



# El precio de la vivienda suma tres semestres de caídas

► El valor de los pisos usados descendió un 4,4% en el segundo semestre

ANTONIO RAMÍREZ CERERO  
MADRID

El coronavirus ha acelerado la tendencia a la baja del precio de la vivienda iniciada en el segundo semestre de 2019. La incertidumbre económica que siguió generando la segunda ola del Covid, además del freno a las compraventas causado por las restricciones, hacen encadenar tres semestres de caídas ininterrumpidas, después de que en los primeros seis meses del 2019, el precio tocara su techo tras la recuperación iniciada en 2012.

De esta forma, la vivienda usada se abarató un 4,4% en los últimos seis meses de 2020, respecto al mismo periodo del año pasado, según desvela el XXXIII Informe sobre el mercado de la vivienda, que elabora de manera semestral el grupo inmobiliario Tecnocasa y la Universidad Pompeu Fabra. En concreto, el documento señala la caída del metro cuadrado hasta los 2.205 euros.

A destacar, los desplomes registrados en las principales capitales españolas, con Barcelona (-6,8%), Sevilla (-6,13%), Valencia (-4,05%) y Madrid (-3,75%) como sus máximos exponentes. Entre otros motivos, por el descenso de cierres de compraventas, que en zonas como la capital española, cayeron por encima del 30%.

El documento que se realiza mediante datos reales de operaciones intermediadas por oficinas de Tecnocasa, argumenta la sobrevaloración de los precios en Madrid (17% por encima) y Barcelona (16,5%) como otro de los motivos que pone el freno a las ventas del sector, y que alargan los periodos de negociación. Sin embargo, las viviendas que salieron a la venta en concordancia con el precio actual del mercado no tardaron en venderse, según aseguró el director de Análisis del Grupo Tecnocasa, Lázaro Cubero. En este sentido, Cubero destacó durante la presentación del informe, la necesidad de un mayor poder de negociación entre comprador y vendedor, «sobre todo en

aquellas viviendas menos atractivas para el comprador actual».

**Sobrevaloración**  
Según Tecnocasa,  
los precios en  
Madrid y  
Barcelona están  
por encima de  
su valor

## Primera vivienda

Lo que sí continúa al alza es el número de compradores de primera vivienda que alcanza ya el 74,6%, además de el de personas que ne-

cesitan financiación para comprar el inmueble (67,4%).

Por otro lado, también destaca el cambio de paradigma que ha establecido la pandemia, en cuanto al tipo de vivienda que buscan los compradores. Así, la disposición de balcón y terraza en el hogar han pasado a ser elementos fundamentales para su compra.

Por último, Tecnocasa espera que la tendencia de los precios permanezca a la baja a lo largo del 2021, aunque «todo dependerá de cuánto se alargue la crisis asociada a la pandemia», señaló Cubero.