



# El precio de las casas de segunda mano crece en enero

La tercera subida interanual consecutiva fue del 1,8% después de once meses de caídas

M. G. Moreno MADRID.

El precio de la vivienda de segunda mano subió en el mes de enero un 1,8% en su variación interanual, hasta los 1.874 euros/m<sup>2</sup>, según los datos del Índice Inmobiliario de Fotocasa. Esta es la tercera subida interanual del precio de la vivienda tras registrar 11 meses de caídas -de diciembre de 2019 a octubre de 2020-. En cuanto a la variación mensual, el precio de la vivienda de segunda mano baja un 0,1%.

“Esto demuestra que actualmen-

te hay un gran interés por la compra de vivienda y, de momento, los propietarios no están teniendo que bajar precios a consecuencia del coronavirus. Aunque sí que es verdad que esta tendencia varía según la zona y en grandes ciudades como Madrid o Barcelona sí que ya estamos empezando a ver pequeñas caídas interanuales del precio”, explica Anaïs López, directora de Comunicación de Fotocasa.

La vivienda en venta sube de precio en nueve comunidades, con los mayores incrementos para Baleares (1,1%) y Extremadura (0,8%), en 27 provincias y en la mitad de las capitales de provincias.

## Tres semestres de caídas

Según los datos ofrecidos en el XXXII Informe sobre el mercado de

**17**  
POR CIENTO

“Las viviendas que salen a la venta con un precio acorde a la realidad actual del mercado no tardan en venderse”, explica Lázaro Cubero, director de Análisis del Grupo Tecnocasa. El experto destaca que hay mucha oferta de particulares que está sobrevalorada, por lo que el proceso de venta se alarga. En ciudades como Madrid, esta sobrevaloración se sitúa en el 17%, mientras que en Barcelona alcanza el 16,5%, tal y como recoge el estudio de Tecnocasa.

la vivienda elaborado semestralmente por Grupo Tecnocasa y la Universitat Pompeu Fabra (UPF), el precio de la vivienda usada cayó un 4,4% en el segundo semestre de 2020, encadenando así tres consecutivos a la baja.

Esta tendencia comenzó en la segunda mitad de 2019, con una caída del 2,1% y continuó en el primer semestre de 2020 con un descenso del 4,95%. Esto muestra una continuidad de la tendencia que se venía produciendo, a la que se ha unido la crisis del Covid 19. El ritmo cambia en función de las ciudades, experimentando los descensos más importantes Barcelona (-7%) y Sevilla (-6%).

En cuanto a cómo evolucionarán los precios a lo largo de 2021, Lázaro Cubero, director de Análisis

del Grupo Tecnocasa, ha expuesto que “dependerá de cuánto se alargue la crisis asociada a la pandemia”, aunque parece que los precios seguirán a la baja.

El informe -basado en datos reales de compraventas intermediadas y que analiza todo el proceso, desde que la vivienda sale al mercado hasta que es vendida- recoge una caída del 23% en la compraventa, respecto al segundo semestre de 2019, registrando la mayoría de las principales ciudades un descenso por encima de la media española.

Así, en Madrid las compraventas de segunda mano cayeron un 31,13%, un 30% en Barcelona y un 25% en tanto en Zaragoza como en Sevilla. “El mercado está dinámico pero no se vende todo a cualquier precio”, señala Cubero.