

# Los pisos bajan la mitad que en 2008

SANDRA LÓPEZ LETÓN

En España, una vivienda nueva de 90 metros cuadrados cuesta 222.800 euros. Más barata que hace un año, porque el precio ha descendido un 3,2% durante 2010, hasta los 2.476 euros el metro, según un informe de la Sociedad de Tasación.

Desde que comenzó la crisis, los pisos se han abaratado un 15%. Pero las rebajas son cada vez menos intensas. Están perdiendo fuerza. En 2008, los precios menguaron un 6,6%, el doble que ahora.

Los que auguraban más caídas en 2010 han acertado. Los precios van a seguir bajando durante los próximos 12 meses, "aunque con una tendencia menos pronunciada", dice la tasadora.

"Con los precios de tasación actuales se necesitan 6,6 años de renta familiar bruta. Tenemos que volver a 4 años", señala José García Montalvo, profesor de Economía de la Universidad Pompeu Fabra. Los precios de transacción también bajarán, "porque los efectos positivos del 2010, como el IVA o la desgravación, han desaparecido", prosigue.

Y porque el stock de vivienda ya construida seguirá siendo un lastre importante. "En tanto haya oferta pendiente de venta, los precios de la vivienda seguirán ba-

## El metro cuadrado cuesta 2.476 euros en España y 3.290 en Madrid capital

jando en 2011, aunque el descenso de 2010 es el menor de los tres años de crisis", explica Julio Rodríguez, ex presidente del Banco Hipotecario. Además, "se va a notar más la oferta de viviendas nuevas, casi seguro procedentes de las entidades de crédito".

Llueve sobre mojado. El aumento de la inflación y del euríbor van a desinflar la renta disponible para comprar casa, una decisión que también frenarán el paro (la tasa supera el 20%) y la incertidumbre laboral.

Durante el pasado año, las viviendas iniciadas apenas habrán sumado 91.000 unidades, frente a las 110.000 de 2009 o las 670.000 de 2007, según la Sociedad de Tasación.

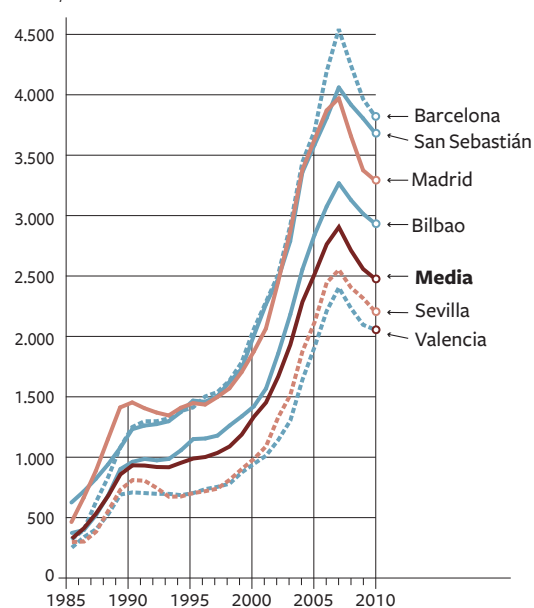
Las ciudades españolas con las viviendas más caras son Barcelona (3.821 euros por metro cuadrado), San Sebastián (3.682 euros) y Madrid. En Madrid se vende a 3.290 euros, un 2,5% menos que hace un año.

Las capitales más baratas son Badajoz, Pontevedra y Murcia, con precios medios inferiores a 1.500 euros el metro. Por el contrario, el precio ha comenzado a subir en Lugo (2,1%), Palencia (1%) y Pontevedra (0,6%).

En las poblaciones de costa, la caída de precios es más acusada. En Peñíscola los precios han bajado un 13%, el doble que en Marbella (-6,5%).

### El precio de la vivienda nueva en España

#### EVOLUCIÓN EN CAPITALES DE PROVINCIA



#### PRECIO POR CAPITALS

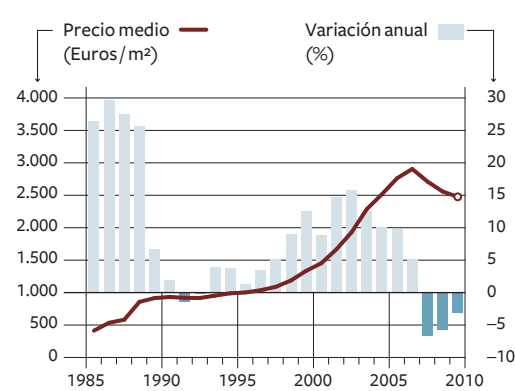
Capital	Precio (Euros/m²)	Variación anual (%)
Barcelona	3.821	(-3,6%)
San Sebastián	3.682	(-3,2%)
Madrid	3.290	(-2,5%)
Bilbao	2.933	(-2,7%)
Zaragoza	2.511	(-6,0%)
<b>Media</b>	<b>2.476</b>	<b>(-3,2%)</b>
Vitoria	2.437	(-5,7%)
Girona	2.417	(-4,5%)
Pamplona	2.235	(-1,5%)
Santander	2.207	(-4,8%)
Sevilla	2.205	(-2,5%)
Tarragona	2.204	(-0,4%)
Cádiz	2.200	(-1,5%)
Palma de Mallorca	2.176	(-4,6%)
Salamanca	2.142	(-5,8%)
Burgos	2.090	(-2,4%)
Guadalajara	2.078	(-5,2%)
Valencia	2.055	(-2,0%)
Valladolid	1.993	(-4,0%)
Málaga	1.990	(-4,0%)
Granada	1.912	(-4,9%)
Córdoba	1.855	(-2,0%)
Logroño	1.833	(-3,1%)
A Coruña	1.824	(-2,1%)
Soria	1.800	(-2,5%)
Segovia	1.784	(-2,2%)
Albacete	1.783	(-3,7%)
Almería	1.777	(-1,9%)
Castellón	1.758	(-2,1%)
Oviedo	1.755	(-1,4%)
Toledo	1.717	(-1,2%)
Alicante	1.714	(-2,1%)
Huesca	1.699	(-4,9%)
Las Palmas	1.669	(-2,6%)
León	1.665	(-5,3%)
Ourense	1.659	(0,0%)
Huelva	1.644	(-1,7%)
Lleida	1.635	(-3,7%)
Ciudad Real	1.623	(-3,9%)
Ávila	1.614	(-3,5%)
Palencia	1.600	(+1,0%)
Teruel	1.598	(-2,1%)
Santa Cruz de Tfe.	1.582	(-3,9%)
Cuenca	1.562	(-1,9%)
Jaén	1.496	(-5,4%)
Lugo	1.484	(+2,1%)
Cáceres	1.473	(-7,1%)
Zamora	1.462	(-1,1%)
Murcia	1.435	(-3,0%)
Pontevedra	1.394	(+0,6%)
Badajoz	1.389	(-3,9%)

#### COSTA DE ANDALUCÍA

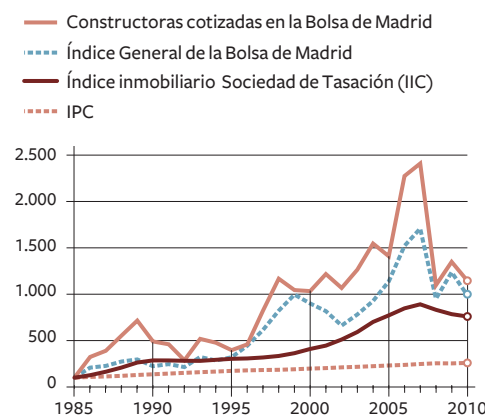
Capital	Precio (Euros/m²)	Variación anual (%)
Marbella	2.144	(-6,5%)
Punta Umbría	1.866	(-5,3%)
Benalmádena	1.791	(-4,5%)
Fuengirola	1.759	(-2,0%)
Torremolinos	1.737	(-7,3%)
El Puerto de Santa María	1.729	(-3,6%)
Ayamonte	1.509	(-5,6%)
Roquetas de Mar	1.477	(-5,5%)

Fuente: Sociedad de Tasación.

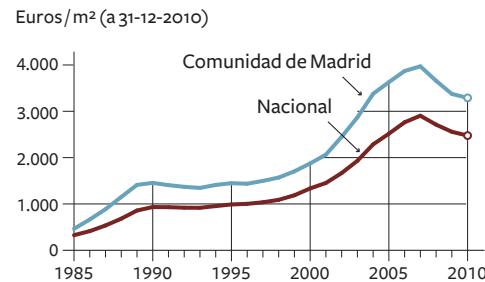
#### EVOLUCIÓN DEL PRECIO MEDIO



#### VARIACIÓN DE ÍNDICES



#### COMUNIDAD DE MADRID



#### PRECIO POR DISTRICTOS DE MADRID

Districto	Precio (Euros/m²)	Variación anual (%)
Madrid	3.290	(-2,5%)
Majadahonda	2.783	(-1,4%)
Tres Cantos	2.496	(-0,4%)
Colmenar Viejo	2.289	(-3,4%)
San Fernando de H.	2.246	(-3,0%)
Collado Villalba	2.127	(-7,0%)
Pinto	2.093	(-5,8%)
Aranjuez	1.926	(-2,8%)
<b>Districtos de Madrid</b>		
1. Centro	4.247	(-2,2%)
2. Arganzuela	3.720	(-0,9%)
3. Retiro	3.986	(-1,6%)
4. Salamanca	5.615	(-2,9%)
5. Chamartín	4.427	(-1,2%)
6. Tetuan	3.447	(-0,7%)
7. Chamberí	4.888	(-3,2%)
8. Fuencarral-Pardo	3.350	(-4,6%)
9. Moncloa-Aravaca	4.176	(-0,1%)
10. Latina	2.899	(-2,5%)
11. Carabanchel	2.842	(-4,0%)
12. Usera	2.599	(-0,7%)
13. Puente Vallecas	2.723	(-3,5%)
15. Ciudad Lineal	3.714	(-3,1%)
16. Hortaleza	3.618	(-4,1%)
17. Villaverde	2.425	(-3,0%)
18. Villa de Vallecas	2.608	(-4,5%)
19. Vicalvaro	2.656	(-1,1%)
20. San Blas	2.796	(-3,7%)
21. Barajas	2.993	(-4,6%)

#### COSTA DE LA COMUNIDAD VALENCIANA

Capital	Precio (Euros/m²)	Variación anual (%)
Benidorm	2.124	(-5,7%)
Benicasim	1.963	(-3,5%)
Santa Pola	1.670	(-10,3%)
Peñíscola	1.572	(-13,1%)
Oropesa Del Mar	1.568	(-12,3%)
Gandía	1.512	(-3,1%)
Torre Vieja	1.476	(-7,0%)
Sant Joan D'Alacant	1.467	(-0,7%)

EL PAÍS

## BREVES

### UN MERCADONA EN EL ABC SERRANO

El centro comercial ABC Serrano acogerá a partir de 2012 un Mercadona en las plantas intermedia y la primera que dispone de salida directa a la calle Serrano. Ocupará 1.004 metros cuadrados de los 20.000 que dispone el centro, según ha anunciado su propietaria la inmobiliaria Reyal Urbis, que lo mantuvo en venta durante el proceso de re-financiación de su deuda.

### LA BANCA ABRE EL GRIFO

La deuda hipotecaria de las familias alcanzó en noviembre 675.838 millones de euros, lo que supone un leve incremento del 0,1% respecto al mismo mes de 2009, según el Banco de España. Aun así, en términos generales, la financiación a los hogares ha bajado un 0,1%. La deuda de las empresas creció un 0,7%.

### 8.000 MILLONES DEL FONDO ENERGÉTICO PERDIDOS

Cerca de 8.000 millones de euros del fondo de ahorro energético de la UE no han sido reclamados por ninguna ciudad europea. En España, el Ministerio de Industria, Turismo y Comercio, a través del IDAE, ha entregado subvenciones por 120 millones de euros a 43 proyectos de inversión en tecnologías de ahorro y eficiencia energética. Movilizarán unos 500 millones.

### VENDIDO EL EDIFICIO JOHN HANCOCK, EN BOSTON

La joint venture entre Normandy Real Estate Partners y Five Mile Capital Partners LLC ha vendido por 695 millones de euros el emblemático edificio John Hancock, en Boston. Con 160.000 metros cuadra-



dos y 60 plantas, es el más alto de Nueva Inglaterra, según la consultora Cushman & Wakefield, que ha intermediado en la operación.

### CONSTRUCCIÓN EN LA DEHESA

El Ayuntamiento de Madrid ha autorizado la construcción de cuatro edificios multiempresariales en La Dehesa, polígono en el distrito de Vicalvaro, entre Faunia y la M-45, que cuenta con 700.000 metros.