



ANÁLISIS DEL SECTOR INMOBILIARIO

La vivienda usada se encarece un 1,4% en Zaragoza capital

Los precios caen un 2,1% en España, la primera vez desde el 2014

EL PERIÓDICO
ZARAGOZA

El precio de la vivienda subió un 1,39% interanual en el segundo semestre del 2019 en Zaragoza, al pasar de 1.293 a 1.311 euros por metro cuadrado, según un informe de Tecnocasa presentado ayer. Este repunte contrasta con la bajada del 2,1% a nivel nacional, que supone el primer descenso tras cinco años de subidas y un cambio de ciclo «clarísimo», según la inmobiliaria, que sitúa

el precio al nivel del 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%), Málaga (2,96 %) y Valencia (2,88%), entre otras ciudades, siguen mostrando tasas de crecimiento positivas. Los expertos prevén, no obstante, que durante el 2020 estas capitales acaben completando el recorrido que marcan las primeras.

El precio de oferta de las viviendas de la capital aragonesa se sitúa de media en los 1.319 euros por metro cuadrado en las bases de datos de Tecnocasa, un 6,25%

menos que hace un año, un valor que se encuentra por debajo de los que presenta el portal inmobiliario Idealista.com (1.606 euros, un 3,1% más). En cuanto al precio de tasación, en Zaragoza es de 1.484 euros, según Kiron, el intermediario financiero del grupo Tecnocasa, lo que supone un incremento del 5,64%. En este caso, el coste de tasación es muy similar al que reflejan las estadísticas del Ministerio de Fomento (1.418 euros, un 10,58% más).

El *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 en España (4% menos hasta septiembre), lo que pone fin al ciclo expansivo de crecimiento que comenzó en el 2013 y sitúa al mercado en una senda de «normalización».

Otro dato que avala el enfriamiento del sector a nivel nacional es la reducción de las compras por inversión, que se sitúan en un 26,5% frente al 30% del 2017, y la sobrevaloración de precios en un 17% de los casos. Lázaro Cubero, director del Departamento de Análisis e Informes (DAI) del Grupo Tecnocasa, destacó en la presentación que «estamos en un momento de bajada de precios y de reajuste del mercado de la vivienda, aunque no hay signos de crisis». Se trata, según explicó, de un autoajuste del mercado, ya que después de presentar tasas de crecimiento positivas desde el 2014, «ahora el mercado inmobiliario necesita frenar la subida y estabilizar el precio de la vivienda». ≡