se sigue hablando de crecimiento, como muestra el índice de precios, un indicador que toma como base 100 lo que valía una vivienda en 2015 y que en el tercer trimestre se situó en 128,255 puntos. Eso significa que las casas son un 28% más caras que hace cinco años y que los importes son aproximadamente los mismos que a principios de 2011, aunque el mercado entonces estaba en un momento muy diferente y caía sin freno desde el pico máximo de la época de la burbuja (más de 151 puntos alcanzó el índice en el tercer trimestre de 2007).

Estrenar sale caro

El comportamiento de la segunda mano —que es la mayoritaria y por tanto la que más aportación hace al índice— es parejo. Se sitúa en 126,580 puntos, similar a 2011 y muy por debajo del pico de 2007 (161 puntos). Pero en la obra nueva cambia la situación. El índice en el tercer trimestre alcanzó 139,400 puntos, su máximo histórico. Hasta ahora el pico eran los 137 puntos del tercer trimestre de 2008, una barrera que casi se rozaba a principios de este año (136 puntos). La primera ola de coronavirus, con el confinamiento y la paralización de la actividad económica, lo impidió en el segundo tri-



Los pisos con carteles de venta y alquiler en el centro de Sevilla. / P. PUENTES

Amenaza de descensos en el horizonte

“Es todavía temprano para hablar de un mercado normalizado, no influenciado por el estado de alarma y la pandemia”, valoró ayer José María Alfaro, de la Federación Nacional de Asociaciones Inmobiliarias. Para el experto, “sin duda estos datos anticipan un probable escenario de descensos moderados en el número de operaciones inmobiliarias, así como en los precios medios”. Coincide Anaïs López, directora de Comunicación de Fotocasa: “La moderación en los precios seguirá durante el 2020 y es posible que en próximos trimestres el INE empiece a registrar las primeras caídas en los precios, al igual que las estadísticas de los portales inmobiliarios estamos empezando a registrar”, señaló en un comunicado remitido a los medios.

mestre (el indicador retrocedió a 133 puntos), pero finalmente no ha hecho más que retrasar tres meses lo inexorable: con el desconfiamento y la reactivación del mercado, las casas a estrenar son más caras que nunca.

Otra perspectiva desde la que se puede analizar la evolución de precios es la territorial. Más allá de Ceuta y Melilla (disparadas entre el 4% y el 5%), destacan las subidas registradas en Baleares (3,4%), Murcia (3%) y Asturias (2,7%). En el lado opuesto se encuentran Extremadura (0%) y La Rioja, Madrid y Andalucía (las tres con un 1,2% de subida).

Por último, es también interesante el análisis de la variación trimestral; es decir, comparando el comportamiento de los precios no con el año anterior, sino con el trimestre previo. En este caso, la estadística muestra una clara recuperación del mercado respecto al bache del segundo trimestre. La reactivación general de precios fue del 1,1%, frente al estancamiento del periodo abril-mayo-junio (0,1%). Pero de nuevo se observan diferencias: la obra nueva se encareció un 4,4% respecto al trimestre previo, mientras que la segunda mano lo hizo solo un 0,6%

Las bajas laborales se disparan por el coronavirus

Las ausencias suponen dos de cada tres horas no trabajadas, según Adecco

GORKA R. PÉREZ, Madrid
La ristra de consecuencias sanitarias y económicas que está provocando el coronavirus alcanza también al número de horas no trabajadas en el último año. Así lo advierte en su IX Informe sobre Empresa saludable y gestión del Absentismo la compañía de recursos humanos Adecco, que señala que tanto en el primer trimestre de 2020 como en el segundo se superaron no solo los registros de 2019, sino que se alcanzaron las cotas más altas de horas no trabajadas de los últimos 20 años.

Mientras que en 2019 esta tasa alcanzó el 5,5% —el pico más elevado hasta ese momento—, un año después la cifra ha crecido hasta el 6,3% en el primer trimestre de 2020, y se instaló en el 8,9% en el segundo. La acumulación de horas no trabajadas por incapacidad temporal se esconde detrás de este crecimiento directamente relacionado con la llegada de la covid-19.

El informe determina como horas perdidas a todas aquellas ausencias que se producen en el puesto de trabajo dentro de las horas que conforman una jornada laborable. Es por ello que la irrupción del coronavirus y sus contagios han propiciado un número considerable de bajas por enfermedad que han afectado directamente a este cómputo. “El absentismo es el conjunto de horas no trabajadas por motivos ocasionales”, especifica el análisis, que también incorpora dentro de ese nicho no solo las horas no trabajadas por festivos y vacaciones, sino también todas aquellas incluidas dentro de los expedientes de regulación temporal de empleo (ERTE), que se han multiplicado en los últimos meses como fórmula para evitar despidos masivos. “Erróneamente, muchas veces se equipara el absentismo con faltas injustificadas”, señala.

El porcentaje final se extrae a partir de la suma de todas estas horas divididas entre el nú-

mero de horas pactadas efectivas, que son las que se recogen en los distintos convenios colectivos o contratos de trabajo.

En términos aproximados, dos tercios de las ausencias laborales en la primera mitad de 2020 se justifican por el aumento de las IT (enfermedad común o accidente no laboral), que, en el segundo trimestre de 2020, fueron de casi 89 horas anualizadas de media por trabajador, una cifra que duplica las de 2012 y 2013. El tercio restante encuentra su explicación, según Adecco, en el aumento de las horas no trabajadas por permisos (casi 17 horas anualizadas en el segundo trimestre, prácticamente el triple que en 2018 y 2019), las reducciones de jornadas por los ERTE y las horas perdidas en el lugar de trabajo (por ejemplo, por falta de insumos, rotura de maquinaria o ausencia de compañeros que impiden completar una determinada actividad, todas directa o indirectamente vinculadas con la pandemia de coronavirus).

En cuanto al volumen de horas extraordinarias, el informe de Adecco señala una reducción del 0,27% en el segundo trimestre de 2020, lo que supone un nuevo mínimo histórico, y que la compañía justifica por “el estrecho vínculo que existe entre las horas extraordinarias y el nivel de actividad económica”.

El incremento de este volumen de horas no trabajadas ha sido un fenómeno compartido por todas las autonomías que han visto cómo se elevaban hasta alcanzar sus cotas históricas más altas en el presente ejercicio. Las tres comunidades autónomas que más han visto crecer este porcentaje son la Comunidad Valenciana, Canarias (9,6% en ambos casos) y el País Vasco (9,5%). Por el contrario, solo en la Comunidad de Madrid (6,9%) y Extremadura (5,6%) se ha mantenido una tasa inferior al 7%.

Nueva subida del 0,3% para los funcionarios

El Gobierno estudia añadir una subida adicional del 0,3% al salario de los empleados públicos para diciembre que se sumaría al 2% ya aprobado, según avanzó ayer el secretario de Estado de Política Territorial y Función Pública, Francisco Hernández Spínola. Durante su comparecencia ante la Comisión de Presupuestos del Senado

para informar del proyecto de ley de Presupuestos de 2021, Hernández Spínola volvió a dejar claro que el Gobierno está “muy comprometido” con los empleados públicos, a quienes también realizará una subida del 0,9% para 2021 tal y como recogen los Presupuestos Generales del Estado del próximo año.

Además, detalló que se acometerán una serie de reformas para la modernización “reflexiva” de las Administraciones con el fin de que contribuyan al proceso de transformación económica y social.