



El precio de la vivienda frena su escalada pero todavía sube un 7%

M.A.Barcelona

Después de varios semestres de crecimiento a doble dígito, la escalada del precio de la vivienda se ha ralentizado en la primera mitad de 2019. El primer semestre del año ha terminado con un precio medio de 2.363 euros por metro cuadrado en el conjunto de España, lo que supone un crecimiento del 7,05% respecto al primer semestre de 2018.

Al igual que ocurrió el año pasado con el volumen de compraventas, Barcelona es la pionera en el cambio de tendencia. En la capital catalana, que en su día fue la primera ciudad española en recuperarse de la crisis, el aumento de precios se ha quedado en el primer semestre en un 1,37%. Se trata del crecimiento más bajo registrado en Es-

paña en este periodo, en el que Madrid ha encarecido sus precios un 8,5% y Sevilla, un 8,34. En urbes de menor tamaño, donde la recuperación se inició más tarde, los crecimientos aún son de doble dígito, como es el caso de Alcalá de Henares (12,68%), Málaga (16,09%) y Móstoles (12,52%).

“Los líderes empiezan a ser los rezagados”, indicó ayer el profesor García Montalvo. Pese a que en la mayoría de ciudades los precios aún no han llegado a niveles de 2007, antes del estallido de la burbuja inmobiliaria, se considera que, por el momento, las tarifas podrían haber tocado techo. “Los alquileres en Barcelona están estables desde hace tiempo y los inversores acuden a otras ciudades en busca de precios

de compra más bajos y mayores rentabilidades y recorridos para sus inversiones”, explicó ayer el profesor de la UPF. En el caso de Barcelona, señaló incluso que “hay peligro de bajada de precios” en las zonas “core”, lo que ve “razonable” dado “lo rápido que han crecido y la pérdida de soporte de la economía que se está produciendo”.

Además, el consejero delegado del grupo Tecnocasa, Paolo Boarini, indicó ayer que en la capital catalana los precios que ofertan los vendedores están sobervalorados en un 18%.

El estudio cree que ya se está produciendo el cambio de ciclo inmobiliario

Según el director del departamento de análisis de Tecnocasa, Lázaro Cubero, es muy probable que 2019 termine con un crecimiento prácticamente nulo. “Se producirá un estancamiento general de los precios que nos confirma que estamos al final de la etapa de crecimiento del ciclo”, dijo. “Estamos ante un momento de “cambio del mercado”, que tiende a la “estabilidad” por primera vez en muchos años y en el que incluso podrían darse bajadas de las rentas si el contexto económico es negativo, indicó.

Según Cubero, el sector inmobiliario español vive a dos velocidades, “con poblaciones que están recuperando todavía el precio perdido durante la crisis y otras que ya presentan síntomas de agotamiento”.