



> INFORME

La vivienda usada frena en seco su sangría de precios

Las casas de segunda mano apenas se abaratan ya un 0,04% y se encarecen un 0,56% en Madrid, según Tecnocasa. Por J. S. C.

El recorrido de los precios de la vivienda usada a la baja ha tocado a su fin, según el informe semestral del Grupo Tecnocasa y la Universidad Pompeu Fabra (UPF). Este estudio informa de que el coste de las casas de segunda mano apenas varió en el primer semestre del año. En concreto, se registró una inapreciable rebaja interanual del 0,04%.

Esta mínima variación deja el coste del metro cuadrado, prácticamente, en el mismo nivel que hace un año: 1.444 euros. Pero lo más relevante de este estancamiento es que se rompe con seis años de caídas pronunciadas. Desde el primer semestre de 2007, el ajuste acumulado de los precios asciende al 58,61%.

Por ciudades, Barcelona (+1,93%) y Madrid (0,56%) registran ya encarecimientos que han elevado el coste medio del metro cuadrado de sus pisos a 1.957 y 1.605 euros, respectivamente. Las mayores depreciaciones se dan en Hospitalet de Llobregat (-4,85%) y Zaragoza (-3,99%).

La congelación nacional de los precios supone un frenazo en seco de su desplome y confirma a 2014 como el año de la inflexión. En el an-

terior informe de Tecnocasa, la depreciación de las casas cabalgó a un ritmo del 9,19%. Ahora, seis meses después, las rebajas son historia en el segmento de la segunda mano, el más azotado por la crisis y que hoy copa más del 60% de las compras.

José García-Montalvo, catedrático en Economía por la UPF y coordinador del informe, destaca que el estudio se asienta en «precios reales de

el 16,38%-. El precio medio de los inmuebles habituales o para inversión también varía. Mientras que por los pisos para vivir, más grandes, se abona 95.488 euros de media, por los segundos se desembolsa 82.140.

El pago al contado es otro fenómeno al alza, según Tecnocasa. Hasta el 83% de los inversores y el 47,56% de los adquirentes de primera vivienda pagan a *toca teja*.

Respecto a los nuevos hipotecados, el importe medio de los préstamos se sitúa en 81.318 euros, un 8% menos que hace un año y un 55% menos que en 2007 (185.462 euros).

Mirando al futuro, García-Montalvo prevé trimestres con subidas

LOS INVERSORES COPAN EL 27,93% DE LAS COMPRAS Y EL 83% PAGA AL CONTADO

de precios y otros con descensos, pero en términos generales el mercado estará un tiempo estabilizado. Lázaro Cubero, director del departamento de Análisis de Tecnocasa, advierte de que «todavía hay zonas con recorrido a la baja». Y apunta a Andalucía, «donde el ajuste de precios comenzó un poco más tarde».

compraventas y es una anticipación de lo que después dirán los datos oficiales». Además, ensalza que es el único que distingue entre comprador de vivienda habitual e inversor, constatando cómo ha crecido el protagonismo del inversor. Actualmente, este perfil está detrás del 27,93% de las adquisiciones -hace un año suponía



Varios carteles de 'Se vende' en la valla de una urbanización. / CARLOS BARAJAS