



Segunda mano

El precio de la vivienda sigue subiendo pero descartan una «burbuja»

Según un estudio de Tecnocasa, no se han alcanzado aún los máximos del año 2006

JOSÉ VICENTE RODRÍGUEZ
Málaga

El precio de la vivienda usada subió un 6,18 % en España en el primer semestre del año respecto al mismo periodo de 2023 y se coloca en los 2.727 euros de media, según el informe realizado por el grupo Tecnocasa y la Universidad Pompeu

Fabra (UPF). Así, el precio de la vivienda ha aumentado por encima de la inflación, cosa que no ocurría en los últimos años. En Málaga, el incremento ha sido del 6,4% y la media es de 2.043 euros el metro.

Las dos provincias más caras de España son Barcelona con 3.334 euros, un 4,8 % más que el año anterior, seguida de Madrid, con 3.002 euros y un alza del 6,58%.



Álex Zea

Una imagen del pasado salón inmobiliario Simed de Málaga.

Sevilla registra el mayor crecimiento, un 9,7 %, lo que situó el metro cuadrado en 1.554 euros.

El director de Análisis del grupo Tecnocasa, Lázaro Cubero, aseguró ayer que el precio actual de la vivienda está ahora a niveles del segundo semestre de 2004 (2.543 euros por metro), pero lejos aún del máximo histórico del segundo semestre de 2006 (3.489 euros).

El importe medio de las hipote-

cas también creció un 7,5 % en el primer semestre del año, situándose en 129.333 euros, «nada que ver con la época anterior a la crisis, en la que casi se llega a los 300.000 euros». El porcentaje que representa la hipoteca sobre el valor de la vivienda se situó en el 69% en el primer semestre y la cuota de la hipoteca representa el 30 % de los ingresos de la persona que pide el préstamo, mientras que en los

años anteriores a la burbuja se superaba el 60 % de los ingresos.

No hay burbuja inmobiliaria

El informe apunta que todos los indicadores demuestran que no hay síntomas de burbuja inmobiliaria, según el consejero delegado de Tecnocasa, Paolo Boarini, que considera que el ciclo económico es «sano y equilibrado». «Una menor subida de precios, menos producción de vivienda y menos endeudamiento de las familias son las razones por las que podemos afirmar que estamos en un ciclo saludable y estable», añadió. A su juicio, el incremento de los precios y la presión de la demanda se debe a «causas objetivas», al construirse menos casas de las que requiere la creación de nuevos hogares.

El director de la cátedra y coordinador del informe, José García-Montalvo, dijo que el problema de la vivienda «va mucho más allá de los pisos turísticos». ■