



El precio de la vivienda se dispara un 9% en Barcelona y Madrid

LAS DOS VELOCIDADES DE LA RECUPERACIÓN INMOBILIARIA/ Mientras que el precio de la vivienda crece un 9% en Madrid y en Barcelona, en ciudades como Sevilla, Valencia o Zaragoza crece menos de un 2%.

Tania Colás, Barcelona
La recuperación de la vivienda se está produciendo a dos velocidades, en la que las grandes capitales siguen llevando la voz cantante. El precio medio por metro cuadrado ha aumentado un 8% de media -exactamente un 7,99%- en el conjunto de España en el primer semestre del año en comparación con el mismo periodo del año pasado, según el "Informe sobre el mercado de la vivienda" que publicaron ayer el Grupo Tecnocasa y la Universitat Pompeu Fabra (UPF).

Este crecimiento se ha producido de manera desigual en las diferentes ciudades. Como apunta Lázaro Cubero, director del departamento de Análisis e Informes del Grupo Tecnocasa, "el precio se incrementa pero a dos velocidades, mientras que en algunas ciudades este crecimiento es significativo, en otras se mantiene prácticamente en los mismos niveles". El más elevado se encuentra en Barcelona, donde el precio por metro cuadrado se sitúa en 2.443 euros, lo que supone una subida del 9,45%.

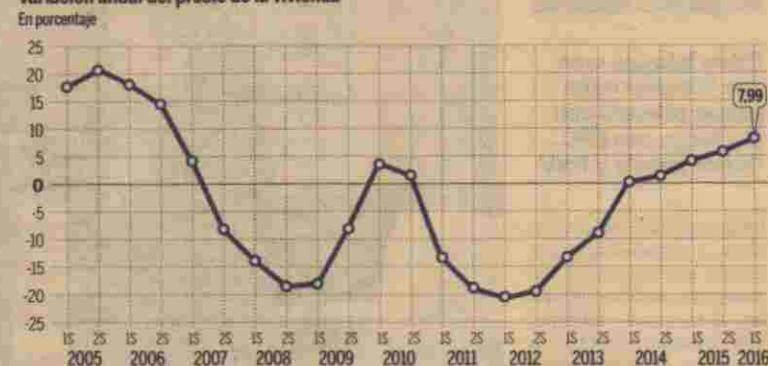
Le sigue a cierta distancia Madrid, donde el coste de una vivienda por metro cuadrado asciende a 1.835 euros, un incremento del 9,03% en comparación con el mismo periodo del año anterior. En cambio, las poblaciones con el precio por metro cuadrado más bajo son Valencia donde cuesta 783 euros, con una subida del 1,95%, y Córdoba, 971 euros, donde el coste se elevó un 7,89%.

Hipoteca media

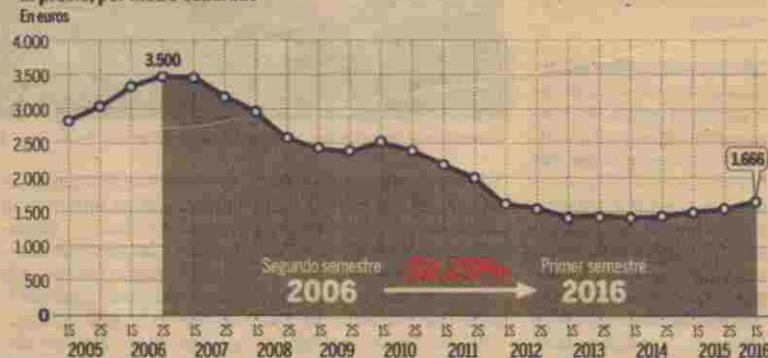
El auge del precio de la vivienda sigue el patrón que se venía observando en los últimos cuatro semestres, desde el primer semestre de 2014. Pero como bien señaló ayer Lázaro Cubero "este incremento, que puede parecer un porcentaje muy importante, es necesario contextualizarlo", ya que a pesar de este aumento, los precios son muy inferiores a los que se daban antes de la crisis. Si estos datos se comparan con los del segundo semestre de 2006, donde se registró un máximo histórico, el precio del metro cua-

EL RESURGIR INMOBILIARIO

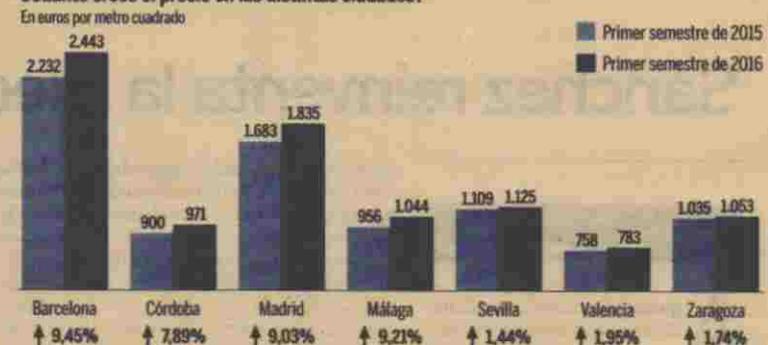
> Variación anual del precio de la vivienda



> El precio, por metro cuadrado



> ¿Cuánto crece el precio en las distintas ciudades?



Fuente: Tecnocasa

Infografía: Expansión

drado ha caído un 52,25%. En ese periodo, el precio por metro cuadrado llegó a superar los 3.500 euros, en la actualidad, este cae hasta 1.666 euros a pesar del incremento que se ha producido en el último ejercicio.

En el primer semestre de 2016, la hipoteca media experimentó una subida interanual del 9,8%. Un crecimiento que, al igual que ocurre con

el precio medio del metro cuadrado, está registrando una cierta recuperación desde el primer semestre de 2015, pero que desde los máximos registrados antes del estallido de la burbuja inmobiliaria sigue presentando una caída del 50,5%, ya que el pico se encontraba en el segundo semestre de 2007 cuando superó los 185.000 euros, y ahora se sitúa en

91.808 euros, según el informe de Tecnocasa y la Universitat Pompeu Fabra.

Este incremento también se produce de manera desigual entre las diferentes ciudades. En Madrid, este aumento se sitúa en el 13,9%, pasando de 83.792 euros el año pasado a 95.432, mientras que en Barcelona el crecimiento es del 10,4%, pasando de 104.551 euros a 115.448. En cambio, sor-

Una de cada cuatro viviendas se adquiere como inversión

Tres de cada cuatro personas que se deciden a comprar una casa lo hacen con la finalidad de vivir en ella, como primera vivienda. En cambio, uno de cada cuatro adquiere una vivienda como inversión, debido a que la rentabilidad es próxima al 11%, según las estadísticas del Banco de España. En la ciudad de Barcelona, el 40% de las transacciones actuales son para inversión, mientras que la media nacional ronda el 26%, según el informe de Tecnocasa. El 42% de ellas las realizan extranjeros, con la mayor demanda en el casco antiguo de Barcelona, Pobletsc, Eixample y Gràcia. Por otro lado, en el conjunto del país, casi un 60% de los compradores de una vivienda prefieren la hipoteca como forma de pago, frente al 40% que lo hacen al contado. Además, casi un 80% suele tener entre 25 y 44 años y un contrato indefinido.

prende el descenso de la hipoteca media en poblaciones como Zaragoza, donde ha pasado de 65.411 euros a 58.624, lo que equivale a una caída del 10,4%. La tónica marcada desde 2007 sobre las características del hipotecado se sigue manteniendo, ya que el 77% de estos poseen un contrato laboral indefinido frente a los que son autónomos o tienen un contrato temporal.

La cuota mensual media de una hipoteca ha aumentado en los últimos tres semestres, situándose en 367 euros, aunque sigue siendo muy inferior a la registrada en 2007, donde se encontraba en 976 euros. Los plazos de la hipoteca también han variado, ya que en 2007 los préstamos a 40 años suponían el 45% del total. En cambio, en la actualidad apenas superan el 3%.