



Tecnocasa estima que el precio de la vivienda usada crece al 11%

CINCO DÍAS
MADRID

El precio de la vivienda de segunda mano se situó en 2017 en los 1.903 euros por metro cuadrado, lo que supuso un aumento del 11,1% en comparación con el mismo periodo de 2016, según se desprende del *XXVI Informe sobre el mercado de la vivienda* elaborado por el grupo Tecnocasa y la Universidad Pompeu Fabra.

Este crecimiento "es el más importante desde que

se inició el proceso de recuperación del mercado inmobiliario", según señaló el director del departamento de análisis e informes del grupo Tecnocasa, Lázaro Cubero, durante la presentación del estudio.

En lo que respecta al precio nominal, dejó claro que, pese a la recuperación, el precio de la vivienda está lejos de cifras anteriores. De hecho, desde máximos alcanzados entre finales de 2006 e inicios de 2007, el precio nominal se ha

reducido más de un 45%. "Se está consolidando una fase en la que se va recuperando parte del precio perdido durante la crisis", recalzó Cubero, tras hacer hincapié en que es "importante" analizar bien el mercado antes de comprar, ya que las expectativas de los vendedores se están incorporando por anticipado a los precios de oferta de las viviendas, lo que conlleva situaciones de "sobreevaluación". En España, el porcentaje de inversores

29%

de los compradores son inversores

El informe elaborado por Tecnocasa con cifras de su negocio revela que casi una de cada tres compras se realiza para invertir.

se mantuvo estable en 2017 y se situó cercano al 29% del total de compradores. El total de estos inversores se han interesado en el mercado de la vivienda por las rentabilidades que ofrece el alquiler. A cierre del año, la rentabilidad media bruta era del 7%, cifra que aumentó hasta el 7,26% en Madrid y que descendió hasta el 5,63% en Barcelona.

A finales de 2017 se registró, por primera vez desde que se recuperaron

los precios, un incremento más acusado en la ciudad de Madrid que en la de Barcelona. Esto se debe, según el informe, a que el precio de las viviendas usadas en la Ciudad Condal se redujo un 1,34% en 2017.

Así, Cubero cree que, si continúa esta dinámica, es probable que en el primer trimestre de 2018 el coste de la vivienda en Barcelona "deje de crecer con la misma intensidad con la que lo venía haciendo hasta ahora".