



AVATARES DEL MERCADO INMOBILIARIO

## El precio de la vivienda de segunda mano cae un 11%

► San Sebastián, Sevilla y Burgos son las únicas capitales donde se han encarecido

ANDREU FARRÁS  
BARCELONA

El mercado inmobiliario sigue sin ver la luz al final de su particular túnel. A la pesimista prospectiva publicada el martes por el BBVA se sumó ayer otro indicador, el informe inmobiliario de fotocasa.es, que señala que el precio medio de las viviendas de segunda mano en España el pasado mayo fue de 2.429 euros por metro cuadrado, lo que supone una caída del 11,1% en el último año. Se trata del mayor retroceso interanual desde el 2005.

Con mayo son ya 19 los meses consecutivos con caídas del precio de la vivienda usada, que empezaron en noviembre del 2007, cuando se detectó un descenso del 0,7%.

El estudio de fotocasa.es se realiza sobre los precios de oferta, que suelen superar a los que se alcanzan en las negociaciones previas a la venta y a los que finalmente se pactan cuando la operación se cierra.

**SUELO VASCO** // Los abaratamientos intermensuales son generalizados en todas las autonomías, salvo en el País Vasco (+0,8%), Extremadura (+1,8%) y Galicia (+2%), que han constatado subidas en mayo. Las comunidades con el precio medio de la casa de segunda



mano más alto son el País Vasco (3.961 euros por metro cuadrado), Madrid (3.230 euros), Catalunya (3.150) y Navarra (2.708).

En el 70% de los 289 municipios analizados por fotocasa.es se han registrado descensos en el precio medio de la vivienda y son contadísimos los casos de capitales de provincia en las que, a pesar de todo, los pisos se han encarecido respecto del año anterior; exactamente tres: Sevilla (+3,5%), San Sebastián (+2,9%) y Burgos (+2,4%).

Barcelona figura, por el contrario, entre las ciudades donde más se ha abaratado el metro cuadrado en un año (-11,2%), solo precedida por Zaragoza (-15,2%), Valencia (-15,1%) y Guadalupe (-14,8%). Con todo, la capital de Catalunya es la cabecera de provincia más cara (4.200 euros por metro cuadrado) después de San Sebastián

(5.623 euros) y seguida de Bilbao (3.951) y Madrid (3.796).

Dentro de Catalunya, el metro cuadrado usado más caro ha variado muy poco de localización, a pesar de la fuerte recesión inmobiliaria. Por municipios, la clasificación de fotocasa.es está encabezada por Sitges (4.960 euros), Sant Cugat del Vallès (4.321), Castelldefels (3.898), El Masnou (3.806) y Gavà (3.762). Donde más se han hundido los precios es en los municipios de Vilassar de Mar (-15,2%), Esplugues de Llobregat (-14,8%) y Cornellà (-13,8%).

Pedralbes, Sarrià, Sant Gervasi y Eixample continúan siendo los barrios más cotizados de Barcelona (entre los 4.600 y los 6.220 euros por metro). Y donde más han caído los precios es en Sant Martí-La Verneda (-20,6%), Vall d'Hebron (-19,1%) y Carrión-Roquetes (-18,3%).

