



La vivienda usada sube un 6% por el aumento de la financiación bancaria

ROSA SALVADOR
 Barcelona

El precio de la vivienda usada ha subido con fuerza en el 2015 en la principales capitales españolas, rompiendo con la tendencia bajista que se inició en el 2007 y que redujo los precios un 55%, según los datos presentados ayer por la red inmobiliaria Tecnocasa. La firma, que elabora un estudio del mercado inmobiliario con la Universitat Pompeu Fabra (UPF) de Barcelona que coordina el profesor José García Montalvo, explicó que la vivienda cerró el año con una subida media del 5,76%. El alza alcanzó el 8,2% en la ciudad de Barcelona, impulsada por una fuerte demanda de los compradores extranjeros, que realizan un tercio de las transacciones, según el director de análisis de Tecnocasa, Lázaro Cubero.

El consejero delegado del Grupo Tecnocasa, Paolo Boarini, explicó que la recuperación del mercado se ha visto impulsada por el aumento de la financiación bancaria: ha aumentado un 22% la

Barcelona lidera el alza de precios, con un 8%, y un tercio de las compras realizadas por extranjeros

concesión de hipotecas y también ha aumentado un la hipoteca media, una media del 3%, hasta llegar ahora a los 92.000 euros. Boarini recordó que está subiendo también el porcentaje del precio de la vivienda que financian los bancos (que llegó a bajar al 60% en el 2012

y ahora es el 73%) y, sobre todo, los bancos han empezado a financiar también la compra de viviendas económicas, situadas en barrios populares, a diferencia de los años anteriores que financiaban sobre todo viviendas en buenas ubicaciones. Esto ha llevado a aumentos de la hipoteca media del entorno del 10% en Córdoba, Málaga o Sevilla o del 7% en Hospitalet de Llobregat, lo que ha impulsado la subida de precios de las viviendas en estas ubicaciones, a diferencia del 2014, cuando las subidas prácticamente se limitaban a Madrid y Barcelona.

Boarini recordó también que la bajada de los precios de las viviendas y de los tipos de interés ha situado la cuota de la hipoteca media en 358 euros, cuando llegó a estar en 976 euros antes de la crisis, de forma que sólo representa el 24% de los ingresos familiares,

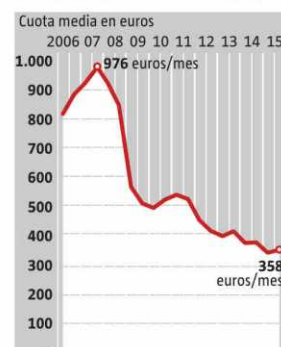
PRECIO DE LA VIVIENDA

Euros por m² y variación en porcentaje, en el segundo semestre del 2015

Barcelona	2.217	8,20%
Madrid	1.697	6,13%
L'Hospitalet de Llobregat	1.385	4,06%
Sevilla	1.168	0,00%
Zaragoza	1.046	4,29%
Málaga	1.015	3,57%
Valencia	777	0,26%

FUENTE: Tecnocasa

MENSUALIDAD DE LA HIPOTECA



LA VANGUARDIA

un nivel históricamente bajo. Las facilidades hipotecarias, recordó, están permitiendo que aumente el porcentaje de compradores que se endeuda para comprar piso (el 58%), cuando hace dos años en 52% de las compras se hacían al contado.

El profesor García Montalvo explicó que la evolución del mercado inmobiliario dependerá este

año en buena parte de la evolución de la confianza de los consumidores: si se deteriora, en el actual entorno de incertidumbre política y de la economía global, podría caer la compra de usuarios finales mientras que por el contrario podría aumentar la demanda de compra de inversores que buscan un activo refugio ante las caídas de la deuda y la bolsa. ●