



El precio de la vivienda usada bajará por vez primera en cinco años

La bajada fue del 2,1% interanual en el segundo semestre del año pasado

EFE

Madrid

El precio de la vivienda usada en España bajó un 2,1% interanual en el segundo semestre de 2019, lo que supone el primer descenso tras cinco años de subidas continuadas y un cambio de ciclo "clarísimo", según un informe de Tecnocasa, que sitúa el precio al nivel de 2011, en 2.297 euros el metro cuadrado.

Los mayores descensos se registraron en Madrid (3,85%) y Barcelona (3,26%), mientras que Sevilla (5,73%), Hospitalet de Llobregat (5,51%), Zaragoza (1,39%), Málaga (2,96%) y Valencia (2,88%), entre otras, siguen mostrando tasas de crecimiento positivas.

Los expertos prevén, no obstante, que durante 2020 estas ciudades acaben completando el recorrido que marcan las primeras.

El 30 Informe sobre el Mercado de la Vivienda que elaboran el Grupo Tecnocasa y la Universidad Pompeu Fabra (UPF) refleja la misma tendencia en la compraventa de pisos (-4% hasta septiembre), lo que pone fin al ciclo expansivo de crecimiento que comenzó en 2013 y sitúa al mercado en una senda de "normalización".

Otro dato que avala el enfriamiento del sector es la reducción de las compras por inversión, que se sitúan en un 26,5% frente al 30% de 2017, y la sobrevaloración de precios en un 17% de los casos. El informe también recoge que el importe medio de las hipotecas ha bajado un 7%, después de cinco años de crecimiento, y que el mercado hipotecario está actuando con prudencia.

Operaciones financiadas

En 2019, la parte de las operaciones financiadas con hipotecas creció hasta representar el 78%, frente al 22% de las que se hicieron al contado, y la ratio que cubrieron las hipotecas bajó del 86% al 72% respecto a la época de la burbuja inmobiliaria.

Además, si durante la crisis más del 30% se hacían a clientes con contrato temporal, en la actualidad estos solo representan un 7,5%, frente al 78% que tiene contrato indefinido.

La mayor parte de las hipotecas ronda el 80% de financiación y la mensualidad media es de algo más de 900 euros, con un 2,2% de interés medio en 2019.

En Madrid, las hipotecas van desde los 30.000 a los 425.000 euros, la mayoría (50,94%) a tipo fijo, frente al 89,2% de 2015.