|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | |
| Desde fotocasa insitenssss | **Balance 2016 y perspectivas 2017**  “2017 será el año de la recuperación del sector inmobiliario”   * Por primera vez en nueve años, el Índice Inmobiliario fotocasa cerrará 2016 con una subida en el precio de la vivienda en torno al 1% * Una recuperación por zonas, las hipotecas a tipo fijo y la fuerza del mercado del alquiler, los grandes cambios de este año * El precio del alquiler registrará una subida interanual de casi el 4%, la más alta del histórico de fotocasa * La responsable de Estudios de fotocasa estará en directo a las 13:00 para hablar de las previsiones inmobiliarias para 2017. Se puede seguir el webinar en [este link](http://www.fotocasa.es/blog/fotocasaresponde/2017-recuperacion-sector-inmobiliario).   **Madrid, 12 de diciembre de 2016**  El mercado inmobiliario cierra un ejercicio muy positivo en el que se ha afianzado la reactivación que ya se inició en años anteriores. “En 2016 se ha confirmado el buen momento que vive el sector tras ocho años de ajuste. Pese a que el contexto político no ha acompañado, el mercado inmobiliario ha consolidado su tendencia hacia la normalización y sigue siendo muy atractivo para el inversor. Todo apunta a que lo peor ha pasado, aunque la recuperación será lenta, moderada y muy desigual”, explica Beatriz Toribio, responsable de Estudios de [fotocasa](http://www.fotocasa.es).  La vuelta de una mayor y mejor financiación, la estabilización de los precios, el apetito inversor en un contexto de bajos tipos de interés y un panorama macroeconómico más alentador explican los buenos datos que ofrecen las diferentes estadísticas que miden el pulso del mercado.  “Cerraremos 2016 con más de 410.000 operaciones de compraventa y unas 280.000 hipotecas concedidas, lo que supone incrementos en torno al 15% con respecto al año anterior; los visados crecen a un ritmo de casi el 40% y los precios se están estabilizando en casi todo el país tras caer un 45% desde los máximos de la crisis. Y a ello se une un mercado del alquiler más robusto que es imprescindible para el saneamiento de nuestro sector”, asegura Toribio.  **Los precios suben por primera vez desde 2008**  Esta mejoría se ha trasladado a los precios, que en este 2016 han registrado importantes repuntes en Cataluña, Madrid, Andalucía y Baleares, según los datos de [fotocasa](http://www.fotocasa.es). Por primera vez desde 2007, el Índice Inmobiliario fotocasa cerrará el año con una subida media interanual en torno al 1%, que contrasta con la caída del 0,8% de 2015 y sobre todo con el descenso del 6% de 2014 y del 10% en 2013.  Esta evolución demuestra, según Beatriz Toribio, que “el precio de la vivienda en España se está estabilizando y que se han acabado las grandes caídas a las que estábamos acostumbrados”.  Como consecuencia de esta tendencia a la normalización, el Índice fotocasa ha registrado fuertes oscilaciones a lo largo del presente ejercicio que continuarán durante 2017.  **Un mercado a varias velocidades**  Los datos del portal inmobiliario también reflejan una recuperación por zonas, con ciudades como Madrid y Barcelona a la cabeza, donde los precios repuntan a un ritmo interanual del 3% y 7%, respectivamente. “A esta ‘liga’ podrían sumarse otras grandes ciudades como Valencia, las islas y puntos turísticos de la costa mediterránea”, añade Toribio. En cambio, en localidades más pequeñas y regiones con amplio stock de vivienda y baja actividad económica, las caídas continúan.  “En 2016 se han confirmado varios cambios que ha dejado la crisis en el mercado de la vivienda. El primero, las diferentes velocidades a las que se mueve el sector y que explican el comportamiento tan desigual de los precios y de las compraventas”, asegura la responsable de Estudios. “Aunque la mejoría del sector se irá extendiendo a más zonas, ésta es una nueva realidad con la que conviviremos durante mucho tiempo: ya no existe un único mercado inmobiliario sino varios”.  **Más cambios en el sector: hipotecas a tipo fijo y más alquiler**  La vuelta de la financiación hipotecaria ha sido una de las claves más importantes del buen momento que vive el sector. Las entidades bancarias han consolidado su amplia oferta de productos y han puesto en el mercado nuevas formas de financiación muy interesantes para el mercado.  “2016 ha sido el año de las hipotecas a tipo fijo. Este tipo de financiación era prácticamente inexistente y hoy representan casi el 30% de los préstamos que se cierran en nuestro país para adquirir una vivienda”, añade Beatriz Toribio.  Este otro gran cambio que ha dejado el fuerte ajuste del sector se explica, según la responsable de Estudios de [fotocasa](http://www.fotocasa.es), en el “creciente interés de los bancos por buscar fórmulas más rentables con las que hacer frente a los bajos tipos de interés y a un euríbor en mínimos históricos”. Esto ha coincidido con “la búsqueda de una mayor seguridad por parte de los nuevos compradores que, después de todo lo ocurrido en el pasado, prefieren pagar un poco más a cambio de no tener sustos en el futuro”.  **El precio del alquiler sigue subiendo**  Por último, el otro gran cambio que ha vivido el sector es el auge del mercado del alquiler, que a lo largo de 2016 y por segundo año consecutivo ha subido en casi todo el país. El Índice Inmobiliario fotocasa de alquiler cerrará el año con una subida interanual en torno al 4%, la más alta de todo el histórico de [fotocasa](http://www.fotocasa.es) que se suma a la registrada en 2015 del 3,8%.  “Pese a la vuelta del crédito y la estabilización de los precios en la compraventa, el mercado del alquiler está registrando un fuerte dinamismo en los últimos años. Por ello, los precios están subiendo de forma generalizada en buena parte del país, aunque destacan los incrementos a nivel interanual que se están registrando en muchos distritos de Barcelona y Madrid, que en algunos casos superan el 10 y hasta el 20%. Las causas son varias: la fuerte demanda, la imposibilidad de comprar una vivienda por buena parte de la población y las altas rentabilidades que ofrece el alquiler. Pero también se está produciendo un cambio de mentalidad en los españoles a favor de esta forma de vida que puede ser una oportunidad para el sector si se sabe aprovechar”, explica Beatriz Toribio.  **“2017 será el año de la recuperación”**  Para 2017, [fotocasa](http://www.fotocasa.es) confía en que el sector seguirá avanzado en esta tendencia tan positiva, incluso aunque se modere el ritmo de crecimiento económico que auguran las previsiones macroeconómicas del Gobierno y de diferentes organismos económicos. “Esperamos que 2017 sea el año en el que sí podremos hablar por fin de recuperación y en el que el sector alcance unos niveles de actividad sostenibles y equilibrados”, asegura Beatriz Toribio.  Si se mantiene la reapertura del grifo del crédito y el actual contexto de bajos tipos de interés, “el repunte de los precios que ahora se focaliza en Madrid y Barcelona y determinadas zonas turísticas de la costa se extenderá a los extrarradios y a otras zonas del país”, afirma Toribio. Pero “no debemos de esperar grandes subidas porque la tendencia es hacia la normalización. Estamos recuperando parte del terreno perdido durante la crisis y en algunas zonas con amplio stock y escasa demanda de vivienda esta mejoría aún no se notará en 2017”.  En cuanto a la demanda, si el mercado del empleo acompaña, el volumen de operaciones de compraventa seguirá creciendo y se podrá alcanzar el entorno de las 450.000-470.000 operaciones de compraventa. “En 2017 confirmaremos que la recuperación del sector está siendo lenta y moderada, pero constante”, afirma Toribio.  **“La vivienda nueva despuntará”**  En su opinión, una de las claves de 2017 estará en que “por fin la vivienda nueva despuntará” en las estadísticas oficiales y recortará distancias con respecto a la de segunda mano como consecuencia de la mayor actividad promotora que se ha conocido en 2016.  “En grandes ciudades como Madrid y Barcelona hay déficit de vivienda nueva y en este 2016 se ha registrado un aumento de la compra sobre plano que se trasladará a las estadísticas oficiales a lo largo del próximo año”, añade.  Además, la responsable de Estudios defiende que los inversores seguirán apostando por el mercado inmobiliario español en un contexto de bajos tipos de interés y volatilidad en las bolsas. “De cara al exterior somos un mercado muy interesante porque ofrecemos estabilidad y seguridad, además de altas rentabilidades. Tras el fuerte ajuste del sector, las perspectivas de recuperación son muy buenas y eso es muy interesante en un momento en que hay liquidez”, añade.  En su opinión, hay que aprovechar este positivo contexto para profundizar en las reformas y cambios que necesita el mercado inmobiliario español. La excesiva burocracia, una mejor política de rehabilitación y una mayor oferta de vivienda pública, son algunos de ellos. Pero, sobre todo, “hay dos retos a los que el sector tiene que hacer frente con urgencia: una apuesta clara por el mercado del alquiler y facilitar el acceso a la vivienda de los jóvenes”.  Respecto al alquiler, Toribio pide que la Administración “se comprometa con incentivar este mercado” y apueste por “beneficios fiscales y medidas de estímulo que favorezcan la oferta de vivienda en alquiler” para mitigar las tensiones de precios que se viven en algunas ciudades.  **Departamento de Comunicación de fotocasa**  Anaïs López  Tlf.: 93 576 56 79  Móvil: 620 66 29 26  [comunicacion@fotocasa.es](mailto:comunicacion@fotocasa.es)  <http://prensa.fotocasa.es>  twitter: @fotocasa | |  |