

# GRANADA

EL INFORME DE LA SEMANA



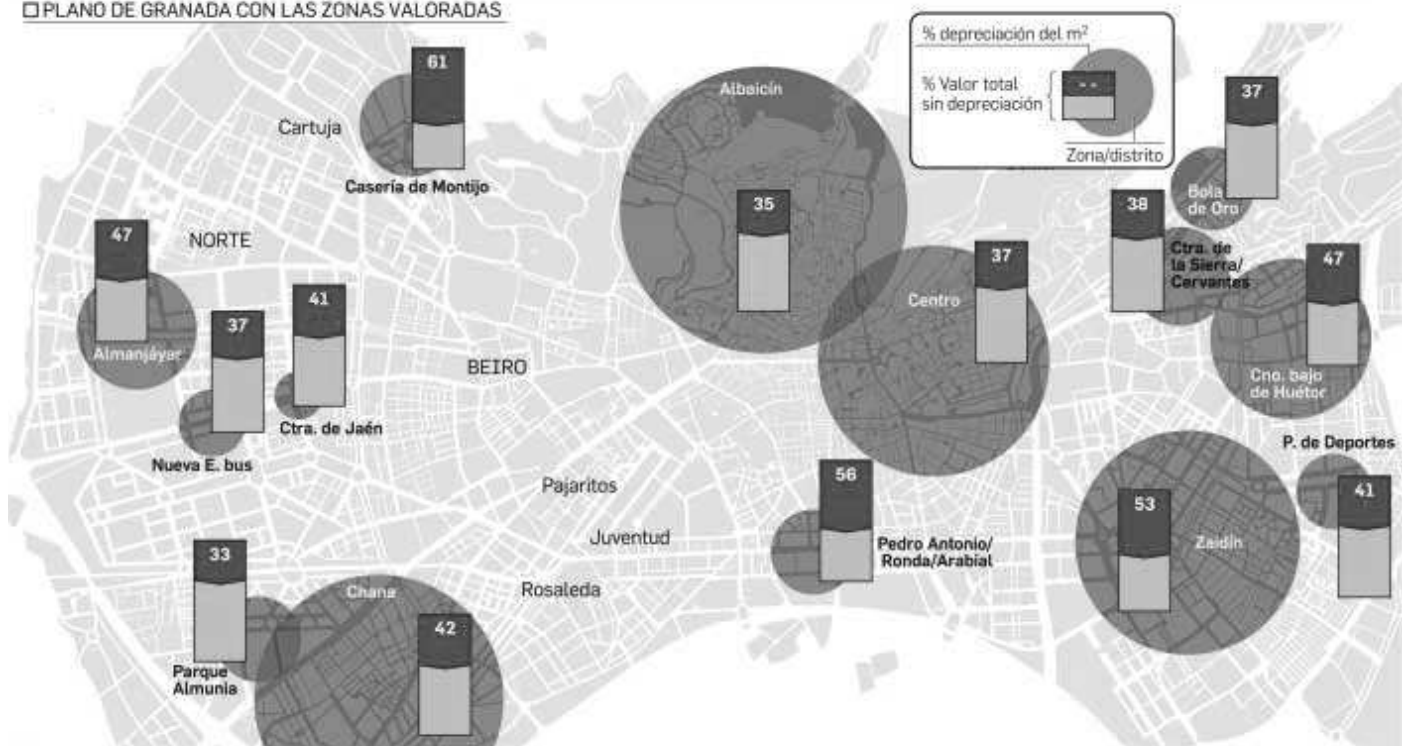
Precios inmobiliarios de Granada

## Casería de Montijo y Ronda, los barrios en los que más se abarata la vivienda

- La diferencia de precio entre el área más cara de Granada y la más económica es de casi un 398%
- Parque Almunia es el barrio donde menos ha descendido el coste desde 2007

### Precio medio de la vivienda en los barrios de la capital

□ PLANO DE GRANADA CON LAS ZONAS VALORADAS



Fuente: [www.cuartovallemicasa.net](http://www.cuartovallemicasa.net). Gráfico: Data de Infografía.

**Guadalupe S. Maldonado** GRANADA

No hay duda de que comprar una vivienda, esté donde esté, supone un desembolso importante, un esfuerzo económico que no todos los ciudadanos están dispuestos, o pueden, hacer. La inversión en una vivienda, cuantiosa y que en la mayoría de los casos obligará a recurrir a un préstamo hipotecario, es probablemente la mayor que cualquier persona llegará a hacer en su vida. Pero lo cortés no quita lo valiente y el importe de esa inversión dependerá, y mucho, de la zona en la que esté ubicada la vivienda.

Porque no es lo mismo comprar un piso en pleno centro de Granada que en Almanjáyar o Casería de Montijo. De hecho, ni siquiera es lo mismo acceder a una vivienda en el Palacio de Deportes que en el Zaidín; o en La Chana en lugar del Parque Al-

munia. En cuestión de inversión inmobiliaria, unos cientos de metros pueden marcar diferencias de precio descomunales.

Esta es la conclusión del informe del precio de la vivienda facilitado por Cuantovalemica.net, un portal web que, a través de una aplicación propia y única en el mercado, tasa los precios de la vivienda en función de valores técnicos como la ubicación, sus atributos y sus principales características. Ignacio Marín, gerente y fundador de la web especializada en valoración y asesoramiento de activos inmuebles, explica que las estadísticas que ofrecen tanto las entidades oficiales como otras empresas de tasación sobre el precio de la vivienda "están mal gestionadas" y son elaboradas con datos "no contrastados, ni filtrados, ni analizados con criterios técnicos".

Para saber el precio de la vi-

vienda y su evolución, por tanto, hay que entrar al detalle. Y uno de los principales factores que marca la diferencia, explica Marín, es la ubicación. El informe facilitado por Cuantovalemica.net divide la capital de Granada en catorce zonas que arrojan precios inmobiliarios -tanto de vivienda nueva como de segunda mano- que van de los 2.222 euros por metro cuadrado de media del Centro a los 447 de Casería de Montijo, el barrio con el precio de venta más barato de toda Granada. Entre uno y otro extremo hay una diferencia del 397,1%. Es decir, que el precio de un piso en el centro quintuplica al del Casería de Montijo.

Entre esos dos barrios, además, hay una variedad enorme. Entre las zonas más caras destacan, por detrás del centro, el Albaicín, con un coste medio de 2.217 euros por metro cuadra-

do; el Palacio de Deportes, con 1.985 euros por metro cuadrado; la zona de Albaida y Federico García Lorca, con sus 1.764 euros; y el Parque Almunia, con un coste de 1.632 euros por metro cuadrado.

Eso, en el extremo caro de la tabla. En el más barato, encabe-

En el Área Metropolitana el precio de las casas se ha reducido en cinco años más de un 63%

zado por Casería de Montijo, figuran Almanjáyar, donde una vivienda cuesta una media de 653 euros por metro cuadrado; los populares barrios de la Chana y el Zaidín, con 961 y 1.014 euros por metro, respectivamente; la zona de Cervantes y

la Carretera de la Sierra, con 1.175 euros; y el área de la Carretera de Jaén, con un precio medio de 1.201 euros por metro cuadrado.

En un nivel intermedio, según la información de la web de tasación, se encuentra la vivienda del Camino Bajo de Huétor, con un precio medio de 1.280 euros por metro cuadrado; de Pedro Antonio, Camino de Ronda y Arabial, con 1.407 euros; y de la Bola de Oro, con un precio medio de 1.752 euros por metro cuadrado.

El listado, sin embargo, cambia bastante de orden cuando lo que se compara no es el precio actual de la vivienda, sino su evolución respecto al máximo histórico, que se alcanzó en el primer semestre de 2007. En ese caso, según el informe de tasación, el primer puesto lo sigue ocupando Casería de Montijo, donde los precios se han reduci-