

INFORME DE LA UNIVERSIDAD DE ZARAGOZA

El sector inmobiliario no prevé una nueva crisis, pero teme a Podemos

► Los analistas piden moderar los precios para que no caiga la demanda de vivienda

► Considerarla como un derecho y no como «mercancía» les da «incertidumbre»

JORGE HERAS PASTOR
jheras@aragon.elperiodico.com
ZARAGOZA

El sector inmobiliario de Aragón no percibe que vaya a producirse una situación de crisis o cataclismo en esta actividad estratégica a pesar de la ralentización general que registra la economía. Tras un periodo de fuerte crecimiento en los cinco últimos años, las cifras de compraventa de vivienda apuntan al inicio de un cambio de ciclo, pero los promotores y expertos coinciden en que el mercado tiende a la estabilización y sigue presentado unos síntomas de comportamiento sanos, a pesar de haberse disparado los precios. Lo que sí inquieta ahora a los empresarios vinculados al ladrillo es la configuración del nuevo Gobierno de España, que previsiblemente estará en manos de una coalición entre PSOE y Podemos, siendo la formación morada la que asuma el ministerio de esta materia.

Así quedó patente ayer en la presentación en Ibercaja Patio del informe *Mercado inmobiliario de Aragón* correspondiente al tercer trimestre del año, que elabora Gamerin, un grupo de análisis de la Universidad de Zaragoza, con la colaboración de Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria (COAPI) de Aragón, Ibercaja y el grupo Plaza 14.



► Presentación del informe del mercado inmobiliario aragonés, ayer en el Patio de la Infanta de Zaragoza.

El valor de los locales comerciales sigue en caída y marca un nuevo mínimo histórico

► Los precios de los locales comerciales están por los suelos en Aragón. En el tercer trimestre del año volvieron a situarse en el nivel más bajo de la serie estadística, con un valor de 899 euros por metro cuadrado, lo que supone un descenso del 1,63% respecto al trimestre precedente y del 3,31% en relación al mismo periodo del año anterior. Esta caída es aún más acentuada en la ciudad de Zaragoza, que baja por primera vez de los 1.000 euros (984) tras bajarse 6,67% en el último año.

► «Esto es una mala noticia para los propietarios de locales pero es una oportunidad para

quien quiera comprar», apuntó el experto Luis Fabra, director del grupo de análisis del mercado inmobiliario de la Universidad de Zaragoza (Gamerin). Se trata del único tipo de inmueble que no ha recuperado los precios en los últimos años, algo que se relaciona directamente con el auge del comercio electrónico y la deslocalización de la oferta de compra. Este abaratamiento está siendo aprovechado por el mercado, ya que la compraventa de locales se mantiene más estable. En los últimos doce meses se han cerrado 1.228 operaciones de este tipo en la comunidad, un 0,74% más en términos interanuales.

«El pacto de gobierno considera que la vivienda es un derecho y no una mercancía; eso nos genera incertidumbre a los promotores», afirmó Fernando Montón, director general de Plaza 14, una de las principales firmas inmobiliarias de Aragón. El empresario expresó sus dudas sobre si el nuevo Ejecutivo que se perfila «es el mejor» para el negocio de la vivienda, aunque confió en que se imponga la «racionalidad».

MEDIDAS RAZONABLES // «La economía española necesita al sector de la construcción. No lo lastremos con medidas que no sean razonables», advirtió Montón. «Todos estamos un poco expectantes sobre cómo puede influir los temas políticos en el mercado», apuntó Fernando Baena, presidente de COAPI Aragón.

A pesar de esta inquietud, ambos empresarios coincidieron en

destacar la «buena salud» del sector en la comunidad. «Es un momento estupendo para comprar», recalzó, quien recordó que la financiación está «mejor que nunca» al presentar intereses «históricamente bajos». A ello se suma, agregó, los «buenos precios» del mercado, que son entre un 30% y 35% inferiores a los del 2008, así como la calidad de la oferta.

El número de compraventas de vivienda en Aragón se situó en el tercer trimestre en 3.161 operaciones, un 6,97% menos en relación a los tres meses anteriores (de abril a junio) y un 7,38% por debajo del resultado del mismo periodo del 2018. Aún así, se trata del sexto mejor dato de los últimos nueve años.

«Tras cinco años creciendo a un ritmo de dos dígitos, se está registrando una corrección del mercado, pero hacia unos niveles de relativa estabilidad», destacó Luis Fabra, director del grupo de análisis del mercado inmobiliario de la Universidad de Zaragoza (Gamerin).

MODERACIÓN // Lo que también genera cierta preocupación son los precios de la vivienda en Aragón, que cerraron septiembre en una media de 1.341 euros por metro cuadrado. Esto supone un incremento del 3,72% respecto al trimestre pasado y del 6,97% en términos interanuales (un 9% más en el caso de la ciudad de Zaragoza y un 11% en obra nueva). «Son subidas muy elevadas que si hubiera un cambio radical del mercado no se producirían», incidió Fabra. No obstante, el sector confía y recomienda una moderación de precios para que no decaiga el nivel de ventas de la actualidad.

«Esperamos que en futuro la vivienda suba a un nivel moderado, similar a la evolución de los salarios, para no frenar la demanda», auguró el director del Gamerin. Desde el mundo empresarial, Montón también abogó por «mantener los precios que puede pagar el mercado». «No nos volvamos locos los promotores con los valores del suelo», aseveró, al tiempo que mostró su preocupación por el alza de los costes de construcción. ≡

DIVULGACIÓN ECONÓMICA

Finanzas desde Bachillerato

El Banco de España en Zaragoza acoge una semifinal del concurso de conocimiento financiero entre alumnos de Murcia y Tudela

J. HERAS PASTOR
ZARAGOZA

Dónde puedo ver las condiciones de mi seguro o qué siglas representan una medida de la evolución de la inflación. Son dos de las preguntas a las que se enfrentaron ayer en Zaragoza estudiantes de Bachillerato del instituto público IES La Flota de Murcia y del colegio San

Francisco Javier, Jesuitas de Tudela (Navarra). Participaron en una Semifinal del concurso de Conocimientos Financieros, organizado por el Banco de España y la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV).

El objetivo de esta iniciativa es paliar la preocupante ignorancia en materia financiera de los alumnos españoles y de la pobla-

ción en general. Los participantes, que rondaban los 16 años, en el concurso dieron buena cuenta de que ellos sí están puestos en el tema. Tenían seis años cuando quebró Lehman Brothers, lo que marcó el inicio de la gran crisis mundial de la que aún quedan algunos coletazos.

Con un formato de estilo televisivo y bajo la batuta de Patricia

Martínez, ingeniería industrial y divulgadora científica, la semifinal se desarrolló en un majestuoso salón de la sede del Banco de España en la capital aragonesa, cuya directora Paloma.

El equipo navarro estaba formado por Cecilia Pascual, Cristina Sevillano, Elena Zuazo y Elena Navarro. Esta última, que actuó de portavoz, confesó su pasión por el mundo financiero. De hecho, quiere estudiar el doble grado de derecho y dirección de empresa. Les acompañó su profesor Toño Alonso. «Les recomendamos leer mucho los periódicos e intentar que se den cuenta de que la economía les afecta». Los que más les sorprende son «los tecnicismos con que funciona es-

te mundillo» y su duda más frecuente es saber cómo se gana dinero en bolsa.

El tándem murciano lo formaban Quique Ferrer, Marina Castell, Mario Fernández, Blas Hernández, Andrea Reig y Claudia Carrilero (portavoz). «Lo que más nos animó a presentarnos fue el premio», confiesan, pero también dicen que le han cogido el «gustillo» a la materia financiera porque «hay veces que sabemos más que nuestros padres». Sus profesoras, María José Moreno y Rocio España.

La final se celebrará el 1 de octubre en Madrid, en la sede de la CNMV, donde este año se celebrará el Día de la Educación Financiera. ≡