

## CONCLUSIONES

Según los datos que se desprenden de las variables estudiadas, el sector inmobiliario y de la construcción continúa atravesando la profunda crisis que comenzó a partir del año 2007. En todos y cada uno de los aspectos analizados se constatan unos niveles notablemente inferiores a los existentes en 2007.

A pesar de esta crisis, los datos que arrojan los indicadores de los últimos trimestres muestran que, tras unos años de estancamiento del sector, se comienza a apreciar un leve repunte de la actividad en todos los ámbitos.

Por lo que respecta al nivel de transacciones de viviendas, cabe destacar que la Comunitat Valenciana es la autonomía con mayor número de transacciones por habitante de todo el Estado. Asimismo, se constata una recuperación del volumen de transacciones en los últimos trimestres, fundamentalmente de viviendas usadas, especialmente viviendas en bloque, mientras que las transacciones de vivienda nueva, se mantienen en niveles mínimos.

También se debe destacar el importante aumento de las transacciones de extranjeros residentes en España, que presentan un aumento sostenido en los últimos años, compensando el estancamiento de las transacciones de españoles. En la Comunitat Valenciana, cabe destacar las transacciones de extranjeros residentes en España en la provincia de Alicante, que suponen casi el 80% del total de la Comunitat.

Sin embargo, esta evolución positiva de las transacciones todavía no ha encontrado un reflejo significativo en la actividad de la construcción de viviendas. Los visados para inicio de obras y las certificaciones de obra terminada continúan en niveles mínimos, con ligeras recuperaciones, todavía insuficientes para producir efectos visibles. Solamente la actividad de adecuación de viviendas, en especial las reformas sin ampliación, mantienen la actividad en un sector que todavía sufre los efectos de la crisis económica.

Esta falta de actividad en el sector se encuentra condicionada por la evolución de los precios, que continúan su descenso en los últimos trimestres, si bien no con la intensidad de años anteriores. El descenso acumulado ha sido tal que los precios de la vivienda libre están a la par de los de la vivienda protegida en la Comunitat Valenciana. Sin embargo, en el último trimestre se ha experimentado un ligero aumento de los precios de la vivienda nueva en la Comunitat.

Tras el freno en la caída de los precios se encuentra el hecho que, tras años de restricción del crédito, los indicadores de los últimos trimestres apuntan a que las medidas del Banco Central Europeo para facilitar liquidez a los bancos están empezando a abrir el flujo del crédito para la adquisición de hipotecas, que presenta repuntes que podrían indicar un cambio de tendencia. De este modo, los ligeros repuntes en la concesión de hipotecas podrían estirar de la demanda de vivienda y producir un ligero aumento de precios que reactive el sector.

Por último, uno de los fenómenos más alarmantes de la fuerte crisis económica que se está padeciendo ha experimentado una evolución favorable. Las ejecuciones hipotecarias y los lanzamientos de vivienda han presentado una ligera disminución respecto al primer trimestre del año anterior.

En resumen, nos encontramos con indicadores con comportamientos ciertamente dispares, lo que podría indicar un inicio de recuperación del sector a través de las transacciones de vivienda usada, que podría impulsar la actividad de adecuación de viviendas, como un primer punto de apoyo para el cambio de tendencia que parece intuirse a través de la mejora del acceso al crédito hipotecario y la atracción de compradores de otras nacionalidades dispuestos a invertir en viviendas en la Comunitat Valenciana, como síntoma del cambio de expectativas sobre el ciclo económico en los próximos años.