



HUELVA INFORMACIÓN

Una mujer observa las promociones que se exhiben en el escaparate de una agencia inmobiliaria.

# El precio de la vivienda usada registra la tercera mayor caída de Andalucía

● Según Fotocasa, la bajada del coste en la provincia es del 1% ● El valor medio se sitúa en 1.235 euros por metro cuadrado ● Cartaya lidera el desplome trimestral en la región

Elena Llopart HUELVA

El precio de la vivienda de segunda mano registró en la provincia onubense en el primer trimestre del año una caída del 1% respecto al último trimestre del pasado año. Esta bajada fue la tercera más acusada en la región, tras las vividas en Jaén y Cádiz, y se situó por encima de la media andaluza, que fue del 0,3%. No obstante, en todas las provincias excepto en Córdoba se desplomaron los costes.

Así lo determina el último informe publicado por el portal inmobiliario Fotocasa, que precisa que el coste medio por metro cuadrado en el mes de marzo fue de

1.235 euros. El portal, que ha analizado los precios de las viviendas usadas en 106 municipios andaluces, concluye que 38 de ellos experimentaron incrementos, correspondiendo uno de los más acusados a la localidad de Aljaraque.

En este municipio se registró el tercer mayor aumento trimestral en el precio de la vivienda usada, con una subida del 7,3%. El precio medio se situó en 1.198 euros por metro cuadrado.

Por contra, Cartaya fue el municipio con la mayor caída trimestral (11%), situándose el precio medio en 1.346 euros.

Otro portal inmobiliario, el grupo Tecnocasa, publicó hace

apenas unos días que un informe semestral que determina que el precio de la vivienda usada en la ciudad de Huelva acumula un descenso del 60,83% desde el inicio de la crisis inmobiliaria.

El pico máximo del precio se registró en el segundo semestre de 2007 con 1.667 euros por metro cuadrado, mientras que en el segundo semestre de 2014 se situó en 653 euros por metro cuadrado.

Más allá de todos estos datos, el presidente de la Asociación Empresarial de Agencias Inmobiliarias de Huelva (AIH), Adolfo Camacho, apuntó que, "por lógica pura", al quedar muy pocas viviendas de nueva construcción en el mercado -tanto de bancos co-

mo de promotores-, se está empezando a mover en Huelva el mercado de segunda mano, cuyos precios "se paran o suben". Por ello, restó credibilidad a las cifras aportadas por los portales inmobiliarios ya que, a su juicio, corresponden a "personas que ponen sus viviendas a la venta en esos portales" y no ofrecen, por lo tanto, una idea real del mercado.

No obstante, aunque Camacho considera que en la capital los pisos de segunda mano están empezando a subir o bien se mantienen, apuntó que en la provincia el mercado de segunda mano está "más parado, puesto que en pueblos como Cartaya o Ayamonte tienen aún viviendas en *stockaje* de cons-

trucciones que estuvieron paralizadas, por lo que en estos casos sí podría haber bajada de precios, sobre todo por la demanda".

"Esto es una ola que ha empezado muy poco a poco. Ya en Huelva capital comienza a haber demanda de nueva construcción y en los pueblos hay menos que en la capital o empezará a haberla", señaló.

El demandante, según indicó, sigue buscando "la ganga", aunque desde hace un par de meses cada vez hay más comprador consciente de que la vivienda "ha tocado su techo de bajada". "Hay que gente con la idea de buscar piso para comprar porque es consciente de que los precios no van a bajar más, sino todo lo contrario. Y temen que les coja la subida porque es indudable que el mercado va para arriba", apuntó. Además, los bancos, "por vez primera desde que arrancó la crisis," vuelven a conceder hipotecas.

Corrales, Bellavista, La Monacilla -zonas en las que la venta de viviendas había descendido- así como el centro de la capital y Pescadería, son algunas de las zonas más demandadas.

## PRECIO DE LA VIVIENDA DE SEGUNDA MANO

Provincia	Marzo 2015 (€/m <sup>2</sup> )	Variación trimestral (%)
Córdoba	1.344	0,5
Almería	1.230	-0,3
Málaga	1.564	-0,4
Sevilla	1.534	-0,5
Granada	1.393	-0,9
Huelva	1.235	-1,0
Cádiz	1.280	-1,4
Jaén	1.105	-3,1

Fuente: Fotocasa.

## MUNICIPIOS CON MAYOR AUMENTO TRIMESTRAL

Provincia	Municipio	Variación trimestral (%)	Marzo 2015
Sevilla	Écija	11,3	1.250
Granada	Peligros	8,4	1.053
Huelva	Aljaraque	7,3	1.198
Almería	Vera	5,8	1.227
Málaga	Ojén	3,9	1.395

Fuente: Fotocasa.

## MUNICIPIOS CON MAYOR DESCENSO TRIMESTRAL

Provincia	Municipio	Variación trimestral (%)	Marzo 2015
Huelva	Cartaya	-11,8%	1.346
Almería	Adra	-10,7	949
Jaén	Andújar	-10,3	979
Granada	Atarfe	-7,1	969
Granada	Armillá	-6,7	1.132

Fuente: Fotocasa.