

El Confidencial

EL DIARIO DE LOS LECTORES INFLUYENTES

DATOS DEL MINISTERIO DE FOMENTO

El precio de la vivienda cae otro 7,8% en el último año hasta niveles de 2004

Imagen de dos compradores de vivienda en el Salón Inmobiliario de Madrid (SIMA).

TAGS > MINISTERIO DE FOMENTO PRECIOS VIVIENDA



E. Sanz   19/07/2013 (11:03)



El **precio de la vivienda** sigue en caída libre. En el último año, el descenso ha sido del 7,8% y ha situado el precio del metro cuadrado de la **vivienda libre** en 1.481 euros. Son datos del Ministerio de Fomento correspondientes al segundo trimestre de 2013. La vivienda no se encontraba en estos niveles desde el primer trimestre de 2004. Entonces, el **metro cuadrado** se pagaba a 1.456 euros. La caída intertrimestral -es decir, entre el primer y el segundo trimestre de este año- ha sido del 2,5%.

Es decir, durante el segundo trimestre de 2012, el metro cuadrado se pagaba, de media, 125 euros más caro que un año más tarde. Esto se traduce, por ejemplo, en un ahorro de más de 11.000 euros para una **vivienda** de 90 metros cuadrados. Desde los máximos de 2008 -en el primer trimestre el metro cuadrado alcanzó los 2.101 euros-, el **precio de la vivienda** ha caído casi un 30%. Es decir, en los máximos, el precio del metro cuadrado era 621 euros más caro que actualmente, lo que, para una vivienda de 90 metros cuadrados, supone una diferencia de 55.800 euros.

Los precios de la **vivienda nueva** -hasta dos años de antigüedad- descendieron en menor medida, un 5,1%, hasta los 1.562,3 euros por metro cuadrado. Sin embargo, en el caso de la vivienda usada, la caída interanual fue del 8,2%, con 1.462,9 euros por metro cuadrado. En el segmento de la **vivienda protegida** (VPO), el valor del metro cuadrado se situó en 1.125,5 euros, con un descenso respecto al segundo trimestre de 2012 del 2,7%.

La vivienda seguirá bajando

Los descensos registrados durante la primera mitad del año volverán a repetirse, con toda probabilidad en la recta final de 2013 y, previsiblemente, durante el próximo año. Son muchos los factores que seguirán presionando a la baja los precios: elevada tasa de desempleo, debilidad de la demanda, fuerte stock de viviendas y falta de financiación, entre otros.

Factores todos ellos que, según señalaba hace unas semanas la consultora RR de Acuña y Asociados provocarán una caída adicional de precios del 30% durante los próximos cinco años. Una caída que se sumaría al descenso entre el 30% y el 40% -según las fuentes-, registrado desde los máximos de 2007. Es decir, durante el próximo lustro, la caída acumulada se situaría en torno al 70% o incluso por encima.

A un horizonte de entre 5 y 10 años, las perspectivas tampoco son optimistas. Esta consultora prevé que los precios de la vivienda sigan descendiendo, aunque en menor intensidad en términos reales.