



LOS PRECIOS, IMPARABLES

Las casas de segunda mano se encarecen ya a un ritmo del 8% en tasa interanual, según los datos del Grupo Tecnocasa

J. S. C. MADRID

El mercado de la vivienda vuelve a brillar con luz propia por el lado de los precios. La inmensa mayoría de estadísticas publicadas en los últimos días informa de incrementos notables (acercándose a los dos dígitos) en la cotización de las casas.

Entre estos estudios está el *XXIII Informe sobre el mercado de la vivienda* elaborado por el Grupo Tecnocasa y la Universidad Pompeu Fabra (UPF). Basándose en datos de sus propias compraventas, la inmobiliaria constata un encarecimiento de los inmuebles de segunda mano del 7,99% durante el primer semestre del año con respecto al mismo periodo de 2015.

En concreto, tras esta subida, el valor medio del metro cuadrado de la vivienda usada se sitúa en los 1.666 euros. Este importe sigue estando muy lejos aún de los niveles máximos de finales de 2006 y principios de 2007, cuando

el coste medio de esta superficie llegó a superar los 3.500 euros.

Según José García Montalvo, catedrático de Economía de la UPF, uno de los factores que está impulsando los precios son los tipos de interés en niveles tan bajos. En su opinión, esta situación empuja a los inversores hacia la vivienda como activo refugio, con rentabilidades del 5% o 6%.

El informe de Tecnocasa y la UPF destaca que «se consolida una fase en la que el comportamiento del precio de la vivienda es positivo» (está creciendo desde 2014). Y puntualiza: «Una fase que está mucho más avanzada en las grandes capitales».

En este sentido, hay que resaltar que la ciudad de Barcelona lidera la escalada de los precios. Los pisos en la Ciudad Condal costaban al cierre del primer semestre un 9,45% más que un año antes. Del mismo modo, la urbe catalana cuenta con el metro cuadrado máspreciado, cuyo coste



Un cartel de Tecnocasa anunciando la venta de un piso en Madrid. BERNARDO DÍAZ

asciende a 2.443 euros. Tras Barcelona, Málaga (9,21%) y Madrid (9,03%) completan el podio de los mayores encarecimientos, tocando aquí el metro un valor de 1.044 y 1.835 euros, respectivamente.

Por otra parte, la estadística refleja «una recuperación a dos velocidades», registrando una evolución positiva mínima de los precios en otras ciudades. Así, en Guadalajara sólo varían un 0,19%, en Sevilla un 1,44%, en Zaragoza

un 1,74% y en Valencia un 1,95%. El mercado en Córdoba (7,89%), Hospitalet de Llobregat (6,36%) y Alcorcón (3,55%), las otras urbes que estudia Tecnocasa, muestra un comportamiento intermedio.

Pese a los últimos grandes repuntes, el director del departamento de Análisis e Informes del Grupo Tecnocasa, Lázaro Cubero, cree que los precios siguen siendo «interesantes» (un 52% inferiores a los de 2006) para el comprador.