
INFORME | Precios de venta

Lunes 30/04/2012. Actualizado 14:46h.

Las casas han caído ya un 41,7%, según Tecnocasa

- Detecta una brusca caída del 19,1% en el segundo semestre de 2011
- Quienes compran pagan cuotas de 528 euros al mes frente a 976 euros en 2007
- En informe se realiza sobre precios de compra reales, no de tasación

Efe | Barcelona

Actualizado **jueves 26/04/2012 12:22 horas**

El precio de la vivienda en España ha caído un 19,17% en el segundo semestre de 2011 en relación al mismo período del año anterior y acumula ya un descenso del 41,7% desde el año 2006, cuando alcanzó su punto más alto, según el último informe sobre el mercado de la vivienda del Grupo Tecnocasa.

El informe, elaborado en colaboración con la Escuela Superior de Comercio Internacional de la Universidad Pompeu Fabra (UPF), señala que el precio nominal de la vivienda en el segundo semestre de 2011 se situó en 2.032 euros por metro cuadrado, un 19,17% menos, lo que supone la caída más importante desde el inicio de la crisis.

Pico de 3.500 euros/metro

El informe se elabora a partir de la información obtenida de las viviendas intermediadas por las 2.000 oficinas de la compañía

Desde el pico máximo que el precio de la vivienda alcanzó en 2006 -algo más de 3.500 euros- hasta este último dato, los precios se han hundido un 41,76%.

El coordinador del informe y catedrático de Economía de la UPF, José García Montalvo, ha advertido, en conferencia de prensa, que **la caída de precios todavía sigue y que nada hace pensar en cambios a corto plazo** dadas las dificultades que persisten para que fluya el crédito.

De hecho, los precios de la vivienda han bajado en el primer trimestre de 2012 otro 5%, tendencia que si se mantiene a este ritmo puede acabar provocando que el año se cierre con una caída aún más fuerte que la de 2011.

Precios de compra

El informe de Tecnocasa y la UPF se elabora a partir de la información obtenida de las viviendas intermediadas por las oficinas de la compañía y de las hipotecas que gestiona la red Kiron (unas 2.000), la empresa de servicios financieros del grupo.

García Montalvo: La caída de precios todavía sigue y que nada hace pensar en cambios a

corto plazo

García Montalvo ha destacado que el estudio **se basa en datos de compraventa reales**, mientras que los informes que elaboran organismos como el Ministerio de Fomento utilizan como referencia el que no se corresponde con el real.

La caída del precio de la vivienda no es homogénea y depende en gran parte del tipo de inmueble y sus características, además de la zona donde se ubica el piso, según la investigación.

Pisos sin ascensor

Así, el precio de los pisos sin ascensor **ha bajado más** que el de los que cuentan con este elemento y la vivienda en buen estado se paga **hasta un 11% más** que las que se encuentran en malas condiciones.

Respecto a la evolución de la demanda, el número de personas interesadas en comprar una vivienda en el primer trimestre de 2012 ha disminuido un 13,33% respecto al mismo período de 2011, y éstos están dispuestos a pagar menos por un piso.

La caída del precio de la vivienda y la decisión de los bancos de limitar el riesgo de las hipotecas que conceden ha provocado también que el importe de la hipoteca media haya descendido desde 2006 en un 36,3%, hasta situarse en el segundo semestre de 2011 en unos 12.000 euros, por debajo de la hipoteca a principios de 2004.

El descenso del importe medio de la hipoteca entre el segundo semestre de 2011 en relación al mismo período de 2010 es de un 17,93%, variación que se eleva hasta el 25,92% en la ciudad de Valencia y hasta el 20,11% en Barcelona.

Baja la cuota hipotecaria

Respecto al perfil del comprador, el porcentaje de hipotecados con contrato laboral temporal ha descendido de casi un 40% en 2005 a sólo un 8,9% en el segundo semestre de 2011 y la cuota mensual de la hipoteca ha pasado de 976 euros al mes en 2007 (el pico más alto) a 528 euros en el segundo semestre de 2011.

Las consecuencias de la crisis en el mercado financiero han provocado también una tendencia muy marcada a conceder hipotecas más cortas, hasta el punto de que las cerradas a 40 años en el primer semestre del 2009 llegaron al 45% y ahora sólo llegan al 23%.

© 2013 Unidad Editorial Información General S.L.U.