



JAVIER ALBIÑANA

Un hombre mira el escaparate de una inmobiliaria.

Los propietarios cordobeses de viviendas inflan el precio un 23,23% al ponerlas a la venta

● La franja más común de venta en la ciudad de pisos y viviendas ronda los 75.000 euros

R. L.

Intentar sacar beneficio de una propiedad a la hora de ponerla a venta subiendo el precio original de manera artificial es una práctica que se suele practicar. Al menos, en Córdoba en el caso de las viviendas. No en vano, los propietarios sobrevaloran sus viviendas al ponerlas a la venta en un

23,23%. La capital es, además, la segunda de Andalucía donde más se incrementa este precio final, solo por detrás de Jaén, donde se alcanzan un 24,80%.

Al menos así lo pone de manifiesto el último informe publicado por el Grupo Tecnocasa, que desvela que los propietarios que sacan al mercado una vivienda tienden a sobrevalorar sus inmuebles, con un precio por encima y lejano del que fija el propio mercado.

El director de Análisis del Grupo Tecnocasa, Lázaro Cubero, reconoció ayer que se trata de una práctica que ya se daba en los años previos a la crisis, pero entonces los precios crecían a tasas del 20% anual, con lo que la valoración excesiva podía quedar absorbida por la propia dinámica

del mercado en un plazo razonable. "Ahora los aumentos de precios son inferiores, y esta sobrevaloración ya no tiene sentido", apuntó Cubero, quien añadió "al cabo de un tiempo, los propietarios se dan cuenta del error y rebajan el precio".

Otro de los datos de este informe, que se presentó ayer miércoles hace referencia al aumento del precio de la vivienda en Andalucía, que ha crecido un 3,8% en el primer semestre del año, aunque de forma desigual según la capital de provincia que sea. Así las cosas, en Córdoba ha bajado un 1,3%, mientras que en Granada un -0,3% y Jaén un -2,4%. En el caso del precio del metro cuadrado, en Córdoba capital es de 1.041 euros.

Además de estas cifras, el documento también recoge las franjas de precios de compraventa y la vivienda tipo. La franja más común de Córdoba capital, en este caso, se sitúa en 75.000 euros o menos.

En Jaén, por su parte, se encuentran las viviendas de mayor tamaño, pues un 41% de los inmuebles vendidos tenía más de 100 metros cuadrados. Descontando esta excepción, el tamaño predominante en Andalucía es entre 60 y 80 metros cuadrados. Es el caso de Sevilla, Málaga, Almería, Huelva, Córdoba y Cádiz. Por su parte, en Granada, las viviendas tienen entre 80 y 100 metros cuadrados.

Además, la compra de vivienda como inversión sigue despertando interés en Andalucía. Así, por ejemplo, la cifra está por encima de la media nacional (que se sitúa en el 26%) en Sevilla (30,8%), Granada (34,4%), Almería (31%), Huelva (26,7%) y Cádiz (31,6%). Sólo Málaga (22,1%), Jaén (20,8%) y Córdoba (19,1%) están por debajo de la media nacional. Muchos de los pequeños inversores compran una vivienda con el objetivo de ponerla en el mercado del alquiler pues la rentabilidad bruta del alquiler es alta.