

GUADALAJARA Y TOLEDO SON LAS PROVINCIAS DONDE MÁS SE HA DEPRECIADO

# La paradoja de los precios de la vivienda

En el año 2008 los precios de la vivienda tocaron techo. Dos años y medio después la vivienda se ha depreciado en España un 12'8% y las provincias de Toledo y Guadalajara se sitúan a la cabeza de la caída de precios, con un 18'2% y un 19'8% respectivamente (datos oficiales del ministerio de Vivienda). ¿Han tocado fondo? Según la Comisión Europea, no, ya que apunta en un informe que la vivienda aún está sobrevalorada en nuestro país más de un 17%. Según las últimas estadísticas, en Toledo comienzan a repuntar.

PRADO LÓPEZ GALÁN



*A la izda., Oficina de la Vivienda en Toledo, responsable del Registro de Demandantes de Viviendas protegidas. El sector privado tiene en el mercado una oferta importante.*



Los datos sobre la evolución de los precios de la vivienda son tantos y tan contradictorios que es difícil llegar a una conclusión: ¿Suben, bajan o se mantienen en Toledo? Si lo que usted quiere es vender habrá notado que han caído los precios; si por el contrario necesita comprar comprobará que apenas se mueven o incluso hacen amago de subir. De lo que no hay ninguna duda es de que la oferta es importante. Basta con consultar uno de los portales inmobiliarios más dinámicos, idealista.com, que tiene a la venta más de 8.000 viviendas en la provincia de Toledo; sólo en la comarca de La Sagra

se ofertan 3.311, casi todas a estrenar o prácticamente nuevas. En Seseña encontramos pisos de 80 metros cuadrados a un precio de 130.000 euros, un 10% inferior al que habrían tenido de salida. Los más económicos, los pequeños apartamentos de 65 metros cuadrados, están en el mercado a 115.000 euros. Si tomamos como referencia este último caso, nos da una media de unos 1.770 euros el metros cuadro, cifra que coincide con los datos del ministerio de la Vivienda, que apuntan que en Toledo el precio medio era al término del tercer trimestre de 2010 de 1.770'6 euros m<sup>2</sup>. En Talavera de la Reina el metro

cuadrado de la vivienda media se cotiza ahora a 1.357 euros. El ministerio asegura con sus cifras que si los precios tocaron techo en los primeros meses de 2008, en la actualidad se han depreciado un 12'8% de media nacional, pero dos provincias han dado la nota más negativa: Guadalajara, donde han caído un 19'8%, y Toledo, que ha registrado una depreciación de 18'2%. Volviendo a pie de calle, la realidad de Toledo se muestra más compleja de lo que indican las estadísticas. En la capital las tasaciones inmobiliarias están bajando vertiginosamente, pero no así los precios que mantienen