

Nº 1.053. DEL 7 AL 20 DE ABRIL DE 2017 • 3,5€

INVERSIÓN

25 años

& finanzas.com

EL SEMANARIO LÍDER DE BOLSA, ECONOMÍA Y GESTIÓN DE PATRIMONIOS

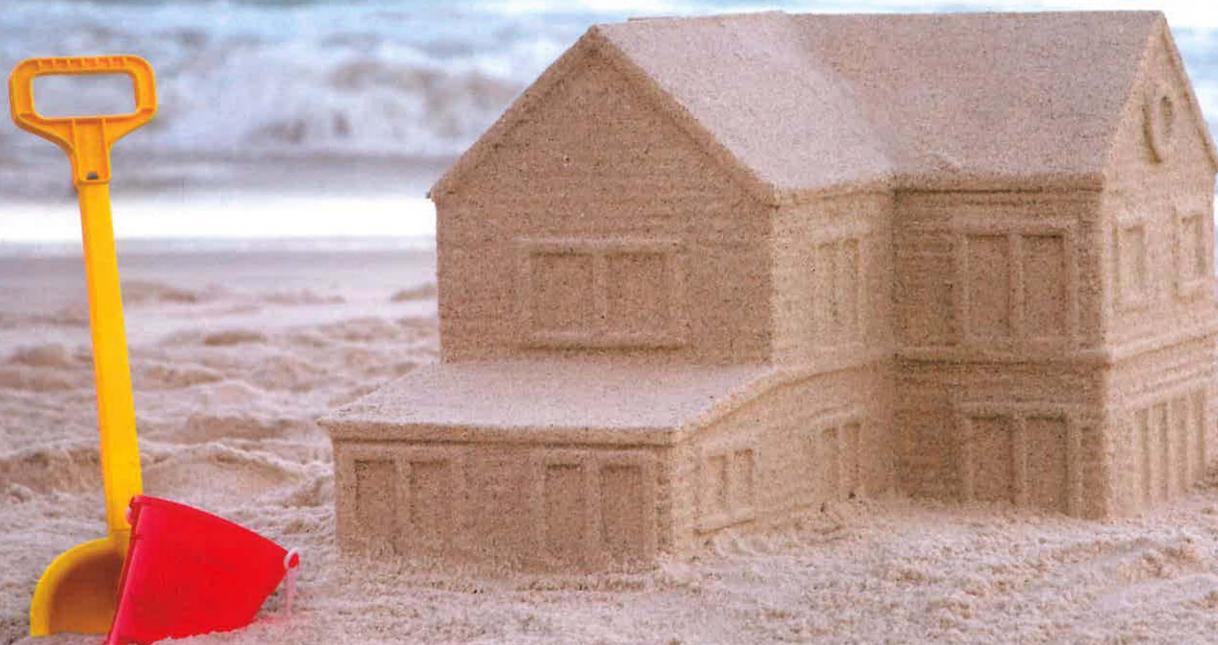
EN ALIANZA CON **Bloomberg Businessweek**

vocento **15 años**



VIVIENDA EN LA PLAYA

TENGA EN CUENTA LAS ZONAS QUE MÁS RÁPIDO SE RECUPERAN, LAS CASAS QUE MEJOR SE VENDEN Y EL IMPACTO DE LAS NUEVAS FORMAS DE ALQUILER

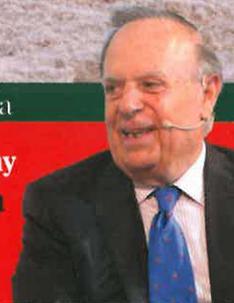


V Encuentro Banca Privada

Especial Trading
CÓMO GANAR DE
FORMA CONSISTENTE

**CARTERAS DE ACCIONES
Y FONDOS PARA EL
SEGUNDO TRIMESTRE**

Carlos Falcó, Círculo Fortuny
«Llevo la innovación en
mi código genético»



VIVIENDA EN LA PLAYA

TENGA EN CUENTA LAS ZONAS QUE MÁS RÁPIDO SE RECUPERAN, LAS CASAS QUE MEJOR SE VENDEN Y EL IMPACTO DE LAS NUEVAS FORMAS DE ALQUILER



Cristina Vallejo
@acvallejo

La recuperación del mercado inmobiliario también se ha instalado en la vivienda de costa impulsada por la sensación de que se ha tocado fondo y por la inexistencia de alternativas rentables de inversión conservadora: los nuevos alquileres, más rentables, son un incentivo más para apostar por las casas vacacionales, pese a los límites y controles que quiere establecer la Administración, como ocurre en Baleares.

La recuperación inmobiliaria se va consolidando. También en la costa. Constanza Maya, de Engel & Völkers, comenta: «Los precios y la demanda siguen una tendencia alcista» y añade: «Se está hablando de medias de subidas de precios de un 4 por ciento respecto de años anteriores y en zonas concretas, de hasta un 7 por ciento. Lo que crece más rápido es la demanda, lo que se traduce en más transacciones». César Hernández, de Sociedad de Tasación, añade que ya es difícil encontrar municipios con precios a la baja. «Hay un optimismo moderado y la gente vuelve a atreverse a comprar segundas residencias. Si en un primer momento fueron sobre todo inversores los que compraron, ahora las operaciones se producen de forma más atomizada, por parte de particulares», comenta Hernández.

Carlos Smerdou, de Foro Consultores, apunta que ya hay zonas en las que comienza la promoción. Habla de la Costa del Sol, más en Fuengirola, Mijas o Benalmádena que en Marbella, por problemas surgidos alrededor de su plan urbanístico, suspendido por la Justicia, además de en Almería o en algunas ubicaciones de Alicante. Mientras tanto, hay en otras zonas, como en Galicia, donde queda aún stock, además de en algunas zonas de Alicante, Castellón o Murcia.

Aunque los precios hayan subido, aunque, como comenta Maya, la recuperación comenzara a finales del año 2015, se consolidara en 2016, continúe en este 2017, en su opinión, seguirá así al menos los próximos tres años. Fernando Encinar, de idealista.com, apunta: «Estamos condenados a que el mercado de costa vaya bien, porque a los europeos, españoles incluidos, no les queda otra que veranear en España. En 2006,

LOS PRECIOS DE LAS CASAS EN LA PLAYA ESTÁN SUBIENDO UNA MEDIA DEL 4 POR CIENTO, PERO EN ALGUNOS LUGARES EL AVANCE ES DE HASTA UN 7 POR CIENTO

casi todo el Mediterráneo competía con España, ahora ya no».

Pero, si en algunos lugares se liquida el stock, si hay en ubicaciones en las que se está volviendo a construir, si el mapa virtual de la costa española se llena de carteles de pisos ofertados en alquiler en Airbnb a precios cercanos a los de los hoteles, ¿significa que se corre el peligro de que los precios suban muy rápidamente? Yves Sirejacob, de Advice Group Spain, dice que no: «Los precios no están subiendo como antes. El fuerte avance de los años del 'boom' se debió a que había una financiación excesiva. Ahora los precios son más reales y estables porque muchas operaciones se realizan con fondos propios que tienen los compradores y cuando uno compra con sus propios recursos tiene más cuidado con los precios que paga». En todo caso, como apunta Beatriz Toribio, de Fotocasa, quien compre ahora no se va a equivocar, no va a perder dinero, porque la tendencia es hacia la recuperación, aunque este nuevo ciclo alcista no va a tener la dimensión ni se va a utilizar como el anterior, para obtener una ganancia rápida, sino más dilatada

QUÉ PASA EN CADA COSTA



en el tiempo, y por medio del alquiler, que ya proporciona rentabilidades de entre el 5 y el 6 por ciento, sin contar el de más baja estancia y por tanto, mucho más beneficioso, que no es tan abundante en Barcelona, Baleares o Málaga, aunque es un factor que, sin duda, está empujando al alza el precio del alquiler en su conjunto: «Es un factor más», declara Toribio, junto a la recuperación económica o el hecho de que haya grandes colectivos de la población que no pueden acceder a la compra y alquiler.

¿En qué invertir ahora? Para Encinar, lo primero es apostar por el largo plazo, en lugares donde el alquiler turístico no esté prohibido, como acaba de ocurrir en el centro de Palma o amenazado, además de en zonas cercanas a un gran aeropuerto internacional. Aunque casi cada costa es un mundo.

LA COSTA DEL SOL

Yves Sirejacob dice que la Costa del Sol es la zona que mayor dinamismo está mostrando. Comenta que está ya más allá de la recuperación, porque en el año 2016 se ha vendido más que en

LOS INVERSORES ESTÁN SIENDO MÁS PRUDENTES: MIRAN EL LARGO PLAZO Y CUIDAN LOS PRECIOS QUE PAGAN PORQUE LO HACEN CON RECURSOS PROPIOS

2006. Por eso, si durante la crisis el comprador era el dueño de la situación, ahora es el vendedor el que ha recuperado poder de negociación. En todo caso, la crisis ha servido para que los compradores se den cuenta de que se puede comprar en la Costa del Sol a precios similares a los de la Costa Blanca. A la Costa del Sol, como apunta Smerdou, le apoya contar con una demanda variadísima: desde el público nacional al extranjero procedente de casi todas las nacionalidades. Ello convierte a esta zona en un valor seguro.

Para José Félix Pérez-Peña, de Aguirre Newman, lo que mejor funciona es la zona inmediatamente anterior e inmediatamente posterior a Marbella. Sobre todo Estepona se está beneficiando de la incertidumbre provocada por los problemas regulatorio-urbanísticos de Marbella. Pérez-Peña añade que aún se vende a precios razonables: los mejores proyectos, un 30 por ciento por debajo de los niveles del pico del ciclo, quizás porque, según comenta, las ventas actuales sólo representan entre el 30 y el 40 por ciento de las que se hacían en el mejor momento. Pero comenta que hay gran variedad de situaciones, puesto que si bien, por ejemplo, se está vendiendo sin problemas promociones a 12.000 euros el metro, también hay edificios que no se van a vender nunca.

Los expertos de Tinsa también certifican la gran variedad de situaciones en la Costa del Sol: entre Torremolinos y Mijas, se está estabilizando el mercado, aunque también se observan subidas puntuales, sobre todo en primera y segunda línea de playa y donde los precios no bajan de 2.000 euros el metro cuadrado, lo que sucede, por ejemplo, en algunas urbanizaciones de Fuengirola, Benalmádena o Torremolinos, donde ▶

el inversor extranjero está muy presente. Pero más allá de las segundas líneas, en Benalmádena y en las calas de Mijas el precio se encuentra en torno a los 1.000 euros el metro cuadrado. Entre Málaga y Axarquía los expertos de Tinsa observan subidas, pero de manera muy moderada en Nerja, Torrox, Rincón de la Victoria y Torre del Mar, donde también se superan los 2.000 euros el metro. Dentro de la Costa del Sol ésta es la zona que se detecta con mayor actividad de los alquileres turísticos de estancias cortas y precios altos: «La oferta es escasa para la alta demanda y en Málaga capital los precios se han disparado». Según Pérez-Peña, la burbuja inversora en Málaga es preocupante. En Estepona y Marbella tira más la compra de segunda residencia y los hoteles que el alquiler turístico. En estas localidades, como apuntan los expertos de Tinsa, «todo lo que sale se vende rápido y para un comprador medio-alto». Pero, ¿por qué tipo de inmuebles se tiene que decantar el inversor en la zona? Según Pérez-Peña, un apartamento de dos dormitorios en urbanizaciones privadas situadas entre Mijas y Estepona. ¿Precios? Entre los 200.000 y los 500.000, según Gerardo Caballero, de DM Properties, aunque también hay público para villas y apartamentos entre uno y tres millones de euros. Para Sirejacob, tienen más salida las viviendas de tres dormitorios con orientación sur o sur-este, cerca del mar, campos de golf, restaurantes y lugares de ocio. Y Smerdou dice que hay que primar zonas que no se queden muertas durante el invierno.

EL RESTO DE ANDALUCÍA

«Si bien la joya de la corona es la Costa del Sol, también es cierto que está bastante saturada», comenta César Hernández, que añade que Cádiz y Huelva son zonas todavía tranquilas y menos explotadas donde se pueden encontrar oportunidades para comprar y luego alquilar para el turismo nacional, protagonista de la demanda. Por eso, Hernández comenta que el riesgo que tiene esta zona está en cómo vaya evolucionando la economía nacional. Respecto a las zonas con mayor demanda doméstica, César Hernández apunta que hay que plantearse en qué medida van a subir los precios, porque si el avance fuera muy intenso, habría que ver qué pasa con el número de transacciones, puesto que el poder

Los municipios que mejor se comportaron en 2016

MUNICIPIO	PROVINCIA	PRECIO JUN-2016	PRECIO DIC-2016	VARIACIÓN 6 MESES	VARIACIÓN 1 AÑO	MÁXIMO Valor	FECHA MÁXIMO Período
BARCELONA	BARCELONA	3.390	3.518	3,8%	6,0%	4.543	DIC-2007
PALMA DE MALLORCA	BALEARIS	1.846	1.875	1,6%	3,2%	2.478	DIC-2007
EIVISSA	BALEARIS	2.041	2.091	2,4%	3,2%	2.331	DIC-2007
BENIDORM	ALICANTE	1.764	1.799	2,0%	2,9%	2.463	DIC-2007
CARTAGENA	MURCIA	1.295	1.320	1,9%	2,7%	1.812	DIC-2007
CORUÑA (A)	CORUÑA (A)	1.635	1.658	1,4%	2,7%	1.999	DIC-2007
GANDIA	VALENCIA	1.214	1.234	1,6%	2,5%	1.755	DIC-2007
TORRENT	VALENCIA	1.192	1.212	1,7%	2,5%	1.766	DIC-2007
RINCON DE LA VICTORIA	MALAGA	1.323	1.343	1,5%	2,3%	2.078	DIC-2007
GAVA	BARCELONA	2.029	2.059	1,5%	2,2%	3.060	DIC-2007
ALICANTE	ALICANTE	1.339	1.354	1,1%	2,2%	1.977	DIC-2007
SALOU	TARRAGONA	1.525	1.544	1,2%	2,2%	2.193	DIC-2007
HUELVA	HUELVA	1.270	1.279	0,7%	2,2%	1.887	JUN-2008
ROQUETAS DE MAR	ALMERIA	1.191	1.201	0,8%	2,1%	1.743	DIC-2007
ALMERIA	ALMERIA	1.404	1.415	0,8%	2,1%	2.132	DIC-2007
MARBELLA	MALAGA	1.727	1.744	1,0%	2,0%	2.515	JUN-2007
TORROX	MALAGA	1.401	1.429	2,0%	2,0%	2.137	DIC-2007
LAS PALMAS DE G. CANARIA	PALMAS	1.505	1.520	1,0%	1,9%	1.940	DIC-2007
SAN SEBASTIAN / DONOSTIA	GUIPUZCOA	3.273	3.327	1,6%	1,9%	4.061	DIC-2007
PRAT DE LLOBREGAT (EL)	BARCELONA	2.101	2.141	1,9%	1,9%	2.975	JUN-2008
TORREVIEJA	ALICANTE	1.208	1.221	1,1%	1,8%	1.826	JUN-2007
CALAFELL	TARRAGONA	1.617	1.641	1,5%	1,8%	2.451	JUN-2007
S. ANDREU LLAVANERES	BARCELONA	1.990	2.005	0,8%	1,8%	2.557	DIC-2007
BENALMADENA	MALAGA	1.552	1.562	0,6%	1,6%	2.118	DIC-2007
TORREMOLINOS	MALAGA	1.560	1.565	0,3%	1,6%	2.239	DIC-2007
VELEZ-MALAGA	MALAGA	1.246	1.256	0,8%	1,6%	1.791	DIC-2007
ELCHE	ALICANTE	1.243	1.259	1,3%	1,6%	1.662	DIC-2007
LAGUNA (LA)	S. CRUZ TENERIFE	1.250	1.260	0,8%	1,6%	1.712	DIC-2007
SANT FELIU DE GUIXOLS	GIRONA	1.836	1.847	0,6%	1,6%	2.312	DIC-2007
SUECA	VALENCIA	1.201	1.220	1,6%	1,6%	1.465	DIC-2007

Datos de vivienda nueva. Precios en euros por metro cuadrado. Fuente: Sociedad de Tasación.



adquisitivo con el que se cuenta ahora es inferior al del pasado. Como señala Pérez-Peña, Cádiz y Huelva funcionan bien, aunque mantienen precios bajos, ya que la recuperación es incipiente. Pero este experto apunta que existe ahí una demanda a la espera de que se vuelva a construir, ya que no hay oferta nueva de los últimos siete años. Cree que, como inversión, puede tener algo más de riesgo que otras zonas, y por eso en esas ubicaciones se suelen exigir rentabilidades más elevadas.

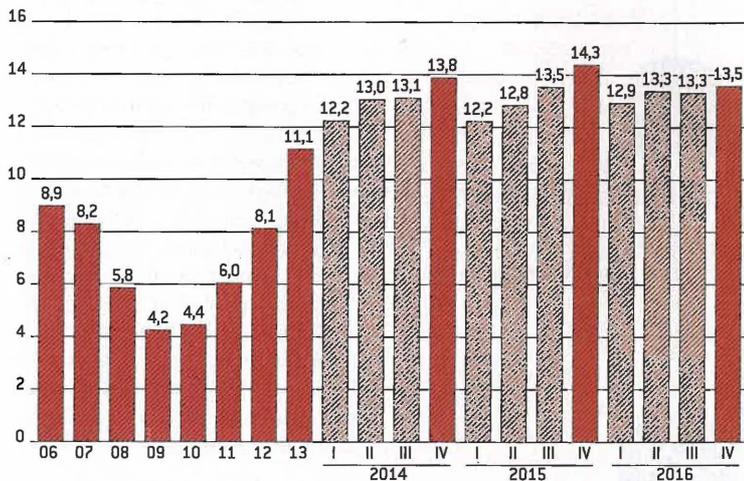
Según Toribio, la mancha de aceite de la recuperación de la que la Costa del Sol es vanguardia se está expandiendo por otras localizaciones y señala que, en Andalucía en concreto, nos encontramos con que Almería es una de las provincias en las que más están subiendo los precios, al igual que Cádiz.

COSTA DE ALICANTE

La Costa Blanca, es decir, la costa alicantina, tiene una gran demanda de belgas y holandeses. Los expertos de Tinsa destacan que la inversión extranjera es fuerte en todo el litoral que va de Torrevieja, lindando con Orihuela, a Torre de la Horadada. Allí, señalan las mismas fuentes, los precios se han incrementado más del 10 por ciento en las urbanizaciones donde se está construyendo y vendiendo a buen ritmo. En la zona se puede observar que las calidades de las viviendas son

Compras de viviendas por parte de extranjeros

En %. Fuente: Estadística Registral Inmobiliaria.



¿Qué inversores extranjeros compran más?

Nacionalidades	%	% s/extranjeros	Nacionalidades	%	% s/extranjeros
Reino Unido	2,52%	19,00%	Noruega	0,31%	2,31%
Francia	1,07%	8,05%	Ucrania	0,22%	1,70%
Alemania	1,02%	7,69%	Argelia	0,19%	1,40%
Suecia	0,89%	6,72%	Suiza	0,17%	1,30%
Bélgica	0,80%	6,03%	Polonia	0,16%	1,24%
Italia	0,72%	5,41%	Irlanda	0,16%	1,21%
Rumanía	0,60%	4,53%	Bulgaria	0,14%	1,03%
China	0,55%	4,14%	Dinamarca	0,13%	0,99%
Marruecos	0,43%	3,26%	Resto	2,48%	18,69%
Rusia	0,38%	2,83%	Extranjeros	13,25%	100,00%
Holanda	0,33%	2,46%	Nacionales	86,75%	

Sobre el total de las compras y sobre el total de los extranjeros, en %. Fuente: Estadística Registral Inmobiliaria.

mejores que antes y el perfil de comprador es medio-alto.

Mientras, en la zona entre Calpe y Villajoyosa se está reactivando la obra nueva con subidas de precios en determinadas zonas, como en Jávea, Denia y Benidorm, con una fuerte demanda en las primeras líneas de playa. Aunque la tipología que más se vende en unas y otras áreas son diferentes. En Benidorm se están comercializando con cierta facilidad viviendas plurifamiliares, mientras que en Calpe, Fanadix, Benisa y en Altea, las que más se mueven son viviendas unifamiliares de lujo.

En cuanto al alquiler, en estas zonas, los precios no han subido en primera línea, mientras que en segunda línea de playa están estancados. Y ello porque la oferta parece suficiente.

En el resto de Valencia, vemos que si bien, según datos de Sociedad de Tasación, algunos municipios de la provincia de Valencia suben a buen ritmo, como en Gandía y Torrent, no sucede

AUNQUE EN LA COSTA DE ALICANTE Y EN BALEARES SE HA INSTALADO LA RECUPERACIÓN, HAY UNA GRAN VARIEDAD DE SUB-MERCADOS

lo mismo con los castellanenses, algo más ralentizados, dado que en Peñíscola y en Benicásim el avance fue de poco más de un 1 por ciento en 2016. Pero, como sentencia Manuel Gandarias, de pisos.com, la costa valenciana, como la catalana, aunque no esté avanzando a un ritmo tan importante como la Costa del Sol y Baleares, se encuentran en un proceso de recuperación sano.

Como incógnita, Hernández plantea los efectos del 'Brexit', la posibilidad de que los británicos que viven en España retornen al Reino Unido y pongan a la venta sus viviendas.

BALEARES: AL ALZA, SALVO MENORCA

En Baleares, según Tinsa, hay variedad de situaciones: por un lado, está Ibiza, donde existe un problema de oferta de viviendas, porque hay pocas en marcha, dado que se han anulado los planes urbanísticos para las tres principales poblaciones. Pero la subida de precios no está siendo homogénea: por un lado, Sareb y los bancos han bajado los precios y están sacando su stock poco a poco para aprovechar el alza de los precios; pero, por otro, la fuerte demanda extranjera y turística está ocasionando una subida de las segundas residencias, especialmente en la zona sur-este. Según Hernández, Ibiza es uno de los puntos en los que puede estar volviendo a haber inversión especulativa. Ya no es posible comprar por debajo de los 2.000 o los 3.000 metros el metro cuadrado en venta, y por debajo de los 300 euros «el colchón» en alquiler.

En Mallorca, en Palma, Calvia o Andraitx, no se ha notado casi la crisis por la demanda extranjera (supone el 45 por ciento del total), entre la que destaca la nórdica de gran poder adquisitivo, así como la británica (el Brexit y la depreciación de la libra ha tenido poco impacto porque los británicos que compran aquí son de alto poder adquisitivo) y la alemana, que pagan elevados precios, tanto en venta como en alquiler.

En Menorca el mercado está parado: sólo hay autopromoción de chalés y casas para compradores de alto poder adquisitivo porque, por ejemplo, los franceses están comprando fincas rústicas por encima del millón de euros. Por lo demás, según comentan desde Tinsa, los bancos venden pisos con bastante descuento y ello afecta al resto del parque en oferta.

En todos los cascos históricos urbanos de las islas está prohibido el alquiler turístico, como recuerda Encinar, no únicamente en Palma de Mallorca.

¿Y EN CANARIAS?

Según fuentes de Tinsa, en Gran Canaria, la parte baja de Las Palmas se ha recuperado paulatinamente, sobre todo en la zona de la Playa de las Canteras, mientras que el sur oeste, muy turístico, ha registrado una mejora más consolidada. La zona del sureste ha sido muy castigada y cuenta con precios bajos actualmente, debido a que hay mucha oferta y a que la población, en su mayoría extranjera, se ha ido marchando. En Fuerteventura, a excepción de la población de Corralejo, que despunta por la subida de precios de los últimos meses, o las zonas norte y sur, se encuentra estancada o con precios bajos. En Tenerife, el sur, desde San Miguel hasta Santiago del Teide, es el motor de la isla, porque es muy turístico y, por eso, la segunda residencia se está moviendo mucho. Ahora mismo, los núcleos más calientes son Adeje y Arona. En el norte, el mercado de segunda residencia está muy sostenido por los visitantes peninsulares, por ejemplo, en Puerto de la Cruz, y sin apenas cambios. En cuanto a la zona metropolitana, en concreto en Santa Cruz de Tenerife, se ha notado que comienza la reactivación en el centro de la ciudad en particular en ▶

LA OPINIÓN DE LOS EXPERTOS

 <p>«En Levante y en la Costa Brava destaca el regreso del cliente nacional, mientras en Málaga las operaciones se reparten a partes iguales entre locales y extranjeros»</p> <p>Constanza Maya, Engel & Völkers</p>	 <p>«La recuperación se ha consolidado en Costa del Sol y Baleares. Remonta a otra velocidad Valencia y Cataluña. El resto de costas van a otro ritmo, lento, pero seguro»</p> <p>Manuel Gandarias, pisos.com</p>	 <p>«Quien compre ahora no va a perder dinero, porque la tendencia es hacia la recuperación. La vivienda en la costa bajó un 43 por ciento, se parte de muy abajo»</p> <p>Beatriz Toribio, Fotocasa</p>
 <p>«Es muy difícil encontrar ya municipios en los que los precios continúen bajando. Si nada cambia, seguirá la recuperación moderada»</p> <p>César Hernández, ST</p>	 <p>«En la Costa del Sol ya hay nuevas promociones, en Almería se está construyendo, o en algunas zonas de Alicante, pero en Castellón o Murcia aún hay mucho 'stock'»</p> <p>Carlos Smerdou, Foro Consultores</p>	 <p>«Estamos condenados a que el mercado de costa vaya bien, porque a los europeos, españoles incluidos, no les queda otra que veranear aquí»</p> <p>Fernando Encinar, idealista</p>

las zonas de rentas medias y altas, mientras que en la periferia, en las zonas en que se unen Santa Cruz y La Laguna, los precios está controlados.

LA COSTA BRAVA: TRADICIÓN

Según Constanza Maya, la Costa Brava, sobre todo sus primeras líneas de mar o, al menos, con vistas, es uno de los centros que está reuniendo un mayor interés y una mayor demanda, junto a Marbella y la Costa Blanca. Aunque las opiniones son discrepantes, sobre todo si ampliamos el foco al conjunto de la costa catalana. Así, según Hernández, Barcelona es uno de los principales centros de especulación inmobiliaria en España, con el florecimiento de los alquileres turísticos en el casco antiguo y el proceso de gentrificación, lo que ha llevado a que los alquileres no bajen de los 1.000 euros al mes en el centro. Ese repunte en la capital catalana se ha contagiado al resto de Cataluña, según Toribio: sus cuatro capitales y muchos de sus municipios se encuentran entre los primeros en el ranking de evolución de precios en compra y en alquiler. Christian Gracia, de Forcadell, comenta que las zonas más cercanas a Barcelona, en un radio de 50 kilómetros, la recuperación es intensa, motivada por los desorbitados precios en la capital. Más allá de eso, en la costa de segunda residencia, en su opinión, se está registrando una recuperación casi inapreciable, debido al desplome de la inversión rusa de la que sólo quedan los grandes patrimonios por la fuerte depreciación del rublo. Además, apunta que la demanda nacional también se ha debilitado, «es pobre» porque ya no se estila eso de tener un piso en el Paseo de Gracia, en Barcelona, y una segunda residencia en Salou. Si bien para uso propio Gracia no ve mucha actividad transaccional, sí, por el contrario, observa interés inversor que huye del riesgo de la bolsa y del escaso rendimiento de los depósitos, y compra en la Costa Brava



LA INTENSIDAD DEL MERCADO BARCELONÉS SE ESTÁ TRASLADANDO AL RESTO DE CATALUÑA, POR 'EXPULSIÓN'

o en la de Tarragona porque calcula que los precios ya no van a bajar más y que puede alquilar la vivienda por 12.000 euros los cuatro meses de verano. Gracia apunta también que en los municipios de la costa no existe el riesgo de que se pongan límites al alquiler turístico, como en Barcelona, para no reducir la actividad económica de esos pueblos en el verano. Para Hernández, la costa catalana continúa siendo una zona tranquila que tiene la ventaja de no contar con una grandísima oferta y de proporcionar una rentabilidad de entre el 4 y el 4,5 por ciento. Sigue teniendo demanda de franceses, que encuentran en la Costa Brava precios más baratos que en su Costa Azul: entre los 2.000 y los 2.200 euros el metro.

LA COSTA CANTÁBRICA

En la Cornisa Cantábrica nos encontramos con un mercado pequeño porque la demanda se ciñe a la doméstica. Ni durante los años del 'boom' subió tanto como otras costas ni en la crisis bajó tanto como otras ubicaciones, aunque como señala Smerdou, no está exenta de una cierta sobreoferta.

En Asturias, en Langreo y Ribadesella, según ST, los precios estuvieron congelados en 2016, aunque en Gijón avanzaron un 0,7 por ciento, mientras que en Santander subieron un 0,5 por ciento.

Algo más de actividad muestra Galicia, con los precios en Vigo subiendo alrededor de un 1,5 por ciento, mientras que en A Coruña el avance fue de un 2,7 por ciento. Javier Conde, de Inmofiestras, que trabaja en Galicia, apunta que este año el mercado en Galicia se está moviendo mucho más que el año pasado. Por lo menos, afirma, hay más interés. Y Sanxenxo es el municipio rey del vacacional gallego, seguido de Nigrán y de Baiona, es decir, la costa occidental de Galicia, mientras que parece haber menos actividad en la zona norte, según declara Conde. Especialmente, los compradores se inclinan por los apartamentos de dos y tres dormitorios cerca de la playa y con precios, por lo general, de entre 175.000 y 280.000 euros. Las cosas buenas, han dejado de caer, ya no hay chollos, apunta Conde. Y el alquiler que se estila, dice, es el tradicional de vacaciones, no el de corta estancia a precio de hotel.

En el País Vasco, Vizcaya y Guipúzcoa siguen siendo las zonas más caras, pero no son las que más repuntan. ■