



El precio de la
vivienda usada
sube casi un 6% en
la capital catalana **PG**



El precio por metro cuadrado de los pisos sube un 5,84% en Barcelona

VIVIENDA USADA/ El auge del alquiler y la estabilización de los precios de compraventa marcaron el año pasado la evolución del sector en España, según un informe de Tecnocasa y la UPF.

A. Pijuán. Barcelona

Comprar un inmueble de segunda mano en Barcelona es ahora más caro, según los informes presentados ayer por la consultora inmobiliaria Tecnocasa y la Universitat Pompeu Fabra (UPF). El precio de la vivienda usada a nivel estatal creció un 1,12% en 2014 con relación a 2013, mientras que en la capital catalana se registró un aumento más apreciable, con un alza del 5,84%, hasta 2.011 euros por metro cuadrado.

Según el vigésimo Informe sobre el mercado de la vivienda de 2014, el segundo semestre presentó una estabilización de los precios de compraventa de los pisos usados. "La palabra que define hoy el mercado es estabilización", afirmó José García-Montalvo, coordinador del informe y profesor de la UPF. Paolo



El precio por metro cuadrado en Barcelona se sitúa en 2.011 euros.

El arrendador en Barcelona puede llegar a obtener una rentabilidad bruta del 6,25%

Boarini y Lázaro Cubero, directivos de Tecnocasa, afirmaron que los precios "han tocado fondo". Desde 2007 el valor de los pisos se ha anotado un retroceso del 58,21%.

En Barcelona se mantuvieron el año pasado los precios de la hipoteca media, con un ligero aumento del 0,2%, mientras que a nivel español se produjo un descenso del 2,10%, con una cuota mensual media de 348 euros. En Madrid fue donde más se percibió la bajada del precio, con una caída del 5,30%.

Sin embargo, sigue siendo difícil que una familia de nivel medio consiga un crédito. Los bancos aún limitan el riesgo de las hipotecas concedidas, por lo que los trabajadores con contratos temporales tienen más dificultades para acceder a un crédito que quien tiene contrato indefinido. García-Montalvo dijo en este sentido que resulta necesario rebajar los factores de riesgo para que se produzca una mejora del sector a largo plazo.

Como novedad, Tecnocasa

presentó ayer el Informe sobre el mercado del alquiler 2014, en el que señala que el precio del alquiler bajó menos que el de la compraventa en España. En Barcelona hubo un ligero descenso del 0,59%.

El papel de los inversores

Otro aspecto destacable es la alta rentabilidad generada por el arrendamiento de viviendas. Llama la atención en este sentido el alto porcentaje de inversores en el sector inmobiliario, superior al 25%.

Según el estudio, comprar un piso y alquilarlo posteriormente produjo una rentabilidad bruta del 6,25% en Barcelona, y del 7,51% a nivel nacional. "mejor que la que ofrecen muchos bancos en sus depósitos", apuntó García-Montalvo. El 72,15% de los inmuebles alquilados eran pisos vacíos.