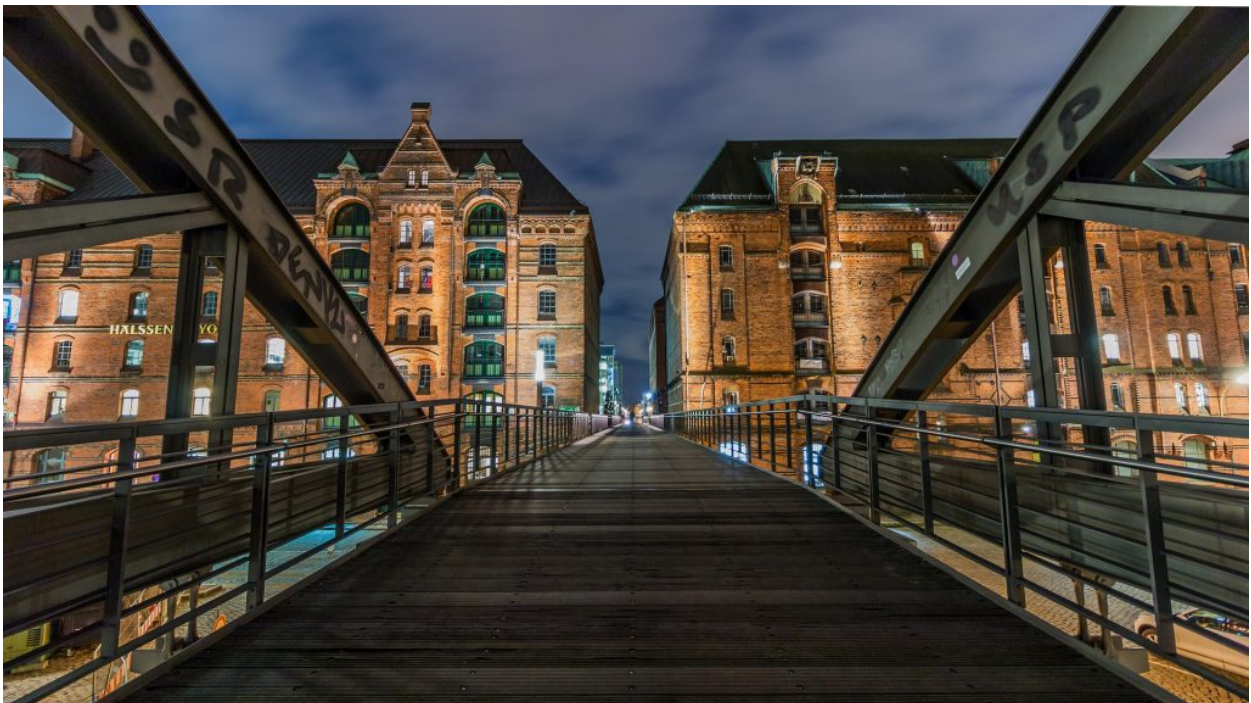


# Riesgo social ante la subida de la vivienda

escrito por Mar Joanpere | mayo 8, 2018



pixabay

Según el informe [Tinsa IMIE General y Grandes Mercados](#), el precio de la vivienda terminada (nueva y usada) ha aumentado un 5,4% en abril respecto al mismo mes del año anterior. Tinsa destaca en el informe que el precio medio de la vivienda en España no mostraba un ritmo de crecimiento interanual tan elevado a nivel nacional desde el tercer trimestre de 2007.

El índice IMIE General y Grandes Mercados, que se calcula a partir de las tasaciones de vivienda terminada (nueva y

usada) realizadas por Tinsa, recoge cada mes la variación interanual del valor del m<sup>2</sup> de un inmueble y su nivel respecto al año 2001 (base 1.000), en cinco áreas representativas de los diferentes estratos que componen el mercado de la vivienda: «Capitales y grandes ciudades», «Áreas metropolitanas», «Costa mediterránea», «Baleares y Canarias» y «Resto de municipios».

La subida ha sido impulsada principalmente en las Capitales y grandes ciudades, que han experimentado una subida del 8,7% interanual, hasta 1.543 puntos, así como en las Áreas metropolitanas con un +5,7% y Baleares y Canarias, +5,6%. En la Costa mediterránea, el crecimiento ha sido de apenas un 0,3% interanual en abril, seguido del Resto de municipios, que engloba las localidades más pequeñas, donde la subida ha sido del 1,1% interanual en abril.

En el primero de los grupos, donde el flujo de habitantes es mayor, la tendencia es más bien de estabilización, ya que el índice se ha mantenido en los últimos meses dentro de una banda entre los 1.280 y los 1.310 puntos. Además, se señala que el precio medio en España se ha revalorizado un 10,3% desde el mínimo que tocó a principios de 2015, aunque sigue arrastrando una caída acumulada del 36,7% desde el pico del boom en 2007.

Como apuntaba [El Economista](#), la subida de los precios de la vivienda ha conllevado que la mayoría de la gente opte por el alquiler en vez de la compra, lo que afecta sobre todo a Barcelona y Madrid, la tercera y la sexta ciudades europeas con más pisos en alquiler. Esto permite a inversores subir los precios en función de la competencia, dependiendo de la zona. Ya en marzo de este año, el delegado de Desarrollo Urbano Sostenible del Ayuntamiento de Madrid, José Manuel Calvo, [calificaba esta situación](#) de «tormenta perfecta», denunciando que los altos precios provocan grandes

dificultades para acceder al alquiler a quienes tienen una renta limitada.

Tal como apunta el informe citado, la no regulación del crecimiento puede desembocar en otra burbuja inmobiliaria imposibilitando a muchas familias el acceso al alquiler de un inmueble acorde con su renta, lo cual precarizaría y precariza las condiciones de vida de la gente, si no se desarrolla paralelamente un sistema de ayudas que equilibre la balanza.