



► INMUEBLES

El precio de la vivienda usada se incrementó un 11 por ciento en 2017

La mejora es la más importante desde que se inició el proceso de recuperación del mercado

EUROPA PRESS / MADRID

El precio de la vivienda de segunda mano se situó en 2017 en los 1.903 euros por metro cuadrado, lo que supuso un aumento del 11,1% en comparación con el mismo periodo de 2016, según se desprende del 'XXVI Informe sobre el mercado de la vivienda' elaborado por el grupo Tecnocasa y la Universidad Pompeu Fabra.

Este crecimiento "es el más importante desde que se inició el proceso de recuperación del mercado inmobiliario", según señaló el director del departamento de análisis e informes del Grupo Tecnocasa, Lázaro Cubero, durante la presentación del estudio.

En lo que respecta al precio nominal, se dejó claro que, pese a la recuperación, el precio de la vivienda está lejos de cifras anteriores. De hecho, desde máximos alcanzados entre finales de 2006 e inicios de 2007, el precio nominal se ha reducido más de un 45%.

"Se está consolidando una fase en la que se va recuperando parte del precio perdido durante la crisis", recaló Cubero, tras hacer hincapié en que es "importante" analizar bien el mercado antes de comprar, ya que las expectativas de los vendedores se están incorporando por anticipado a los precios de oferta de las viviendas, lo que conlleva situaciones de "sobrevvaloración".

En España, el porcentaje de inversores se mantuvo estable en 2017 y se situó cercano al 29% del total de compradores. El total de estos inversores se han interesado en el mercado de la vivienda por las rentabilidades que ofrece el al-



El porcentaje de inversores se mantuvo estable en 2017 y se situó cercano al 29% del total de compradores. / EUROPA PRESS

quiler. A cierre del año, la rentabilidad media bruta se situó en el 7%, cifra que aumentó hasta el 7,26% en Madrid y que descendió hasta el 5,63% en Barcelona.

Al cierre de 2017 se registró, por primera vez desde que se recuperaron los precios, un incremento más acusado en la ciudad de Madrid que en la de Barcelona. Esto se debe, según el informe, a que el precio de las viviendas usadas en

la ciudad condal se redujo un 1,34% en 2017.

Así, Cubero cree que, si continúa esta dinámica, es probable que en el primer trimestre de 2018 el precio de la vivienda en Barcelona "deje de crecer con la misma intensidad con la que lo venía haciendo hasta ahora".

Teniendo en cuenta los indicadores trimestrales (tercer trimestre de 2017 sobre cuarto trimestre), en

Barcelona, el precio de venta ha pasado del 2,79% al -1,34%, el precio de oferta del -3,34% al -4,41% y los inversores, que representaban el 37,4% de julio a septiembre, se situaron a cierre de año en el 27,30%. En Madrid, por su parte, todos los baremos cerraron el año en positivo y con subidas.

El nuevo escenario que se presenta en Barcelona destaca, según Tecnocasa, por tener menos de-

manda, ya que algunos compradores potenciales se retiran temporalmente, y por la caída del número de inversores, que en el caso de los extranjeros han pasado de ser uno de cada tres a uno de cada cuatro.

También se está viendo que hay un menor número de operaciones al contado, un aumento de la negociación de los precios y un incremento de los clientes que compran con hipoteca.

EL ALQUILER Por otro lado, Tecnocasa señaló que el precio del alquiler creció en 2017 de forma "generalizada" en toda España, con un incremento del 12,7%. Así, afirmó que la tasa de crecimiento, que hasta ahora se observaba en las capitales, se trasladó también a otras poblaciones.

El precio medio de las viviendas en alquiler en España se situó en 2017 en los 10 euros por metro cuadrado, cifra que se sitúa en los 12,53 euros por metro cuadrado en Madrid y en los 13,57 euros en Barcelona. Concretamente, en la actualidad el alquiler de un piso medio de 70 metros cuadrados en Barcelona costaría unos 950 euros al mes, frente a los 877 euros que costaría en la ciudad de Madrid.

Respecto al ámbito financiero, el informe pone de relieve que la hipoteca media se ha situado en el segundo semestre de 2017 en los 106.258 euros, un 10,4% más que a cierre de 2016 y con una disminución desde máximos del 54%. Además, la cuota mensual de la hipoteca ha subido "ligeramente" y se situó en los 406 euros al mes.

En esta línea, el consejero delegado del Grupo, Paolo Boarini, ha señalado que aunque el mercado se está recuperando, todavía existen precios "interesantes y las condiciones son muy atractivas".

En 2017, Tecnocasa intermedió en la compraventa de 10.100 viviendas, un 18,48% más que en 2016 y su empresa de intermediación de servicios financieros Kiron ayudó a cerca de 3.500 personas a encontrar financiación.