



Una pareja contempla las viviendas en venta de una urbanización de Alicante, en imagen de archivo. :: CARLOS RODRÍGUEZ

## Los pisos de segunda mano de la ciudad se dejan más de la mitad de su valor en la crisis

La tasación de los inmuebles usados sigue en caída libre en la capital y acumula ya un 62% de depreciación desde el año 2007

:: E. M. L. / R. A.

**ALICANTE.** Disponer de uno o varios pisos en Alicante ha dejado de ser una buena inversión, al menos por el momento. Y es que los últimos datos conocidos sobre la evolución de los precios de las viviendas de segunda mano en la ciudad no hacen más que ahondar en la tendencia negativa que se mantiene desde que comenzó la crisis económica. Los precios han caído en el primer semestre de 2013 un 9,8% y acumulan ya una depreciación del 62% desde el año 2007.

Así, el precio de la vivienda usada en la ciudad de Alicante ha seguido en el primer semestre de 2013 con la tendencia a la baja iniciada en 2007.

En tasa interanual, primer semestre de 2013-primer semestre de 2012, la vivienda ha caído un 9,80%, lo que sitúa el metro cuadrado en 577 euros.

Este dato se desprende del Informe del mercado de la vivienda en Alicante, estudio que elabora semestralmente la mercantil especializada Tecnocasa a través de

su departamento de Análisis e Informes (DAI) con las compraventas intermediadas por su red de oficinas en la ciudad.

Estos informes tienen la peculiaridad de analizar el proceso de compraventa en todas sus fases (desde que la vivienda sale al mercado hasta que es vendida) y analizan los precios finales de transacción, es decir, precios finales de venta, mientras que otros análisis solo toman como referencia precios de oferta o tasación.

Del estudio también se desprenden otras conclusiones interesantes. Por ejemplo, el descenso acumulado desde el pico máximo de precios alcanza el 62,15%.

Entre los factores más destacados que influyen de manera determinante en la evolución de los pre-

### LAS CIFRAS

**577**

euros cuesta de media el metro cuadrado de vivienda de segunda mano en Alicante. La media en la Comunitat es de 1.399 euros.

**9,8**

por ciento es lo que ha bajado el precio de la vivienda usada en el primer semestre de 2013.

cios están las características del inmueble. En el informe se analizan dos características fundamentales: la disponibilidad de ascensor y el tamaño del inmueble.

### Con ascensor y pequeños

El hecho de que una finca tenga o no ascensor es un factor que tradicionalmente tiene incidencia en el precio de una vivienda. En Alicante, durante el primer semestre de 2013, las viviendas con ascensor han tenido un precio por metro cuadrado significativamente mayor que las que no disponen de él, siendo el precio de 702 euros y 460 euros, respectivamente. Esto supone una diferencia del precio de venta por metro cuadrado de 242 euros, solo por disponer la vivienda o no de ascensor.

Así, de acuerdo a la tendencia de precios de ambas tipologías, se puede concluir que en los periodos con menos demanda los pisos sin ascensor se deprecian a un mayor ritmo (-67,72%) que los que sí disponen de él (-61,02%).

El tamaño del piso también tiene una influencia considerable en cuanto a la evolución de los precios. En la serie histórica objeto de análisis, el comportamiento del precio de los pisos de menos de 70 metro cuadrado (pisos pequeños) se ha mantenido por encima del de los pisos grandes (más de 70 metros cuadrados). Los pisos pequeños siguen teniendo un precio superior (643 euros por metro cuadrado) a los grandes (526 metros cuadrados). La diferencia es de 117 euros por metro cuadrado, un 22,24%.