

El mercado inmobiliario

El pinchazo de la burbuja

Sin sorpresas. El Ministerio de Fomento ha publicado este viernes sus estadísticas sobre el precio de la vivienda en España y las conclusiones no pueden ser más evidentes: la burbuja inmobiliaria sigue pinchándose poco a poco. Como prueba, el precio medio de la vivienda libre cayó un 7,6% durante el segundo trimestre del año con respecto al mismo periodo de 2012 hasta situarse en 1481,7 euros por metro cuadrado.

Desde aquellos maravillosos años de boom inmobiliario en el primer trimestre del año 2008, en el que los precios superaron los 2000 euros por metro cuadrado, el precio de la vivienda libre se ha abaratado ni más ni menos que un 29,5% y la tendencia solo hace presagiar que la caída continuará aún durante varios años. Pese a lo abultado de la cifra, el pinchazo de la burbuja inmobiliaria está siendo lento, muy lento. De hecho, en relación al trimestre anterior, el valor de la vivienda libre solo ha caído un 2,5%.

Y es que las razones para esperar y no aventurarse a comprar una vivienda tienen muchísimo peso en la actualidad. De entrada, es más que constatable el hecho de que el precio de los inmuebles siga bajando en el futuro, por lo que como inversión es bastante absurdo. Además, el acceso a la financiación bancaria se antoja bastante complicado: simplemente, los bancos no prestan porque no se fían.

Para colmo, los préstamos que conceden ahora los bancos son mucho más caros debido a unos mayores diferenciales con los que tratan de evitar riesgos de impago. Y todo esto sin olvidar que Sareb está frenando el efecto caída de los precios, que la tasa de paro lleva por encima del 20% desde 2010 y que el futuro de los jóvenes, los principales compradores potenciales de viviendas, se antoja bastante poco esperanzador.

En definitiva, este cúmulo de circunstancias nos llevan a dilucidar un futuro muy negro en el que el acceso a la vivienda no estará exento de dificultades. La alternativa más sensata quizás sea el alquiler. No en vano, la oferta cada vez es mayor y los precios de los mismos han bajado considerablemente desde su pico.

El Blog Salmón. 19-07-2013
www.elblogsalmon.com

Actividades

1. El blog nos habla de los precios de la vivienda libre. ¿Qué otros tipos de vivienda existen? Investígalos en la web del Ministerio de Fomento, buscando la metodología empleada en la información estadística sobre el precio de la vivienda.
2. ¿Cómo serían los bienes vivienda en propiedad / vivienda alquilada, desde el punto de vista de la demanda, complementarios o sustitutivos? ¿Por qué?



3. ¿A qué factores atribuye el blog la caída del precio de la vivienda?
4. Podemos concluir, utilizando la terminología del texto, que la curva de demanda de la vivienda ha sufrido un desplazamiento. ¿Hacia dónde se ha desplazado, hacia la izquierda o hacia la derecha? ¿Qué efectos sobre el precio tiene ese desplazamiento?