

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

El precio de la vivienda usada se sitúa a niveles de 2011 y sube un 8,24%

El precio nominal se ha reducido desde máximos (finales de 2006 – principios de 2007) un 48,10%.

Barcelona, 5 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). Barcelona es la población con la tasa de crecimiento más alta, un 12,73%, seguida de L'Hospitalet de Llobregat (7,75%) y Madrid (7,36%). Por su parte, la menor tasa está en la ciudad de Zaragoza, con un crecimiento del 1,71%. Esto demuestra que las dos grandes capitales y su periferia lideran la subida del precio de la vivienda, un precio que actualmente **sitúa el metro cuadrado en 1.811€**. Con esta cifra, **el precio nominal se ha reducido un 48,10% desde precios máximos**, finales de 2006 – principios de 2007, cuando el metro cuadrado llegó a superar los 3.500€, y sitúa los precios actuales a niveles de 2011.

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), cuya **última edición se ha presentado esta mañana en rueda de prensa en Barcelona**.

El informe se realiza 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**.

José García-Montalvo, Catedrático de Economía de la UPF y coordinador del Informe, destaca *'la importancia del informe y su diferencia respecto a otros estudios del sector'*. Según Montalvo, *'el informe del Grupo Tecnocasa es el único estudio de mercado que trabaja con precios reales de compraventas finalizadas, mientras que otros estudios sólo usan como referencia precios de oferta o tasación'*.

El metro cuadrado más elevado está de nuevo en Barcelona, 2.754€/m², seguida de Madrid, 1.970€/m². Por su parte, las poblaciones con un metro cuadrado más bajo son Valencia (893€/m² y una variación interanual del 5,93%), Córdoba (1.009€/m²; 3,91%) y Málaga y Zaragoza (ambas con un precio de 1.071€/m²).

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% 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.

RECUPERACIÓN DEL MERCADO INMOBILIARIO E HIPOTECARIO

Según Lázaro Cubero, director del Departamento de Análisis e Informes (DAI) del Grupo Tecnocasa, *'se consolida una fase en la que el comportamiento del precio de la vivienda será positivo, una fase que es mucho más avanzada en las grandes capitales y sus áreas metropolitanas'*. *'Estamos a niveles de precios de 2011, por lo que el mercado presenta muy buenas oportunidades'*, destaca Cubero, quien añade: *'es importante buscar bien entre la oferta y seleccionar aquella que está a precio real de mercado'*.

SECTOR FINANCIERO

Por su parte, la hipoteca media se sitúa en el primer semestre de 2017 en 97.840€, un 5,7% más que en el mismo periodo de hace un año, y con una disminución desde máximos del 54%. A pesar de esta subida, **la cuota mensual de la hipoteca se mantiene en línea con semestres anteriores y es de 375 €/mes**, debido a la caída del coste de las hipotecas.

Paolo Boarini, Consejero Delegado del Grupo Tecnocasa, ha analizado la evolución de la forma de pago en los últimos años y ha destacado que en el primer semestre de 2017 han aumentado las compraventas realizadas con hipoteca, que ahora suponen el 66,8% frente al 33,2% de las operaciones al contado. Según el Consejero Delegado del Grupo Tecnocasa, el porcentaje de compras al contado sigue siendo relevante, *'de ahí la importancia que sigue teniendo el inversor en el mercado inmobiliario actual'*.

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 Technorete, y cuenta con **más de 550 oficinas franquiciadas**.