

El precio de la vivienda de segunda mano cae por primera vez desde 2014

Los descensos más importantes se registran en Madrid (-3,85%) y Barcelona (-3,26%), según Tecnocasa



Publicidad

La vivienda está cayendo de nuevo en Madrid - DE SAN BERNARDO

1  [Guillermo Ginés](#) [SEGUIR](#)



Actualizado: 18/02/2020 14:06h

 [GUARDAR](#)



El sector inmobiliario está viviendo un cambio de ciclo. Así se refleja en un informe presentado este martes por Tecnocasa, que refleja que el precio de la vivienda usada cayó un 2,1% en tasa interanual durante el segundo semestre de 2019, hasta los 2.297 euros por metro cuadrado. Es la primera caída de precio que cosecha este segmento en los últimos cinco años.

NOTICIAS RELACIONADAS

[El precio de la vivienda, por Mingote](#)

[Madrid ya tiene suelo para 10.000 pisos de alquiler para jóvenes](#)

[¿Quieres comprar o vender un piso en Zaragoza? Así va el precio según las zonas](#)

Barcelona (3.143 euros por metro cuadrado) y Madrid (2.594 euros por

adelantaron el repunte del sector, y ahora son las que anticipan su caída, con descensos de precios del 3,26% y del 3,85%, respectivamente. «Es previsible que el resto de grandes ciudades registren descensos de precios este año», ha destacado durante la presentación del informe el director del departamento de análisis de Tecnocasa, Lázaro Cubero.

A nivel nacional, el precio de la vivienda se sitúa un 34% más bajo que en los máximos **precrisis**, en niveles de 2012. Además, está registrando una caída muy relevante en los últimos meses, al igual que la compraventa. «En la mayoría de ciudades dejamos de vender más para entrar en una normalización del mercado. Para vender hay que negociar más», ha explicado Cubero.

PUBLICIDAD



* Ver condiciones

Ads by Teads

Esta caída se refleja también en el peso que tienen en el mercado los inversores. En 2017, Tecnocasa detectó que el 30% de los compradores de vivienda eran inversores. Este porcentaje cayó hasta el 26,5% de las **compraventas en 2019**.

Contra los controles a los precios del alquiler

Como consecuencia, el importe de los préstamos hipotecarios cayó un 0,7%, hasta los 118.471 euros. La cuota media, por su parte, se establece en los 462 euros al mes. «Todos los indicadores reflejan un mercado saludable», ha asegurado el consejero delegado del grupo Tecnocasa, Paolo Boarini.

Respecto al alquiler, el coordinador del informe y catedrático de la Universidad Pompeu Fabra, José García-Montalvo, ha puesto de manifiesto que la rentabilidad del alquiler se sitúa en el 6,84% en Madrid y en el 5,85% en Barcelona. Lejos de los rendimientos a dos dígitos registrados en los últimos años.

Pese a ello, García-Montalvo ha reconocido que existe un problema de acceso a la vivienda para el que no hay «soluciones mágicas» como el control de los precios que pretende impulsar el Gobierno o la despenalización de la ocupación que intenta aprobar la Generalitat. «Debemos actuar ya con medidas coordinadas e imaginativas», ha asegurado.

García-Montalvo forma parte del equipo de trabajo encargado de diseñar un índice de precios del alquiler en España, con el que el

LO MÁS LEÍDO EN ABC

Economía	ABC
1	La CNMC abre un expediente a Idealista por subir artificialmente el precio de la vivienda 
2	CEO alerta de que las tasas Google y Tobin castigan a las empresas españolas y expulsará a los inversores 
3	¿Cuánto le tienes que pagar a tu empleada del hogar tras la subida del salario mínimo en 2020? 
4	Sánchez cede ante el PNV y transferirá la gestión de la Seguridad Social al País Vasco 
5	El precio de la vivienda de segunda mano cae por primera vez desde 2014 y otras cuatro noticias 

HOMEAWAY



Alquilar a turistas tu gran negocio

topes a los precios del alquiler. Pese a ello, García-Montalvo asegura que esta medida es «**ineficaz**».

Precios inflados en Madrid

La inmobiliaria también analiza en su informe la situación del mercado en Madrid, donde tiene más de **4.000 viviendas a la venta**. Según ha explicado Cubero, «existe una sobrevaloración del precio de la vivienda del 17% de media en la capital». Esto se debe a que las expectativas de los propietarios no se corresponde en muchas ocasiones con las valoraciones de los tasadores.

TEMAS

[Barcelona](#) [Ventas inmobiliarias](#) [Sector inmobiliario](#) [Construcción](#)
[Fondos de inversión](#) [Alquiler de viviendas](#)

TE RECOMENDAMOS

«Hermano, me acaba de apuñalar. Llama a estos chavales, que bajen a Toledo ya; que los tenemos que matar»

Una niña argentina graba a su tío «in fraganti» abusando de ella para tener pruebas del delito

La drástica decisión de Belén Esteban tras la muerte de su exmarido, Fran Álvarez

Juega esto durante 1 minuto y verás por qué todos son adictos

Vikings: Juego Online Gratis

Las 30 mujeres más bellas del mundo

Easyviajar

Gafas progresivas con nueva tecnología por 109 €

gafas.es

Enlaces Promovidos por Taboola

[+](#) 1 comentario

ESPECIAL MÁSTERES

La pieza que impulsa la carrera profesional

Publicidad

XL Semanal



'La fiesta del cine no es tanta fiesta', por Arturo Pérez-Reverte

Publicidad