



INFORME DE TECNOCASA

El precio de la vivienda usada se incrementa un 12,2% en Córdoba

► El metro cuadrado se sitúa en 1.150 euros durante el primer semestre

REDACCIÓN
local@cordoba.elperiodico.com
CÓRDOBA

El precio de la vivienda usada en Córdoba se incrementó un 12,2% en el primer semestre del año en tasa interanual, después de que se situara en 1.150 euros el metro cuadrado. Estos datos se desprenden del informe sobre el mercado de la vivienda, que elaborada cada seis meses el Grupo Tecnocasa y la Universidad Pompeu Fabra. Este crecimiento de Córdoba ha seguido la tendencia nacional. Así, en España se elevó el valor un 12,46%, situándose el metro cuadrado en 2.180 euros. El valor más alto del metro cuadrado se sitúa en Barcelona, donde llega a 3.213 euros, seguido de Madrid, con 2.445. Tanto Madrid (13,35%) como Barcelona (12,86%) crecieron por encima de la media nacional. Asimismo, hubo subidas de dos dígitos

en Valencia, Zaragoza, Córdoba, Málaga y Sevilla. Estas ciudades, con la única excepción de Valencia, que ya presentaba un 10,55% de variación positiva, tenían en el segundo semestre de 2017 un crecimiento inferior al 5%, mientras que ahora superan, todas ellas menos Zaragoza, un crecimiento del 10%. Así, vemos un freno en el liderazgo de las dos grandes urbes para dar paso a las capitales de provincia.

A nivel nacional, el precio nominal se ha reducido un 37,52% desde precios máximos, desde finales del 2006, cuando el metro cuadrado llegó a superar los 3.500 euros, y sitúa los precios actuales a niveles del 2011.

Por su parte, la hipoteca media se sitúa en el primer semestre del 2018 en 96.348 euros, un 6,2% más que en el mismo periodo del año anterior. El importe más alto se alcanzó en el primer semestre del 2007, con 185.642€, y el mínimo, en el primer semestre de 2014, con 80.900€ de hipoteca media. Con ello, el descenso desde máximos ha sido del 56%.

La cuota mensual de la hipoteca se sitúa en el primer semestre del 2018 en 393 euros al mes. La



A.J. GONZÁLEZ

►► Viviendas en construcción en la ciudad de Córdoba.

ratio entra la cuota mensual de la hipoteca y los ingresos del hipotecado es un indicador relevante del riesgo de una hipoteca. Para

La hipoteca media en la ciudad llega a 88.096 euros, un 16,7% más que un año antes

minimizar el riesgo de impago, las entidades recomiendan que dicha ratio no supere el 30-35%. En el primer semestre de 2018 dicha ratio fue del 27,2%, valor similar al registrado en 2012 y un claro síntoma de las entidades bancarias de no conceder préstamos difíciles. En el caso de Córdoba, el importe medio solicitado en el primer semestre del año se situó en 88.096 euros, un 16,7% más que en el mismo periodo del 2017. ≡