



Sector inmobiliario

El precio de la vivienda de segunda mano se incrementa en España un 4,4%

La falta de obra nueva encarece los alquileres

La media del metro cuadrado en España es de 2.475 euros

ANA DE LA TORRE
MADRID

El precio de la vivienda usada en España ha aumentado un 4,4% interanual en el primer semestre de 2022, según recoge el informe sobre el mercado inmobiliario presentado este jueves por Tecnocasa y la Universidad Pompeu Fabra (UPF) de Barcelona. La ciudad donde más han crecido los precios ha sido en Getafe (Madrid), con un 10,26% respecto al año anterior. Frente a Barcelona, que ha registrado la menor variación interanual del país, un 2,53%.

Pese a la situación inflacionista y esta subida de precios, la media del metro cuadrado en España es de 2.475 euros, un 29% por debajo de los casi 3.500 euros

del récord histórico de la serie que se registró entre finales de 2006 y principios del 2007, durante la burbuja inmobiliaria. El director del departamento de análisis e informes del grupo Tecnocasa, Lázaro Cubero, ha explicado que España se encuentra en un periodo de "madurez" del mercado, caracterizado por un alto volumen de ventas y precios altos, y ha pronosticado que "es difícil que suba más".

Por la falta de materiales para la construcción y la crecida de sus precios, la vivienda nueva se ha ralentizado, provocando un aumento de precios en la vivienda de segunda mano. Así lo ha reflejado un informe de Sociedad de Tasación sobre el mercado residencial en España. El precio de los inmuebles de nueva construcción se ha encarecido un 6,4% en los últimos 12 meses, hasta alcanzar a cierre de junio los 2.641 euros por metro cuadrado, mientras que el importe de la vivienda usada aumentó aproximadamente un 3,7%. El aumento del coste necesario para adquirir una vivienda nueva está provocando que la demanda de alquiler vaya en



Un agente inmobiliario enseña una vivienda.

Suben las hipotecas a tipo de interés fijo

El consejero delegado del grupo Tecnocasa España, Paolo Boarini, ha destacado el aumento que han experimentado las hipotecas a tipo de interés fijo en los últimos semestres: en 2015 este tipo de hipotecas representaba solo el 5% del total, mientras que en el primer semestre de 2022 han llegado al 83%.

alza. Por ello, la Sociedad de Tasación cree que no hay indicios de "sobrecalentamiento hipotecario". La ratio hipotecas/transacciones se sitúa en un 0,7 frente al 1,6 de 2008, y la tasa de esfuerzo de los hogares permanece estable, con un 33% frente al 50% que se alcanzó en 2008.

El informe sobre el mercado de la vivienda recoge que en el primer semestre la hipoteca media se sitúa en 121.715 euros, un 3% más que hace un año. Situando a Barcelona en el pódium, con una hipoteca media de 154.311 euros y una variación del 0,3%, siendo la población con la hipoteca más alta. Frente a Valladolid, con 63.818 euros de media.