ECONOMÍA / POLÍTICA

Los precios de la vivienda suben un 15,7% y tocan otro máximo histórico

EN OCTUBRE/ Comprar un piso en España ya cuesta una media de 2.555 euros por metro cuadrado, un récord que podría superarse pronto si la demanda sigue creciendo y la oferta se estanca.

Diego S. Adelantado. Madrid

El precio de la vivienda usada subió un 15,7% en octubre respecto al mismo mes del año pasado, marcando un nuevo máximo histórico en los 2.555 euros por metro cuadrado. Se trata de una cifra nunca vista antes, que supera a la registrada el mes anterior y al momento álgido de la burbuja inmobiliaria.

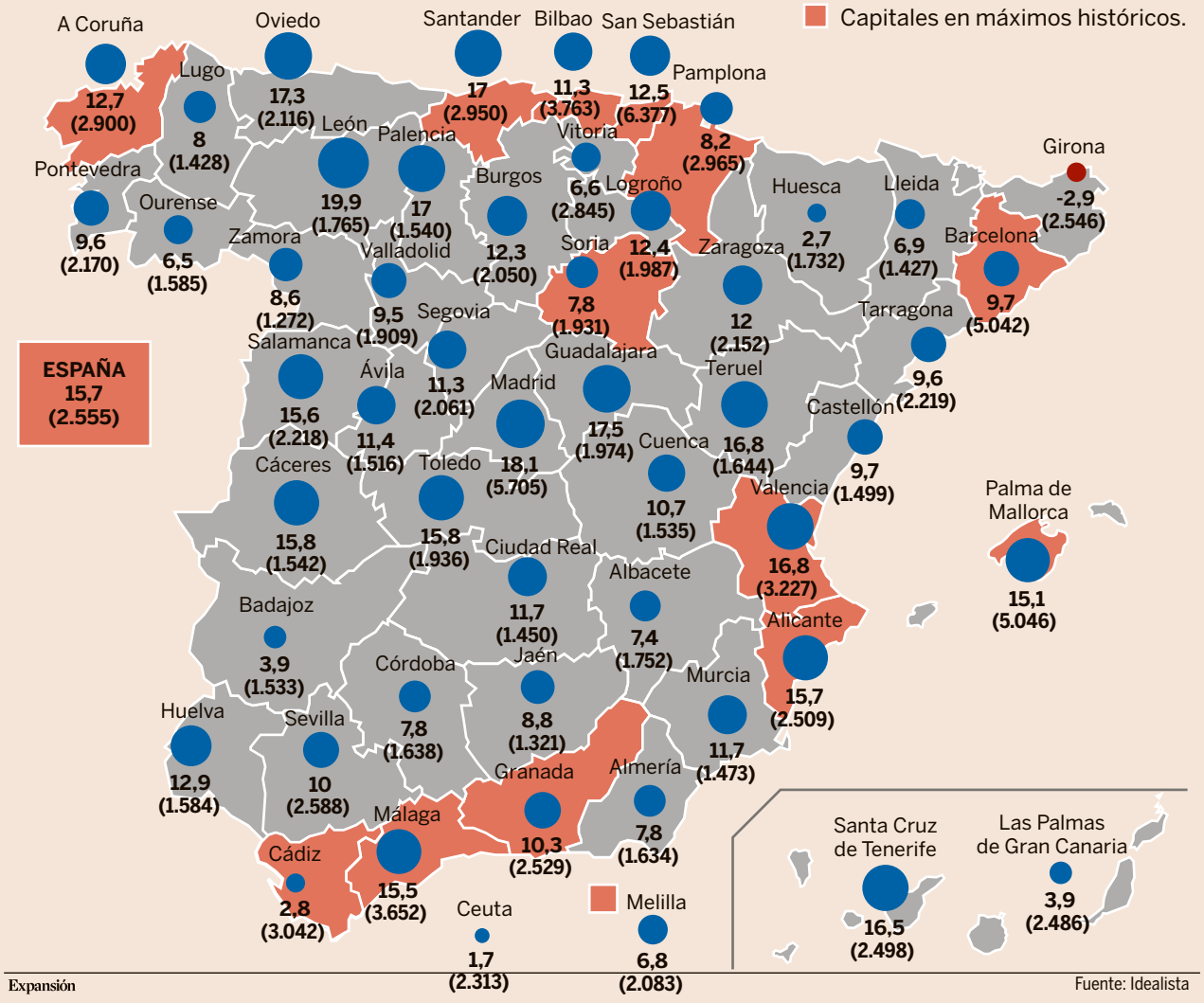
Así lo revelan los datos publicados ayer por el portal inmobiliario idealista, desde donde destacan, además del crecimiento interanual en octubre, la subida del 3,4% registrada en los últimos tres meses y del 1,5% respecto a septiembre. En la práctica, el precio medio por metro cuadrado de adquirir una vivienda usada en España supone que comprar un piso de 70 metros cuesta ya 178.850 euros; y uno de 100, más de un cuarto de millón.

El imparable incremento de los precios de venta se debe, como han venido denunciando diferentes expertos e instituciones en las últimas semanas, a un desajuste entre la demanda y la oferta cada vez mayor. La incorporación de más población extranjera y la reducción del tamaño de los hogares están provocando un incremento en la demanda que no se está traduciendo en la construcción de nuevas promociones de vivienda, lo que inevitablemente está disparando los precios. En este sentido, el Banco de España cifra ya en 700.000 el número de viviendas que hacen falta en el país para encontrar el nivel de equilibrio, estimaciones que otras entidades superan con creces. El nuevo máximo histórico en el coste de la vivienda, además, no parece haber encontrado su techo en octubre. Los precios podrían aumentar aún más, habida cuenta de que el número de operaciones de compraventa comienza a decaer desde las cifras registradas a principios de verano, lo que anticipa una oferta cada vez más limitada.

Así, la crisis de vivienda actual, que ya es la principal preocupación de los españoles, no parece tener una solución viable a corto plazo. Prueba de ello es un estudio de la consultora Forcadell y la Universidad de Barcelona publicado ayer mismo, que sostiene que el alza de los precios podría alargarse, al menos, hasta el último trimestre de 2027, dentro de dos años.

14 CAPITALES EN MÁXIMOS HISTÓRICOS

Evolución interanual de los precios de compraventa en octubre, en %. (...) Precio por metro cuadrado, en euros.



Expansión

Fuente: Idealista

400.000 euros de diferencia por un piso de 80 metros

Aunque el coste de la vivienda usada alcanzó en octubre un nuevo máximo histórico en el conjunto del país –y en 14 capitales de provincia–, los precios presentan grandes diferencias dependiendo de la zona geográfica.

La más grande se encuentra entre San Sebastián y Zamora. Comprar un piso de 80 metros en la primera capital (510.160 euros de media) es más de 408.000 euros más caro que en la segunda, donde apenas costaría 101.760, según los datos publicados ayer por idealista.

Detrás de la ciudad vasca, las capitales más caras para comprar una vivienda son Madrid, donde un piso de 80 metros cuadrados cuesta una media de 456.400 euros; Palma de Mallorca (403.680 euros), Barcelona (403.360 euros) y Bilbao, donde el precio medio desciende de golpe más de 100.000 euros, hasta los 301.000 de media.

En el lado opuesto, si se excluye a Zamora, las capitales más baratas del país son Jaén, donde comprar una vivienda de 80 metros cuadrados cuesta 105.680 euros de media; Lérida (114.160 euros); Lugo (114.240 euros); Ciudad Real (116.000 euros) y Murcia, con 117.840 euros.

En el conjunto de España, adquirir un piso usado de este tamaño cuesta ya una media de 204.400 euros, un nuevo máximo histórico que podría superarse en los próximos meses si la falta de oferta disponible persiste.

Por capitales

51 capitales de provincia experimentaron en octubre incrementos en el precio de la vivienda usada –todas excepto Girona–, con León a la cabeza (19,9%). Le siguieron Madrid (18,1%), Guadalajara (17,5%), Oviedo (17,3%), Palencia y Santander, con incrementos del 17% en ambos casos. Por el contrario, la ciudad de Ceuta (1,7%) protagoniza el menor ascenso interanual, junto a Huesca (2,7%), Cádiz (2,8%), Badajoz y Las Palmas de Gran Canaria, con un 3,9% en las dos capitales. En 14 de estas ciudades se registró un nuevo récord en los precios: se trata de Santander, Valencia, Alicante, Málaga, Palma de Mallorca, A Coruña, San Sebastián, Bilbao, Granada, Barcelona, Pamplona, Soria, Melilla y Cádiz.

León, Madrid, Guadalajara y Oviedo lideran los incrementos en el precio de la vivienda

En términos absolutos, la ciudad más cara para comprar una vivienda sigue siendo San Sebastián, con 6.377 euros por metro cuadrado.

Opinión / **Ignacio de la Torre** Los mitos de la vivienda en España / P 46

Podemos exige hacer permanente la moratoria antidesahucios

Expansión. Madrid

Podemos sigue marcando distancias respecto al Gobierno de coalición, calentando motores para un futuro ciclo electoral que ya ha comenzado en algunas autonomías, con Extremadura como punta de lanza. Con este telón de fondo, la líder de la formación morada, Ione Belarra, anticipó ayer que su formación exigirá al Ejecutivo de PSOE y Sumar no solo prorrogar el veto a los desahucios y los lanzamientos por impago de alquiler a familias vulnerables, implantado a raíz de la pandemia de Covid y vigente a priori hasta finales de este año, sino además hacer permanente esa moratoria, e incluso extenderla a más supuestos.

En concreto, Podemos reclama que esa eventual moratoria *sine die* incluya "a las personas que tienen renta antigua y también a cualquier persona que esté en situación de vulnerabilidad y que no pueda acceder a una vivienda", señaló ayer Belarra en una rueda de prensa en el Congreso. "Esto nos parece absolutamente fundamental porque creemos que en una democracia no se pueden permitir imágenes como el intento de desahucio de Mari Carmen", afirmó en referencia a una mujer de 87 años que ha conseguido la paralización temporal del desahucio de su vivienda en Madrid.

Con esta medida Podemos no solo eleva la presión sobre el PSOE, sino también sobre la plataforma que lidera Yolanda Díaz, *pressing* que los morados quieren escenificar presentando la iniciativa en la Comisión de Vivienda del Parlamento en las próximas semanas. La congelación temporal de los desahucios para hogares vulnerables sin alternativa habitacional se adoptó por primera vez en marzo de 2020, coincidiendo con el estallido de la crisis del Covid, aunque posteriormente se fue prorrogando con motivo de la crisis provocada por la guerra en Ucrania o la emergencia habitacional. La medida fue tomada por el Gobierno de coalición, formado entonces por el PSOE y Podemos, con el fin de desplegar una red seguridad en torno a las familias más vulnerables económicamente. Los morados aseguran que, desde entonces, la iniciativa ha protegido a unas 60.000 familias.