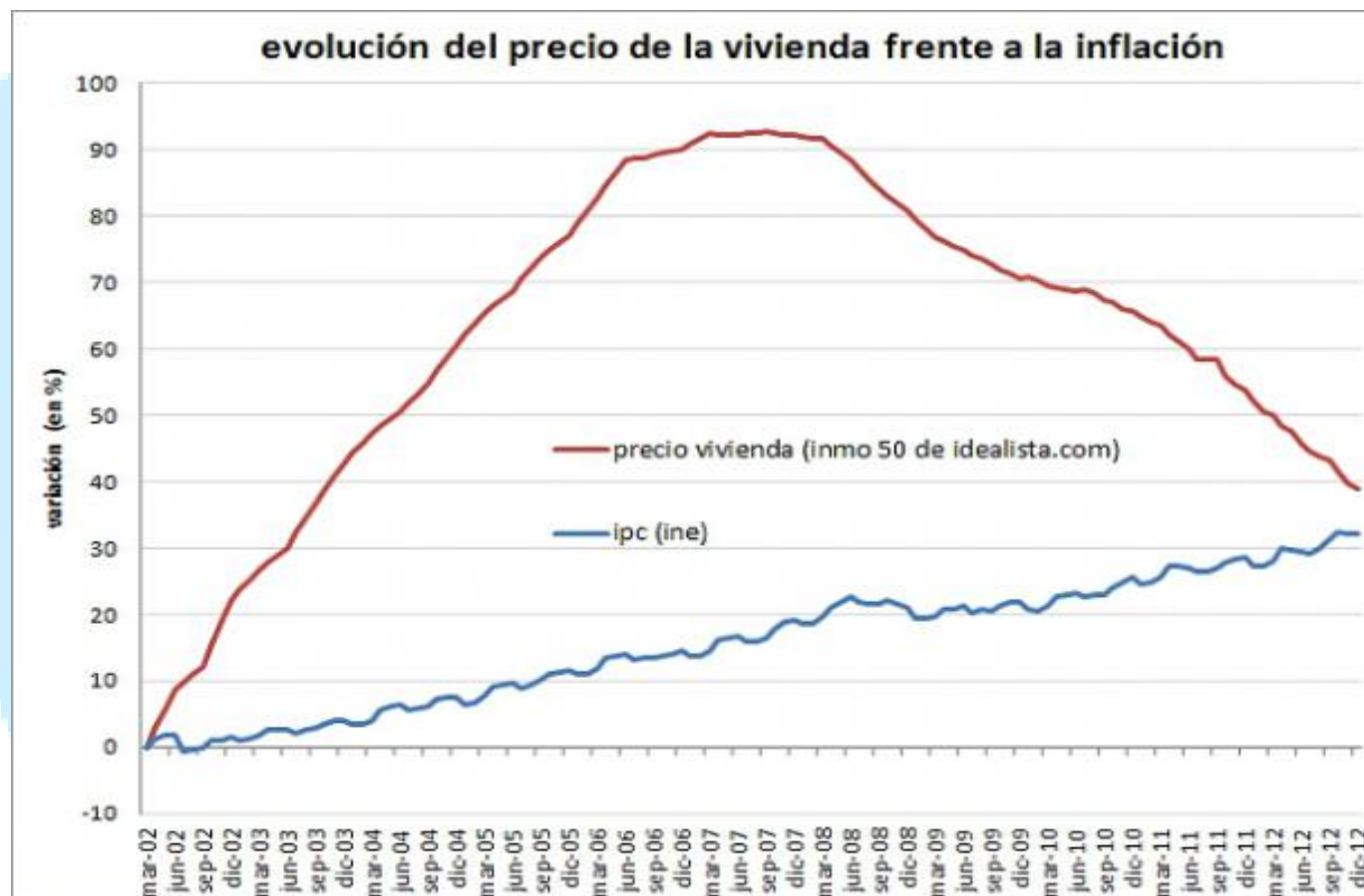


Los pisos corrigen la sobrevaloración de una década pero aún están hinchados desde inicio de la burbuja.

Publicado por [id equipo@idealista](mailto:equipo@idealista) | Lunes, 28 Enero, 2013 -



Fuente: idealista news

La evolución del **precio de la vivienda** en los últimos 10 años ha sido muy similar **a la del coste de la vida**, en torno al 30%.

Así, durante 2002 y 2007 el precio medio de la vivienda registró **una subida del 74%** mientras que el IPC se quedó en algo más del 17%.

Sin embargo, entre 2008 y 2012 el comportamiento de estas variables ha sido opuesto.

Mientras que el IPC siguió repuntando, cerca del 11%, el precio medio de los pisos retrocedió un 25%

Según los datos de **La sociedad de tasación**, durante los primeros 5 años el valor de los pisos ascendió **cerca de 4,5 veces más que la cesta de la compra**.

Mientras que en la segunda se produjo una corrección en los precios de la vivienda lo que ha dejado como resultado que en los últimos diez años evolución del precio medio de la vivienda hay sido más tendida y correlacionada con el precio de la cesta de la compra.

La burbuja empezó en 1997

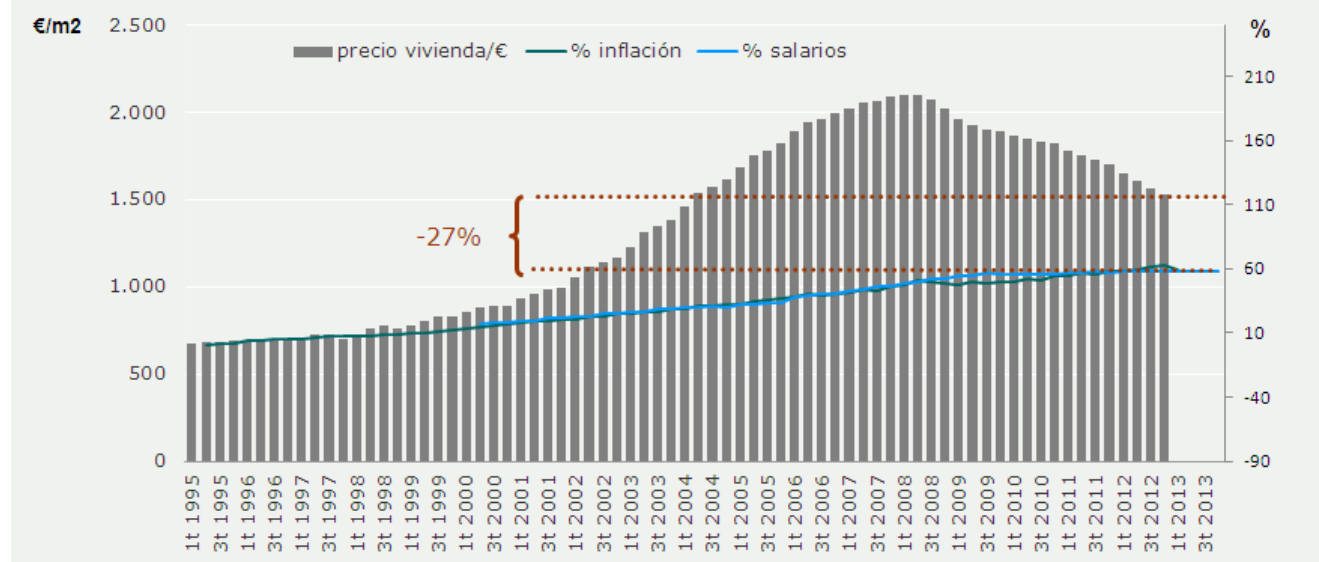
Sin embargo, si realizamos el análisis desde el momento en el que los precios de la vivienda comienzan a registrar cambios por encima de lo normal, se observa que aún hay espacio para la

corrección de acuerdo con los datos del ministerio de fomento, sindicatos y el INE, el precio de la vivienda aún acumula una subida claramente superior a la inflación y los salarios desde 1997.

En concreto, el sobreprecio estaría entorno al 27%

evolución del precio de la vivienda, los salarios y la inflación

fuelle: ministerio de fomento, ccoo e ine



El precio de la vivienda subió tanto como la inflación en los últimos diez años

El año que finalizó recientemente ha contemplado una de las mayores correcciones en el precio de la vivienda de los últimos tiempos.

Aunque los expertos auguran nuevos descensos, el ajuste comienza a tomar forma, como prueba el hecho de que si se tienen en cuenta los últimos 10 años la evolución del precio de la vivienda ha sido muy similar a la del coste de la vida, en torno al 30%.

[Raul Pozo](#) | [Empresas](#) | 28-01-2013

Un activo con tantos altibajos como **la vivienda ha elevado su precio medio en una proporción muy similar a la experimentada por el de la cesta de la compra** en la última década.

El índice elaborado por la tasadora **Sociedad de Tasación** refleja que el **coste de los pisos se incrementó un 32%** en el periodo 2002-2012, década en la que el **IPC experimentó un alza del 30%**.

Por supuesto, la cadencia de esta evolución ha sido muy diferente para cada una de las variables pero el resultado sí ha sido muy parecido.

Así, durante **la primera mitad de la última década (2002-2007)**, el precio medio de la vivienda registró una subida del 74% mientras que la evolución del IPC se quedó en algo más de un 17%.

Es decir, que **durante aquellos primeros 5 años, los pisos subieron cerca de 4,5 veces más que la cesta de la compra**.

En cambio, durante **la segunda mitad de la última década**, que coincide con lo que llevamos de crisis, la evolución de ambas variables va en trayectorias opuestas.

Mientras que **el IPC** siguió registrando alzas (eso sí, más moderadas, algo por encima del 11%), el precio medio de la vivienda ha retrocedido cerca de un 25%.

Esta combinación hace que, gracias a la corrección experimentada tras el estallido de la burbuja inmobiliaria, en el conjunto de los 10 últimos años la evolución del precio medio de la vivienda hay sido más tendida y correlacionada con el precio de la cesta de la compra.

La locura de la burbuja

Precisamente, durante la generación de la citada burbuja sucedió todo lo contrario.

En un periodo similar de tiempo (1996-2007), **el precio medio de los pisos se disparó un 189%**, mientras que la evolución del IPC en ese mismo espacio de tiempo fue mucho más moderada, poco más de un 38%.

O lo que es lo mismo, en aquellos años de locura inmobiliaria, **el precio medio de la vivienda subió cinco veces más que el coste de la vida.**

Probablemente, en aquella época sólo unos indicadores se comportaron de un modo más alocado que el del precio de la vivienda: **los índices bursátiles.**

La bolsa española experimentó alzas globales del 280% en apenas una década, aunque la diferencia estriba en que los mercados de valores cuentan con elementos especulativos que no deberían haberse trasladado a un sector como el inmobiliario.