



# El precio de la vivienda usada se dispara el 12,4% hasta junio

► Es el mayor incremento desde el inicio de la recuperación económica en 2014

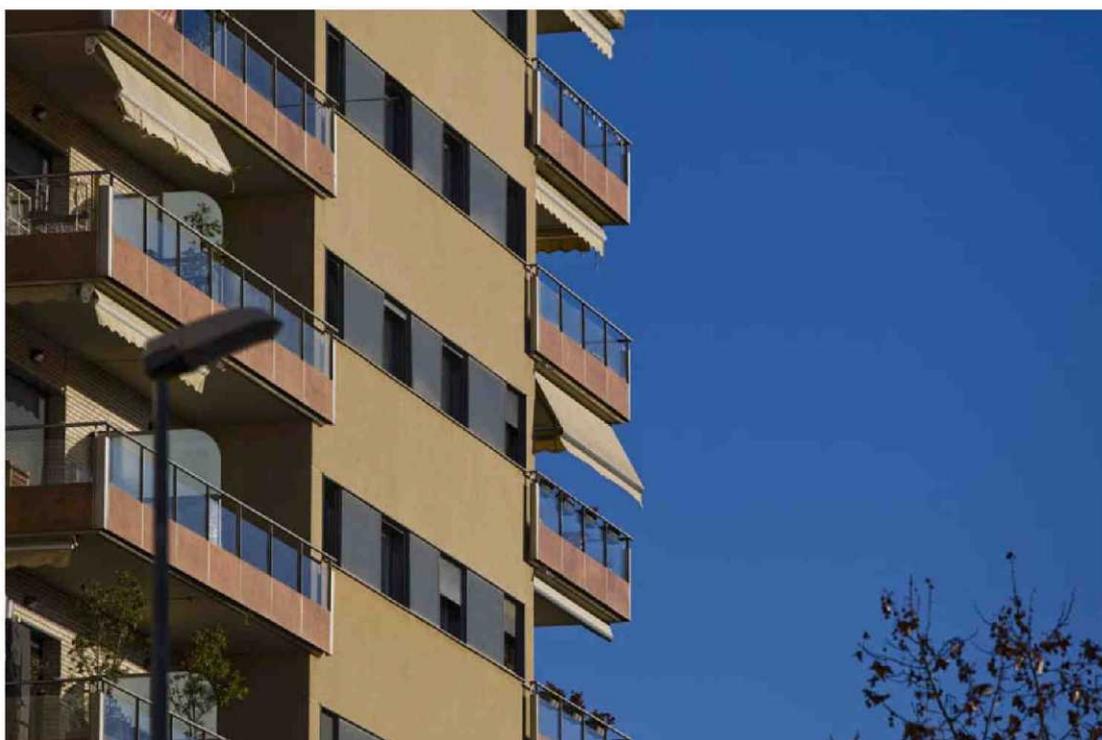
## Redacción

El precio de la vivienda usada en España aumentó un 12,4% en el primer semestre del año 2018 respecto al mismo periodo del año anterior, el mayor crecimiento desde el inicio de la recuperación en 2014, aunque todavía lejos, un 37% menos, que el precio máximo alcanzado a finales del 2006. Estos datos se desprenden del informe sobre el mercado de la vivienda presentado ayer por Tecnocasa y la Universidad Pompeu Fabra en virtud de las casi 6.000 compraventas intermediadas en España por el grupo inmobiliario en los seis primeros meses del año, un 8% más que el primer semestre del 2017.

El director del departamento de Análisis e Informes del Grupo Tecnocasa, Lázaro Cubero, explicó que las zonas donde más ha crecido el precio de la vivienda son las de la periferia de Madrid, Móstoles o la ciudad de Valencia, lo que apunta a que tanto Madrid como Barcelona están dejando de ser "locomotoras" del crecimiento.

El consejero delegado del grupo Tecnocasa España, Paolo Boarini, señaló que el importe medio de hipotecas en España es de 96.000 euros, un 6,2% más que hace un año, siendo Barcelona la ciudad con la hipoteca media más alta, 149.722 euros, un 16,7% más que el año anterior.

Las hipotecas alcanzaron su máximo histórico en el primer semestre de 2007, cuando la hipoteca media en España superaba los 185.000 euros. El 81% de las hipotecas se conceden a personas con contrato laboral indefinido y prácticamente no se dan a los clientes con contratos temporales, cosa que



El sector inmobiliario vive su mejor año desde la crisis.

sí sucedía durante la burbuja inmobiliaria. En 2007, se pagaban casi mil euros al mes por la hipoteca media, cifra que ahora está alrededor de los 400 euros, además, a

**El catedrático de la UPF, García-Montalvo, descarta una burbuja en los alquileres**

partir del 2014, se incrementó la parte de la compra con financiación, que ahora es del 72,4%.

En el primer semestre del año la ratio entre la cuota mensual de la hipoteca y los ingresos del hipotecado fue del 27,2%, valor similar al registrado en 2012. La rebaja sobre

lo que pide el propietario en el momento de la toma de decisión y el precio de venta final fue en 2017 del 3,58%, similar al año 2004, aunque este año empieza a aumentar, lo que sucede, según Cubero, cuando no los pisos no se venden tan rápidamente. Cubero también destacó que ha aumentado el número de compradores que venden su piso para comprar otra vivienda y que tres de cada cuatro personas compra un piso para convertirlo en su primera vivienda.

El catedrático de la UPF y coordinador del informe, José García-Montalvo, explicó que pese al crecimiento del sector en los últimos tres años, los precios siguen estando lejos del máximo alcanzado y alertó de que la economía "se está

parando", básicamente el turismo y el empleo, lo que va a tener "un impacto importante" en el mercado inmobiliario.

García Montalvo aseguró que no puede haber burbuja en el precio del alquiler porque éste no es un activo, así como que tiene un límite que es la renta de la familias, y por eso la gente se va a otras zonas del área metropolitana, en el caso de Barcelona, o se produce un traspaso de gente que alquila y que se convierte en comprador.

Sobre las posibilidades de que se repita la burbuja inmobiliaria, García Montalvo, explicó que antes el crédito hipotecario sobre el PIB era del 60%, mientras que ahora es del 46%, "lo que no es suficiente" para inflar el precio. ▀