

TASACIONES | Índice Imie tasadora Tinsa

## En Barcelona, Guadalajara y Toledo los pisos ya valen la mitad que en 2007



Evolución de los precios de viviendas tasadas por regiones. | E. M.

- Cataluña y Cantabria lideran la caída de los precios, con más de un 15% anual
- El valor medio de los pisos en España descendió un 10,5% en el 2º trimestre

Jose F. Leal | Madrid

Actualizado martes 23/07/2013 09:20 horas



El abaratamiento del patrimonio inmobiliario lleva un ritmo desigual pero constante. En general, las casas bajan fruto de una combinación de factores como el **paro**, el flujo del **crédito** y su precio, la pirámide de **población**, la **renta** disponible, la evolución de los **salarios** y el nivel de **especulación** y ambición al que se llegó durante la burbuja inmobiliaria.

Según Tinsa, la mayor tasadora del país, Cantabria (-15,7%), Cataluña (-15,2%), Murcia (-13,9%) y Castilla-La Mancha(-13,9%) son las regiones donde este cóctel ha provocado una caída más aguda en los precios de la vivienda, a junio de 2013.

Con todo, dice la tasadora, "se ha corregido ligeramente el descenso experimentado por el índice general en este segundo trimestre del año, al situarse en un **10,5%**, respecto al primero", cuando cayeron un **12,1%**.

Los cálculos de Tinsa -propiedad de las cajas durante la burbuja y ahora en manos del fondo de capital riesgo Advent- cifran el descenso medio acumulado desde máximos (diciembre de 2007) en el **37,1%** para el conjunto del país, siendo este valor similar al obtenido a finales de 2003.

Desde entonces, las casas han caído más de la mitad en tres provincias españolas: Barcelona (-50,6%), Guadalajara (-52,3%) y Toledo (-51,1%). En Barcelona, el bajón de los precios está casi con toda seguridad ligado a la frenética actividad comercial de las filiales inmobiliarias de Catalunya Caixa, La Caixa, el Banco Sabadell y Unimm.

En la provincia de Barcelona las viviendas se depreciaron un 17,7% anual entre abril y junio, aunque es en Guadalajara donde las tasaciones han rebajado más los valores anuales: un 19,1%. También es verdad que ninguna provincia española cae ya por encima del 20% como sucedió con Barcelona y Ávila el trimestre anterior.

Obviamente, las regiones donde se ubican dichas provincias también registran las caídas acumuladas mayores, un **48,5% en Cataluña** y un **47,4% en Castilla-La Mancha**.

También por encima del 40% se encuentran **Madrid (-41,9%) y Valencia (-41,1%)**, dos de las provincias que más movimiento inmobiliario registran, así como **Zaragoza (-47,7%)**, Tarragona (-47,4%) Girona (-44,4%), La Rioja (42,7%), Huesca (-41,9%) y Lleida (-41,8%).

## Bajada pronunciada

---

Todos los indicadores del mercado inmobiliario confirman que 2013 es, junto a 2012, el año en el que más pronunciadamente está cayendo el precio de las viviendas, una situación que ya se alarga cuatro años. La semana pasada era Fomento, que también basa su estadística en los datos de los tasadores, quien fijaba la caída oficial anual en el **7,8%**, 2,5 puntos menos. Hace un mes, el INE, que valora los registros notariales, apreció una caída del **14,3%**.

Antes que las estadísticas vienen las previsiones, tampoco muy halagüeñas para quienes lucen el cartel de 'se vende' en sus balcones. Ayer mismo, la consultora Capital Economics estimó **una caída adicional** de los precios del 25%. El pronóstico se parece a otros previos tales como los de la consultora RR Acuña y Asociados, que augura rebajas del **30%**, y a otros menos precisos de **Bruselas, Fitch** y **S&P**