



JOSUÉ CORREA

Bloques de viviendas en el barrio de Pescadería.

El precio de la vivienda usada en Huelva desciende un 54% en seis años

● El precio del metro cuadrado cayó de 1.667 euros en el segundo semestre de 2007 a 763 en el mismo periodo de 2013

S.H. HUELVA

El precio de la vivienda usada en Huelva siguió en el segundo semestre de 2013 con la tendencia a la baja iniciada a finales de 2007 (el descenso acumulado desde el pico máximo de precios en la ciudad alcanzó el 54,24%) y la caída interanual (respecto al segundo semestre de 2012) fue del 11,32%, lo que situó el metro cuadrado en 763 euros.

Así se desprende del último *Informe del mercado de la vivienda* elaborado por el Grupo Tecnocasa, a través de su departamento de Análisis e Informes (DAI), con las compraventas intermediadas por su red de oficinas en la ciudad.

Algunos factores que influyen de manera determinante en la evolución de los precios son las

características del inmueble. Por ello, en el estudio se analiza la disponibilidad de ascensor, el tamaño de la vivienda, su estado de conservación y la antigüedad de la finca.

En este sentido, el hecho de que una finca tenga o no ascensor es un factor que tradicionalmente tiene incidencia sobre el precio de una vivienda. En Huelva, las viviendas con ascensor tienen un precio por metro cuadrado mayor que las que no disponen de él, situándose el precio en el segundo semestre 2013 de 897 euros y 629, respectivamente, con una diferencia de 268 euros más el metro cuadrado de las viviendas con ascensor.

El estudio también analiza la evolución del precio de los pisos de menos de 70 metros cuadrados

(pisos pequeños) y de mayor tamaño. Según el análisis, los pisos grandes tienen un precio inferior a los pequeños, con una diferencia de 253 euros por metro cuadrado, un 27,74% menos.

En relación al estado de las viviendas, comparando las ventas de las que se encuentran en buen estado y aquellas que necesitan una actualización, en el segundo semestre de 2013 el precio por metro cuadrado de los pisos en buen estado fue de 843 euros y el de los que están en mal estado de 592 euros, con una diferencia de 251 euros a favor de los primeros.

La edad de la finca también es un factor que ejerce influencia sobre el precio de una vivienda. El Grupo Tecnocasa ha analizado el comportamiento del precio por metro cuadrado de las fincas de más y de menos de 30 años y, como conclusión, determina que en el segundo semestre de 2013 los pisos de menos de 30 años tuvieron un precio de 225 euros superior a los que tienen una antigüedad mayor.