

XXVI Informe sobre el mercado de la vivienda // segundo semestre de 2017
Informe sobre el mercado del alquiler// año 2017

El precio de la vivienda usada crece un 11,15% en España

Por primera vez desde que comenzó la recuperación, los precios suben más en Madrid que en Barcelona.

El precio medio del alquiler también crece de forma generalizada en España.

Madrid, 14 de febrero de 2018.- El precio de la vivienda usada en España aumentó en el segundo semestre de 2017 un 11,15% en tasa interanual (1.903 €/m²). Barcelona y Madrid muestran, como ya pasó en semestres anteriores, subidas superiores al resto de poblaciones, con una variación del 12,44% en Barcelona (2.893 €/m²) y del 12,93% en Madrid (2.070 €/m²).

Así se desprende del **XXVI Informe sobre el mercado de la vivienda**, estudio elaborado semestralmente por el [Grupo Tecnocasa](#) y la Universidad Pompeu Fabra (UPF) de Barcelona, cuya última edición se ha presentado esta mañana en rueda de prensa en Madrid. El informe se realiza con datos reales de las operaciones intermediadas por el Grupo Tecnocasa, en concreto con las compraventas intermediadas por Tecnocasa y los préstamos intermediados por Kiron, la empresa de intermediación en servicios financieros del Grupo Tecnocasa.

Es la primera vez desde que se recuperaron los precios que la ciudad de Madrid registra un incremento mayor que la ciudad de Barcelona. Esto se debe a que, en el último trimestre del año, el precio de venta en la ciudad condal bajó un 1,34%. Según **Lázaro Cubero, director del Departamento de Análisis e Informes (DAI) del Grupo Tecnocasa**, “si continúa esta dinámica”, en el primer semestre de 2018 “es probable que el precio de la vivienda en Barcelona deje de crecer con la misma intensidad con que lo venía haciendo hasta ahora”.

Además, en el último trimestre se registró en Barcelona **un descenso del número de inversores, que pasaron del 37,4% en el tercer trimestre al 27,3%** en los últimos meses del año. En esta línea, también se registró durante el segundo semestre del año una reducción del 43% en las compraventas realizadas al contado en la ciudad. Por el contrario, en Madrid subió el porcentaje de inversores hasta el 36,5%.

En el resto de España el **porcentaje de compradores inversores** se mantuvo estable respecto a periodos anteriores, y **supuso un 28,82%** del total de compradores. Estos inversores, que compran una vivienda para ponerla en alquiler, **obtienen una rentabilidad media bruta del 7%** en el conjunto de España. La cifra aumenta hasta el 7,26% en el caso de la ciudad de Madrid y se sitúa en el 5,63% en Barcelona.

Cubero ha explicado que “se consolida una fase en la que se va recuperando parte del precio perdido durante la crisis”, sin embargo apunta que “es importante analizar bien el mercado antes de comprar, pues las expectativas de los vendedores se están incorporando por

anticipado a los precios de oferta de las viviendas, lo que conlleva situaciones de sobrevaloración”.

EL PRECIO DEL ALQUILER CRECE EN TODA ESPAÑA

En la rueda de prensa también se presentó el **Informe sobre el mercado del alquiler**, un estudio anual según el cual **el precio del alquiler creció el año pasado de forma generalizada en toda España, con un incremento del 12,74% a nivel nacional**. De esta manera, la tasa de crecimiento que hasta ahora se observaba en las capitales se ha trasladado también a otras poblaciones.

El precio medio a nivel nacional alcanzó el año pasado los 10 euros por metro cuadrado, una cifra que asciende a 12,53 €/m² en Madrid y a 13,57 €/m² en Barcelona. En este sentido, el alquiler de un piso medio de 70 metros cuadrados en Barcelona costaría de media 950 euros al mes, frente a los 877 euros que costaría en la ciudad de Madrid.

SECTOR FINANCIERO

Por su parte, la hipoteca media se sitúa en el segundo semestre de 2017 en 106.258 euros, un 10,4% más que en el mismo periodo del año anterior, y con una disminución desde máximos del 54%. **La cuota mensual de la hipoteca sube ligeramente y se sitúa en 406 euros al mes**.

Paolo Boarini, Consejero Delegado del Grupo Tecnocasa, ha concluido que en el momento de mercado actual, aunque se están recuperando, “todavía existen precios interesantes y las condiciones financieras también son muy atractivas”.

Por último, **José García-Montalvo, Catedrático de Economía de la UPF y coordinador del Informe**, destaca “la diferencia de este informe en relación 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 GRUPO TECNOCASA EN 2017

En 2017, **las oficinas franquiciadas del Grupo Tecnocasa intermediaron en la compraventa de más de 10.100 viviendas**, un 18,48% más que en 2016. Por su parte, **Kiron**, la empresa de intermediación en servicios financieros del grupo, **ayudó a cerca de 3.500 personas a encontrar financiación**.

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**.