



¿Hacia dónde va la vivienda? La venta y las hipotecas se frenan y los precios pierden fuelle

E. Sanz

Desde Activum Real Estate Consulting también han constatado las importantes diferencias de precios entre obra nueva y segunda mano. **“Las viviendas de obra nueva son de media un 23% más caras en Madrid** que las de segunda mano, en Barcelona esta diferencia todavía se acentúa más con el 27%”, asegura Cristina Balaguer, directora general de esta compañía.

**“En las ciudades más pequeñas, los compradores prefieren la obra nueva antes que la usada** por el ahorro de reformas, las calidades y beneficios energéticos o las ventajas de zonas comunes como la piscina, club social, etc. Sin embargo, en las grandes urbes, la ubicación es un factor decisivo y la segunda mano tiene un gran peso en las preferencias del comprador”, añade.

## Se dispara la compra de viviendas de segunda mano

El desplazamiento hacia la segunda mano se refleja claramente en las estadísticas. Mientras las **ventas de obra nueva** se encuentran estancadas en torno a las 115.000 unidades anuales, la segunda mano sigue subiendo con fuerza, hasta tal punto que **en 2022 se superaron ampliamente las 500.000 transacciones** (532.500 compraventas) frente a las 450.000 de 2021, es decir, casi un 20% más (80.000 viviendas más de segunda mano vendidas).