

Las casas se revalorizan un 2,1% y suman cinco trimestres al alza

El ajuste acumulado desde máximos se sitúa en un 35,7% en términos reales

RAQUEL DÍAZ GUIJARRO Madrid

Desde a que en algunos lugares, cada vez menos, los inmuebles continúan depreciándose, en términos agregados ninguna estadística de precios de vivienda refleja ya variaciones negativas. Por ello, los cálculos sobre cuánto se han depreciado las casas ya no van a variar sustancialmente, salvo en los lugares donde los pisos continúan hoy siendo más baratos que un año antes.

Ayer fue el turno del estudio del Ministerio de Fomento. El departamento que dirige Ana Pastor certificó que el precio del metro cuadrado de la vivienda libre se situó a finales de 2015 en 1.490,1 euros, lo que significa un incremento del 1,8% anual, y del 2,1% en términos reales, esto es descontado el efecto de la inflación. De esta manera, mientras en tasa nominal con este alza son ya tres los trimestres seguidos en los que las casas aumentan su precio, en términos reales el último trimestre de 2015 fue el quinto consecutivo de revalorizaciones.

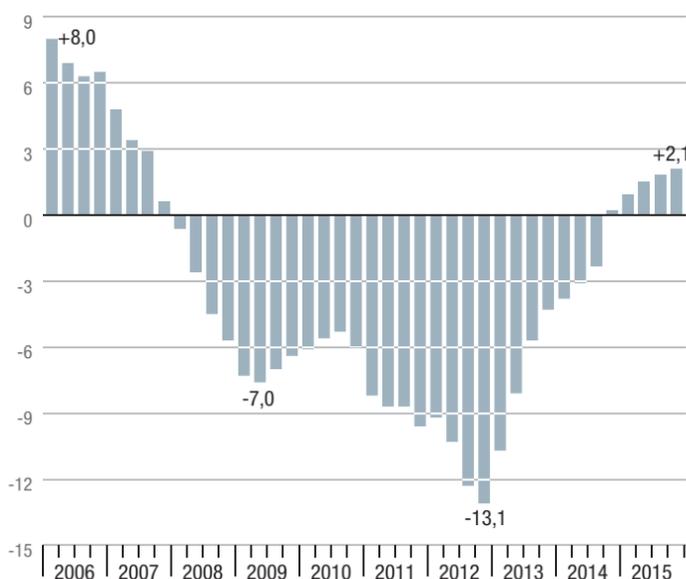
Así, Fomento explica en su nota que con este incremento el ajuste del precio desde máximos, alcanzados en el primer trimestre de 2008, es del 29,1% en términos nominales y del 35,7% en términos reales. Sin embargo, desde su valor mínimo, que se registró en el tercer trimestre de 2014, el precio de la vivienda ha recuperado ya un 2,4%.

Si se analizan los números atendiendo a la tipología de los inmuebles, el valor medio del metro cuadrado de la vivienda libre de hasta cinco años de antigüedad (donde se englobarían todas las casas nuevas) se situó en 1.738,5 euros en el cuarto trimestre de 2015, lo que supone un incremento interanual del 1,1%.

Si la vivienda cuenta con más de cinco años de antigüedad, el precio alcanzó los 1.481,2 euros por metro cuadrado, lo que supone una caída del 1,8% en tasa interanual. El hecho de que las casas de mayor antigüedad, que además son más numerosas, concentren aún descuentos en términos absolutos explica en gran

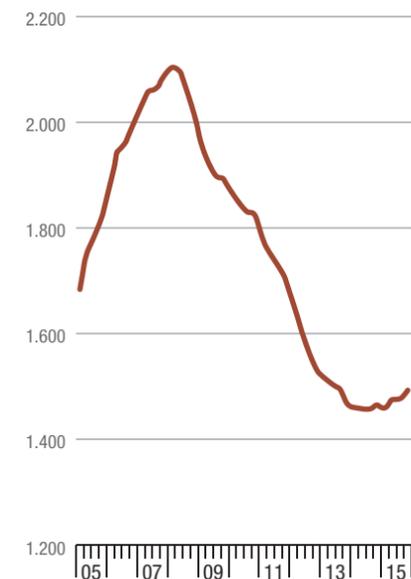
Precio de la vivienda libre

Variación interanual real en % (descontando el IPC)



Fuente: Ministerio de Fomento

Euros por metro cuadrado



CINCO DÍAS

LAS CIFRAS

3.133
euros por metro cuadrado es el precio más caro de España, en San Sebastián.

550,9
euros por metro cuadrado fue el más barato, en Elda, entre los municipios de más de 25.000 habitantes.

-4%
anual se depreciaron aún las casas en Cantabria.

medida que también sean las que más y mejor se venden.

Por su parte, el precio del metro cuadrado de la vivienda protegida se situó en 1.095,6 euros en el cuarto trimestre del pasado año, un 0,1% menos que en el trimestre anterior y un 0,4% por debajo del valor de un año antes.

Además, es un 26,4% más barata que la vivienda libre, una horquilla que durante la crisis se ha estrechado, puesto que en tiempos de bonanza los pisos de protección oficial (VPO) eran de promedio un 30% más baratos que los de precio libre. Y en las comunidades más caras, como Madrid, llegaron a costar la mitad. Durante la crisis lo que ha ocurrido es que mientras el precio de la VPO ha seguido intervenido por la Administración, en el mercado libre el ajuste ha sido mucho más acelerado.

Por territorios, en los municipios de más de 25.000 habitantes, los precios más elevados de la vivienda libre se con-

tabilizaron en San Sebastián, con 3.133,3 euros por metro cuadrado, seguido de Getxo (2.699,5 euros), Barcelona (2.553,6 euros), Ibiza (2.513,8 euros), Sant Cugat del Vallès (2.505,7 euros), Madrid, (2.504,3 euros) y Pozuelo de Alarcón (2.489,9 euros).

Los más bajos se registraron en Elda (550,9 euros), Jumilla (563,5 euros), Villarrobledo, (574,4 euros), Hellín (587,2 euros), Crevillent (606,4 euros), Ontinyent (607,4 euros) y Tomelloso (609,4 euros).

Un total de 14 comunidades autónomas registraron crecimientos interanuales durante el pasado año, especialmente Baleares (+5,4%), Madrid (+3,4%), La Rioja (+3,2%), Cataluña (+3%), Canarias (+3%), Castilla y León (+2,6%) y Navarra (+2,2%). Por el contrario, el resto de las comunidades autónomas aún mostraron el pasado año caídas interanuales: Cantabria (-4%), País Vasco (-1,3%) y Murcia (-0,1%).

La CE teme que Schengen se rompa en 10 días por la crisis de refugiados

B. DE MIGUEL Bruselas

El Consejo de Ministros de Interior de la UE reflejó ayer en Bruselas las tremendas discrepancias de los países europeos en la gestión de la crisis de los refugiados. Al término de la reunión, el comisario europeo de Migración, Asuntos de Interior y Ciudadanía, Dimitris Avramopoulos, advirtió que "si no se alcanza un acuerdo en un plazo de 10 días, el sistema [de Schengen] puede romperse del todo".

El plazo apuntado por Avramopoulos expiraría el próximo 7 de marzo, día en el que la UE tiene previsto celebrar una cumbre extraordinaria con Turquía para intentar convencerla de que frene el flujo de refugiados sirios hacia Grecia.

La alerta de la Comisión coincide con la proliferación de controles fronterizos dentro del área Schengen y con la creciente tensión entre los socios europeos, en particular entre Grecia y Austria.

El Gobierno de Alexis Tsipras llamó ayer a consultas a su embajadora en Viena, en señal de protesta por las recientes maniobras del Ejecutivo austriaco para intentar evitar que los refugiados abandonen Grecia camino de otros países europeos.

Austria y otros países de la UE acusan a Atenas de incumplir sus obligaciones de vigilancia de la frontera exterior de la zona Schengen. Bruselas ya ha exigido a Grecia que refuerce el control, so pena de excluirla temporalmente como un país de la zona Schengen.

Austria ha incumplido la ley al fijar un número tope de refugiados, pero Bruselas no se plantea expedientarla.

Becerril critica que Hacienda no facilite el pago de las deudas

CINCO DÍAS Madrid

La defensora del pueblo, Soledad Becerril, criticó ayer la falta de flexibilidad por parte del Ministerio de Hacienda al tramitar el aplazamiento o fraccionamiento de las deudas tributarias, lo que impide a muchos ciudadanos cumplir con el fisco.

Esta fue una de las críticas incluidas en el informe anual del Defensor del Pueblo correspondiente a 2015 que Becerril presentó ayer en el Congreso de los Diputados, donde explicó que son frecuentes los casos de contri-

buyentes a los que se les concede un fraccionamiento, pero con cuotas que superan sus ingresos mensuales, lo que hace inviable el pago.

La defensora aseguró que la Agencia Tributaria (AEAT) "no parece ser consciente de las consecuencias que conllevan sus decisiones" y denunció que, a pesar de la difícil coyuntura económica de los últimos años, este organismo no ha contribuido a facilitar la recuperación de los contribuyentes, ya sean personas físicas o jurídicas.

Dicho informe recoge un resumen de las 17.822 quejas re-

cibidas el pasado año por este organismo, un 23,13% menos que en 2014. Las cuestiones que más preocuparon a los ciudadanos fueron las relacionadas con la administración de justicia, la actividad económica, la seguridad pública y con el empleo y la Seguridad Social.

Precisamente, el Defensor del Pueblo consiguió una corrección total o parcial de la actuación de la Administración en un 26,5 % de los expedientes relacionados con la Seguridad Social, en su mayoría con quejas sobre prestaciones

EFE Bruselas

El Tribunal de Justicia de la Unión Europea sentenció ayer que pueden denegarse a los nacionales de otros Estados miembros determinadas prestaciones sociales, como "las de subsistencia para los solicitantes de empleo y a sus hijos", durante los tres primeros meses de su estancia en el país. La sentencia se refiere al litigio entre una familia española y un centro de empleo alemán, que denegó las prestaciones de subsistencia germanas al ciudadano Joel Peña y a su hijo durante los tres pri-

meros meses de su residencia en Alemania. El Tribunal recordó en un comunicado que los ciudadanos de la Unión tienen derecho a residir en el territorio de otro Estado miembro por un período de hasta tres meses "sin estar sometidos a otra condición o formalidad que la de estar en posesión de un documento de identidad o pasaporte válidos".

Dado que los Estados miembros "no pueden exigir que los ciudadanos de la UE cuenten con medios de subsistencia suficientes y con una cobertura médica personal durante ese período", la

normativa permite que los países denieguen a dichos ciudadanos "toda prestación de asistencia social" durante los tres primeros meses, explicó el Tribunal. También, añadió que el objetivo de esta Directiva es el de "preservar el equilibrio financiero del sistema de Seguridad Social de los Estados miembros".

En este sentido, el Tribunal de Justicia de la UE señaló que la legislación alemana dispone que, en principio, los extranjeros están excluidos de las citadas prestaciones durante los tres primeros meses de su estancia.