



Según un informe de Tecnocasa

El precio de la vivienda usada cae por primera vez desde 2014

G. GINÉS MADRID

Las inmobiliarias ya no hablan de la desaceleración de los precios de la vivienda. Ahora apuntan directamente a un cambio de ciclo. Ayer fue Tecnocasa la que utilizó este término en la presentación de su último informe, que refleja que el precio de la vivienda usada en España cayó un 2,1% en tasa interanual durante el segundo semestre de 2019, hasta los 2.297 euros por metro cuadrado. Es la primera caí-

da de precio que detecta Tecnocasa en los últimos cinco años.

Barcelona (3.143 euros por metro cuadrado) y Madrid (2.594 euros por metro cuadrado) siguen siendo las ciudades más caras de España. Y también son las que marcan el camino del mercado. Primero adelantaron el repunte de los precios, y ahora son las que anticipan su caída, con descensos de precios del 3,26% y del 3,85%, respectivamente. «Es previsible que el resto

de grandes ciudades registren descensos de precios este año», destacó ayer, durante la presentación del informe, el director del departamento de análisis de Tecnocasa, Lázaro Cubero. A nivel nacional, el precio de la vivienda se sitúa en niveles de 2012, un 34% más bajo respecto a los máximos de la burbuja.

El estancamiento del mercado también se refleja en el peso que de los inversores en las compras. En 2017, Tecnocasa detectó que el 30% de los compradores de vivienda eran inversores. Ahora, este porcentaje ha caído hasta el 26,5%.

Respecto al alquiler, el coordinador del informe y catedrático de la Universidad Pompeu Fabra, José García-Montalvo, destacó ayer que la rentabilidad se ha moderado y se sitúa ahora en el 6,84% en Madrid y en el 5,85% en Barcelona.

García-Montalvo, presente en el grupo de trabajo que elabora el futuro índice de precios del alquiler, reconoció que existe un problema de acceso a la vivienda para el que no hay «soluciones mágicas», como el control de precios que pretende impulsar el Gobierno. «Necesitamos medidas coordinadas e imaginativas», explicó.

Menos inversores
En 2017, el 30% de los compradores eran inversores; ahora, este porcentaje supone el 26,5% del total