



#Compraventa

El precio de la vivienda usada cae por primera vez en 5 años

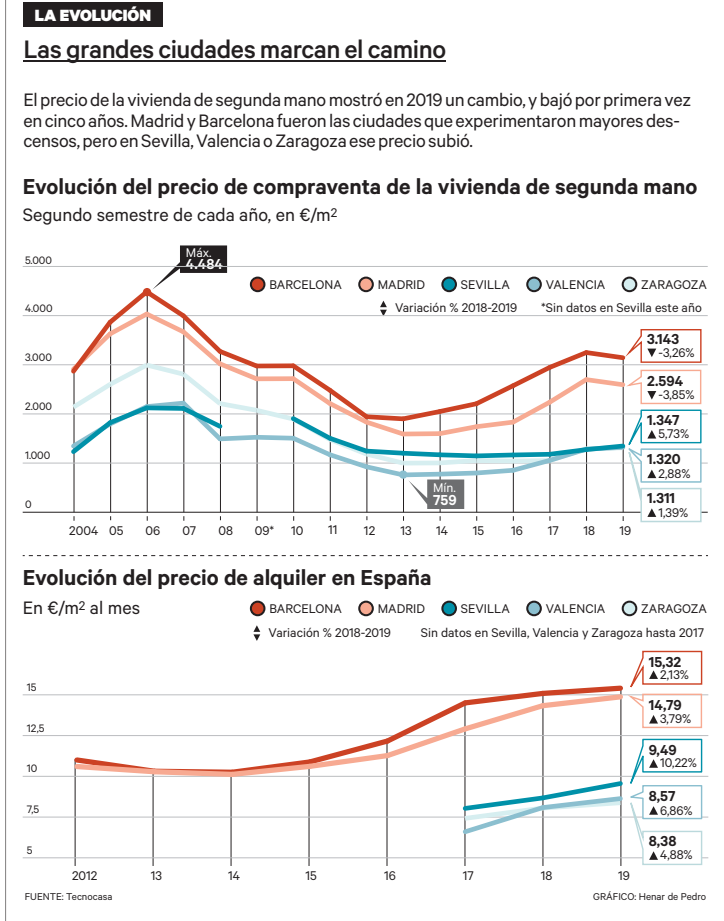
LAS CIUDADES Madrid (un 3,85% menos) y Barcelona (un 3,26% menos) presentan los descensos más importantes **EL ALQUILER** en cambio subió en 2019 en el conjunto de España un 4,59% hasta situarse en 11,61 euros el metro cuadrado **DESCENSO** La hipoteca media nacional bajó un 0,7% en el segundo semestre del año

E. ORDIZ
actualidad@20minutos.es / @20m

El precio de la vivienda usada en España descendió en el segundo semestre de 2019 un 2,1% en comparación con el año anterior, lo que sitúa el metro cuadrado en 2.297 €. Las ciudades de Madrid (un 3,85% menos) y Barcelona (un 3,26% menos) presentan los descensos más importantes y marcan el camino de lo que después sucederá en el resto de poblaciones del país. El segundo semestre de 2019 es significativo, pues el precio de la vivienda usada cayó por primera vez después de cinco años con subidas.

Según un informe de Tecnocasa y la Universidad Pompeu Fabra que se publicó ayer, la ciudad de Barcelona sigue siendo, al igual que en informes anteriores, la población con el metro cuadrado más alto: 3.143 euros. Le sigue Madrid, con un precio de 2.594 euros por metro cuadrado. A nivel nacional, el precio nominal se ha reducido un 34% desde precios máximos, que se registraron a finales de 2006 y principios de 2007, cuando el metro cuadrado rozó los 3.500 €.

Con estas cifras, los precios actuales se sitúan a niveles de 2011. Poblaciones como Sevilla,



Hospitalet de Llobregat, Zaragoza, Málaga o Valencia siguen mostrando de momento tasas de crecimiento positivas, aunque moderadas. La previsión es que durante 2020 todas estas poblaciones acaben completando el recorrido que están marcando Madrid y Barcelona.

Por otro lado, el precio del alquiler de vivienda de segunda mano subió en 2019 por cuarto año consecutivo. El metro cuadrado se situó, tal como se apunta en el informe, en 11,61 euros, un 4,59% más que el año

anterior. En Madrid, el precio subió a 14,79 euros el metro cuadrado (un 3,79% más), mientras que en Barcelona se alzó hasta los 15,32 euros por metro cuadrado (un 2,13% más).

A esa tendencia se han sumado también las ciudades de Valencia, Sevilla y Zaragoza. En 2017, el precio del alquiler por metro cuadrado en Valencia era de 6,54 euros, mientras que en Sevilla y Zaragoza era de 7,97 euros y 7,36 euros respectivamente. En 2018 se disparó un 22,63% más en Valencia, un 8,03% más

en Sevilla y un 8,56% en Zaragoza. Ya el año pasado los precios volvieron a subir: en Valencia un 6,86% más, en Sevilla un 10,22% y en Zaragoza un 4,88% más.

3.143 euros es el precio más alto por metro cuadrado y se registró en la ciudad de Barcelona

«Se ve una clara desaceleración de la economía»

●●● El catedrático en Economía por el IE Business School, Rafael Pampillón, explica a 20minutos que la caída del precio de la vivienda viene dado por «una desaceleración de la economía». Achaca ese descenso a una bajada de la demanda, porque «los jóvenes, por ejemplo, no se independizan o si lo hacen alquilan». Y esa situación se da «porque no se crea empleo». Pampillón incide en que la tendencia «será la misma en los próximos meses».

Lázaro Cubero, director del Departamento de Análisis e Informes (DAI) del Grupo Tecnocasa, destacó que estamos «en un momento de bajada de precios y de reajuste del mercado, aunque no hay signos de crisis». Se trata, según Cubero, de un autoajuste del mercado: «Ahora el mercado inmobiliario necesita estabilizar el precio».

La hipoteca media se situó en el segundo semestre de 2019 en 118.471 euros, un 0,7% menos que en el mismo periodo del año anterior. El importe más alto se alcanzó en el primer semestre de 2007, con una hipoteca media de 185.642 euros, y el mínimo, en el primer semestre de 2014 (80.900 euros). Con ello, el descenso desde el máximo ha sido del 56%. En el segundo semestre de 2019, la población que presenta la hipoteca más alta es Barcelona (155.284 euros), la más baja está en Zaragoza (76.904 euros).

Paolo Boarini, Consejero Delegado del Grupo Tecnocasa, comentó que la cuota mensual de la hipoteca se sitúa en el segundo semestre de 2019 en 462 euros al mes, en línea con los meses anteriores. Esta cuota contrasta con la alcanzada en el momento más alto, segundo semestre de 2007, con una cuota media de 976 euros al mes. ●