



El precio de la vivienda usada en Málaga sube un 12,2% respecto a hace un año

JOSÉ VICENTE RODRÍGUEZ MÁLAGA

■ El precio de la vivienda usada en España creció en el primer semestre de 2018 un 12,46% en tasa interanual, lo que sitúa el metro cuadrado en 2.180 euros, según el último informe sobre el mercado de la vivienda elaborado semestralmente por el Grupo Tecnocasa y la Universidad Pompeu Fabra (UPF), y presentado ayer en Barcelona. El estudio, que repasa el valor en las principales ciudades españolas, coloca a Málaga entre el grupo de cabeza con un aumento del 12,29% que deje el precio en 1.269 euros el metro. Los mayores

incrementos se han registrado en Madrid (13,35%) y Barcelona (12,86%). Valencia, Córdoba y Sevilla son otras capitales que presentan subidas superiores al 10%.

La ciudad de Barcelona es la que presenta un precio por metro cuadrado más alto (3.213 euros). Le sigue Madrid, con 2.445 euros. A nivel nacional, el precio nominal todavía está un 37,52% por debajo de los máximos históricos (finales de 2006- principios de 2007), cuando el metro cuadrado llegó a superar los 3.500 euros. El nivel actual es similar al de 2011.

El informe se realiza con datos

reales de las operaciones intermediadas por Tecnocasa y los préstamos intermediados por Kiron, empresa del grupo.

A pesar del aumento del precio de la vivienda, Lázaro Cubero, director del Departamento de Análisis e Informes de Tecnocasa, destacó un «cierto agotamiento en el sector» en Madrid o Barcelona, con un desplazamiento de los inversores a otras capitales del país.

Por su parte, la hipoteca media a nivel nacional se sitúa en el primer semestre de 2018 en 96.348 euros, un 6,2% más que en el mismo periodo del año anterior. El



Obras de construcción de viviendas en Málaga. G. TORRES

importe más alto se alcanzó en el primer semestre de 2007, con 185.642 euros, y el mínimo, en el primer semestre de 2014, con 80.900.

La cuota mensual de la hipoteca se sitúa en el primer semestre

de 2018 en 393 euros al mes. La ratio entra la cuota mensual de la hipoteca y los ingresos del hipotecado fue del 27,2%. Los bancos recomiendan que esa ratio no supere el 30-35%, por lo que se mantiene muy contenida.