



Crece la mitad en Madrid y Barcelona hasta junio El valor de los inmuebles en España sigue todavía un 33% por debajo de los máximos alcanzados en 2006

El precio de la vivienda echa el freno en las grandes capitales

ALBERTO R. ROLDÁN

Inma Bermejo - Madrid

La incesante remontada del precio de la vivienda podría haber llegado a su límite. Madrid y Barcelona son las primeras muestras de este estancamiento. La subida del precio de la vivienda usada aminoró el ritmo en las dos grandes capitales españolas durante el primer semestre, alcanzando un crecimiento del 8,5% (2.720 euros por m²) en Madrid y del 1,37% (3.190 euros por m²) en Barcelona. Unos datos que anticipan un escenario de estabilización para toda España y de, incluso, una cierta caída en la urbe catalana, según concluye el XXIX Informe sobre el mercado de la vivienda, correspondiente al primer semestre del 2019, elaborado por el Grupo Tecnocasa y la Universidad Pompeu Fabra.

El precio de la vivienda en España ha decrecido un 33,27% desde los máximos alcanzados a finales de 2006, cuando el metro cuadrado llegó a rozar los 3.500 euros. Según el estudio, el precio de la vivienda usada en el conjunto de España experimentó un crecimiento moderado del 7,05% en tasa interanual, con un precio medio de 2.363 euros por metro cuadrado. En la capital española, el precio venía a crecer un 16,62% en el segundo semestre de 2018 y Barcelona había visto subir el precio un 5%, con lo que los actuales descensos llevan a Tecnocasa a concluir que se está ante un momento de «cambio del mercado». Pese a ello Barcelona sigue siendo la ciudad más cara.



Los precios podrían caer ante el frenazo de la economía y el empeoramiento del mercado del empleo

No obstante, las ciudades españolas evolucionan a dos velocidades. Algunas aún se «están recuperando del precio perdido durante la crisis» y otras «ya presentan síntomas de agotamiento», señaló Lázaro Cubero, directo de Análisis e Informes de Tecnocasa. La ralentización está afectando primero a las ciudades que han vivido los mayores repuntes. Sin embargo, en seis meses el crecimiento se moderará aún más «e incluso tenderá a la bajada de precios».

Otros factores apuntan al estancamiento del sector. Uno de ellos es la ralentización del importe de las hipotecas, cuya cuota

mensual se estabiliza y se situó en 459 euros al mes. Los precios también podrían entrar en una espiral de caída constante, así lo apuntó José García-Montalvo, Catedrático de Economía de la UPF. El frenazo de la economía y un posible empeoramiento del mercado del empleo pueden poner en peligro las ventas a inversores, que han llegado al 26,9% en el primer semestre del año, por debajo de los dos últimos años. Estos no comprarán si no tienen incentivos o arrendatarios que alquilen, por lo que el mercado entraría en parálisis. Una reducción que ya se ha producido en la venta de coches.

Las cifras

7%

ha crecido el precio de la vivienda usada en el primer semestre de 2019, alcanzando los 2.363 euros por m²

27%

se sitúan las inversiones en vivienda para alquilar a terceros, por debajo de los dos últimos años

459

euros se situó la cuota mensual de las hipotecas, otro factor que apunta al estancamiento del mercado