

GRUPO TECNOCASA – UNIVERSIDAD POMPEU FABRA (UPF) XXV Informe sobre el mercado de la vivienda // primer semestre de 2017

El número de inversores en Madrid se sitúa en el 39% y supera la media nacional

El precio nominal se ha reducido desde máximos (finales de 2006 – principios de 2007) un 50,80%.

Barcelona, 28 de septiembre de 2017.- El precio de la vivienda usada en España ha crecido en el primer semestre de 2017 un 8,24% en tasa interanual (al compararlo con el mismo semestre de 2016). En Madrid ha aumentado un 7,36%, lo que sitúa el precio del metro cuadrado en la ciudad en 1.970€, y el descenso desde máximos alcanza el 50,80%, cuando el metro cuadrado llegó a estar por encima de los 4.000€.

Estos datos se desprenden del *XXV Informe sobre el mercado de la vivienda*, estudio elaborado semestralmente por el Grupo Tecnocasa y la Universidad Pompeu Fabra (UPF) con datos reales de las operaciones intermediadas por el Grupo Tecnocasa, en concreto con las compraventas intermediadas por la red Tecnocasa y los préstamos intermediados por Kiron, la empresa de intermediación en servicios financieros del Grupo Tecnocasa. Así, el estudio, que se realiza de manera ininterrumpida desde el año 2004, analiza todo el proceso de compraventa, desde que la vivienda sale al mercado hasta que es vendida. El Grupo Tecnocasa cuenta con más de 100 oficinas inmobiliarias en la capital y 15 oficinas financieras.

FUERTE PRESENCIA DEL INVERSOR

En el primer semestre de 2017 destacan de nuevo las compraventas realizadas con motivo inversión, una cifra que alcanza el 28,74% a nivel nacional y supera el 26,54% de hace un año. Los inversores siguen encontrando buenas oportunidades en el mercado inmobiliario, así como una alta rentabilidad al poner la vivienda en alquiler. Cabe destacar que la cifra de inversores en la ciudad de Madrid es superior a la media nacional y en el primer semestre de 2017 es del 39% de las compraventas realizadas.

PERFIL DEL COMPRADOR EN MADRID

De los datos de compraventas intermediadas por las redes en franquicia del Grupo Tecnocasa, podemos ver el perfil del comprador de vivienda en Madrid en el primer semestre de 2017. El comprador es una persona que en el 61% de los casos compra primera vivienda con el objetivo de residir en ella (39%, inversores). En el 51% de los casos paga la vivienda al contado, es española (80%), con contrato laboral indefinido (60%), con una edad comprendida entre los 25 y 44 años (59%) y cuenta con estudios universitarios (47%).

VIVIENDA TIPO VENDIDA EN MADRID

De la misma forma, podemos analizar el perfil de la vivienda tipo vendida en la ciudad durante el primer semestre de 2017. En el 89% de los casos se trata de pisos, sin ascensor (55%), a reformar (42%), de tres habitaciones (50%), de menos de 70 metros cuadrados útiles (65%) y con una antigüedad media superior a los 40 años (84%).

SOBRE EL GRUPO TECNOCASA

La historia de Tecnocasa empieza en 1980 en Milán (Italia). La empresa fue fundada por su actual presidente, Oreste Pasquali, y en 1986 adopta la fórmula de franquicia, la misma que utiliza en España. Con una innovadora estrategia comercial basada en la exclusividad de servicios para la red de oficinas, el Grupo Tecnocasa es hoy el grupo inmobiliario y financiero líder en el mercado español y europeo, con presencia en 8 países.

El Grupo Tecnocasa abrió sus primeras oficinas en España en 1994. Desde entonces, la empresa ha evolucionado hasta convertirse en la red inmobiliaria y financiera líder del país, donde opera a través de 3 marcas en franquicia: Tecnocasa, Kiron y Tecnorete, y cuenta con más de 550 oficinas franquiciadas.