



## Un estudio prevé caídas generalizadas en el precio de la vivienda

J. L. ARANDA, **Madrid**

La inmobiliaria Tecnocasa lo tiene claro: el sector se enfrenta a un nuevo escenario que se traducirá en caídas generalizadas de precios. La firma presentó ayer en Madrid la trigésima edición de su Informe sobre el Mercado de la Vivienda con una novedad: los importes de venta en el segundo semestre de 2019 cayeron el 2,1% respecto al mismo periodo de 2018. “Significa un cambio del ciclo de crecimiento de la vivienda de los últimos cinco años”, dijo Lázaro Cubero, director del departamento de Análisis del Grupo Tecnocasa.

En la inmobiliaria tienen razones para creer que las bajadas de precios se prolongarán un tiempo. En Madrid y Barcelona cayeron más que la media: un 3,85% y un 3,26% respectivamente. Las dos mayores metrópolis, explicó Cubero, “tienden a marcar el camino al resto, así que ciudades con crecimientos positivos, seguramente en unos meses empezarán a descender”.

Para José García Montalvo, catedrático de la Pompeu Fabra y coordinador del informe, la conclusión es similar. “Estamos en un claro cambio de ciclo. Se había producido una expansión en una mancha de aceite y cuando el centro [de las ciudades] empieza a contraerse, las áreas metropolitanas también lo harán”, indicó.

El estudio de Tecnocasa, basado en 11.000 operaciones mediadas por la inmobiliaria en 2019, halla dificultades de los vendedores para admitir la nueva realidad. Sobre 4.095 casas a la venta en Madrid, se calculó una sobrevaloración media del 17% entre lo que esperan ganar los propietarios y la estimación profesional del valor de esos inmuebles.