



ECONOMÍA

El precio de la vivienda usada descende un 17% en la región

N. LÓPEZ TRUJILLO
MADRID

El precio de la vivienda de segunda mano está aterrizando. Hasta hace unos años, con el «boom» inmobiliario, los precios «sobrevolaban» la región. Sin embargo, en 12 meses —del primer trimestre de 2011 al primero de 2012— han descendido con fuerza en el área metropolitana de Madrid (Coslada, Móstoles, Fuenlabrada, Parla, Leganés, Getafe, Valdemoro, Alcorcón, San Sebastián de los Reyes y Boadilla del Monte). De hecho, es, con diferencia, el coste más bajo desde 2004.

Ahora, el metro cuadrado se sitúa a 1.722 euros, frente a 2.075 el año pasado, y 2.712 en 2004. En concreto, el valor medio del metro cuadrado en estas ciudades se ha abaratado un 17%, según se desprende del «Informe del mercado de la vivienda en la provincia de Madrid» elaborado por el Grupo Tecnocasa.

El análisis apunta, además, que el descenso acumulado desde el pico máximo de precios, que se registró en el primer semestre de 2007 con 3.732 euros, ha sido del 53,8%.

Actualmente, el precio por metro cuadrado más elevado en los alrededores de la ciudad de Madrid está en Boadilla del Monte, donde cuesta 2.366 euros, y en San Sebastián de los Reyes (1.968). Por el contrario, las zonas con un coste más bajo son Fuenlabrada, con 1.361 euros el metro cuadrado y Móstoles (1.347).

Además de la zona, otro de los factores que influyen en el precio de venta son las características del inmueble, como la disponibilidad de ascensor, el tamaño, el estado de conservación y la antigüedad de la vivienda.