



# La vivienda usada baja más de un 6% en Sevilla capital en 2020

► En Málaga, los pisos de segunda mano elevan un 0,5% su valor medio

E. FREIRE  
SEVILLA

Los pisos de segunda mano siguen a la baja en toda España en esta coyuntura económica marcada por la pandemia. Así lo confirma un informe realizado por la consultora Tecnocasa, en el que se analiza la evolución de este mercado inmobiliario en un grupo de capitales escogidas. En el caso de Sevilla, la vivienda usada se ha abaratado un 6,13% si se comparan los datos del segundo trimestre de 2020 con los del mismo periodo de 2019. En concreto, el metro cuadrado en la capital hispalense se cotiza a 1.270 euros, 83 menos que un año antes.

Sevilla es la segunda ciudad entre las que analiza Tecnocasa donde más bajan los precios, solo por detrás de Barcelona, donde caen un 6,8%. La capital catalana sigue siendo la más cara de España, con una media de 2.205 euros el m<sup>2</sup>. En esta coyuntura Covid-19 destaca la evolución de la capital malagueña, la única donde la vivienda de segunda mano no se deprecia. En concreto, los pisos usados suben un 0,56% y alcanzan los 1.610 euros/m<sup>2</sup>.

El análisis de la evolución del precio de la vivienda de segunda mano en España se ha realizado a partir

de la estadística de la base de datos de Tecnocasa. La evolución desde el primer semestre de 2004 hasta el segundo semestre de 2020 refleja que el máximo histórico se encuentra a principios de 2007, a las puertas de la Gran Recesión, cuando el metro cuadrado rozó los 3.500 euros.

Desde entonces y hasta el último dato analizado (2.205 euros en el segundo semestre de 2020), el precio nominal se ha reducido un 36,83%. De hecho, en la actualidad se encuentra a niveles inferiores al primer dato de la serie histórica (primer semestre de 2004).

La consultora también aborda en su informe la evolución de la hipoteca en España, desde el primer semestre de 2004 hasta el segundo semestre de 2020. Coincidiendo con la evolución del precio de la vivienda, se observa como el máximo de la serie se encuentra en el primer semestre de 2007 (185.642 euros), mientras que el mínimo se registró en el primer

semestre de 2014 (80.900 euros), lo que significa una caída acumulada del -56,42%. En el segundo semestre de 2020, el importe medio de la hipoteca decreció ligeramente llegando a los 115.611 euros, con una bajada del 1,4%. No se puede afirmar que estos valores se hayan visto muy afectados por la crisis de la Covid-19.

En el caso de Sevilla capital, el importe medio de la hipoteca asciende a 76.989 euros y sube ligeramente en el último año (0,4%). Este valor es superior en Málaga, donde el promedio roza los 100.000 euros (en concreto son 98.891) y repunta un 2,2%.

**Ranking**  
*Las ciudades de España donde más caen los precios son Barcelona y Sevilla*