



Los barceloneses ya compran más pisos al contado que con hipoteca

Un estudio apunta a un descenso de los precios del 54,20% en España desde 2007

DANIEL G. SASTRE / Barcelona

La crisis ha cambiado profundamente la compraventa de pisos. La burbuja inmobiliaria, gran responsable de la desaceleración económica prolongada en España, ha provocado que los ciudadanos ya no contemplan la vivienda como una inversión y que las entidades bancarias se lo piensen mucho antes de conceder unos créditos que antes de 2008 fluían con inusitada alegría. En consecuencia, y por primera vez, en Barcelona y en toda España son más los pisos que se compran al contado que mediante una hipoteca.

Es la conclusión más llamativa que puede extraerse del último *Informe sobre el mercado de la vivienda* que presentó ayer en Barcelona Tecnocasa. En España, según los datos de venta de esta empresa se han pagado en el primer trimestre de 2013 el 55,12% de las viviendas al contado, mientras que el 44,88% de los compradores restantes necesitaron una hipoteca.

Si se toma como referencia la capital catalana, la diferencia entre ambas alternativas es aún mayor. En los últimos tres meses, los barceloneses que pagaron al contado



Pisos en venta y alquiler en Barcelona. / QUIQUE GARCÍA

su casa supusieron el 60,23% de los que eligieron como intermediaria a la empresa que presentó el estudio, por un 39,77% que necesitaron recurrir a una hipoteca.

Esta circunstancia, según el estudio, está provocando que «en muchos casos» el precio del inmueble se adecúe a la cantidad disponible por parte del comprador. De hecho, el precio de la vi-

vienda ha bajado un 2,89% en el primer trimestre de 2013, en relación al cuarto trimestre de 2012, según la firma.

En cualquier caso, el agujero negro en el que parece haber caído el mercado inmobiliario va a continuar durante todo 2013, según auguran los autores del estudio. La buena noticia es que quienes todavía no han podido acceder al mer-

cado de la vivienda pueden esperar un poco más, porque no hay visos de un cambio en la tendencia de la caída de precios.

Desde máximos, que Tecnocasa sitúa a principios de 2007, los precios han caído en toda España un 54,20%. Es decir: la vivienda, como anunciaron por aquel entonces algunos especialistas ante las burlas de constructoras y promotoras, ha perdido más de la mitad del valor que tenía. Además, la variación detectada en este último estudio es una de las más elevadas de la serie: entre el segundo semestre de 2011 y el segundo semestre de 2012, los precios de la vivienda en España cayeron un 19,42%.

La hipoteca media en el segundo semestre de 2012 se situó en 99.346 euros, con una disminución del 14,6% respecto al segundo semestre de 2011, y un descenso acumulado desde precios máximos del 47%.

De hecho, durante el primer trimestre de 2013, más de la mitad de los inmuebles que se vendieron tuvieron un precio inferior a 100.000 euros, con la única excepción de Barcelona, donde el precio se asentó en 150.000 euros.