



Murcia, San Javier y Torre Pacheco son los municipios con los pisos más caros de la Región

- El valor medio de las viviendas de estas tres ciudades supera los 135.000 euros, según un informe de Preciovivienda.com
- La recuperación del ladrillo apenas crece un 1,28% en un año en la Comunidad, lejos del ritmo del 6% de la media nacional

FRANCISCO VALERO

Los municipios de Murcia, San Javier y Torre Pacheco albergan los pisos de segunda mano más caros de la Región de Murcia. El valor medio de las viviendas de estas tres ciudades supera los 135.000 euros, que equivalen a más de más de 22 millones de las antiguas pesetas. Así lo recoge el último informe de la plataforma Precioviviendas.com, elaborado con datos del Instituto Nacional de Estadística (INE) y acreditado

por el departamento de Matemáticas de la Universidad Complutense. Este estudio analiza cada trimestre la situación de más de 20 millones de inmuebles en todo el país y su última actualización contempla que la vivienda media de la Región tiene un valor de 127.383 euros, ocupa 107 metros cuadrados y tiene una antigüedad de 31 años.

La capital del Segura, en concreto, se sitúa a la cabeza de los precios más elevados, con un cos-

te medio de 136.298 euros; muy cerca se coloca San Javier, con un importe de 136.154 euros, y completa este podio regional Torre Pacheco, con 135.291 euros. Fuera del 'top 3' de las ciudades más 'prohibitivas' aparecen Caravaca de la Cruz, con 127.232 euros, Cartagena, con 123.372 euros, y Águilas, con 121.012 euros.

Aun así, los pisos murcianos se encuentran entre los más baratos del país, lejos de la media de la nacional, situada en 193.125 euros,

como así apunta Precioviviendas.com. Sólo las autonomías de Extremadura y Castilla-La Mancha presentan un parque más económico que la Región, con un valor medio de 120.564 y 123.389, respectivamente. Las viviendas más caras de España, en cambio, se localizan en las Islas Baleares, con una cantidad estimada de 275.034 euros.

El ladrillo continúa poco a poco recuperándose en nuestro país, con un incremento del 6,08% en-

tre junio de 2017 y junio de 2018. Esta mejoría se produce con menor intensidad en la Región de Murcia, donde su crecimiento interanual fue del 1,28%, el dato más reducido del país, y muy distante de las Islas Baleares, que ha aumentado un 12,6%, según indica el informe.

Regateo en Torre Pacheco

El estudio también examina otros parámetros de la compra de vivienda, como es el regateo. Enca-

**Panorámica
de la zona este
de Murcia.**
JANINE ABRAM



31

La antigüedad media de los pisos en la Región

► La antigüedad media de los inmuebles en la Región de Murcia es de 31 años, seis menos que la media nacional.

Torre Pacheco es donde más se regatea, con un ahorro medio de 8.590 euros entre lo que se pide y lo que se vende

Los distritos 2 y 1 de Murcia tienen los pisos más 'prohibitivos', con un valor medio superior a 400.000 euros

beza este ranking regional Torre Pacheco, ya que es la localidad de la Comunidad con el mayor porcentaje de ahorro en la negociación entre el vendedor y el comprador. En concreto, los inmuebles pachecos reúnen un GAP (como así se llama la diferencia entre lo que se pide y lo que se vende) del 5,97%, equivalente a un descuento medio de 8.590 euros, como así revela el informe. En cambio, el GAP más bajo de las poblaciones superiores a 25.000

habi-
tan-
tes se
da en
Caravaca
de la Cruz,
con un 5,88%.

El informe disecciona la situación de la vivienda en la capital de la Región, cuyo precio se incrementó en un 0,25% con respecto al anterior trimestre. Murcia cuenta con un parque residencial de 195.111 viviendas.

El más caro, en Santa Isabel

El informe desglosa el valor medio de los precios de los ocho distritos en los que se divide la ciudad. De hecho, el piso más caro del municipio se ubica en la Plaza Santa Isabel, con un precio de 1.032.810 euros para una superficie de 398 metros cuadrados y 48 años de antigüedad, como así ilustra Precioviviendas.com en un análisis publicado en agosto.

Las zonas más caras de la capital de la Región se ubican en los distritos 2 y 1, con un valor medio de 406.704 y 406.068 euros, respectivamente. El distrito 2 comprende las zonas de La Catedral, San Bar-

Precios de la vivienda en los municipios con más de 25.000 habitantes

POBLACIONES	GAP MEDIO*	DESCUENTO MEDIO EUROS	PRECIO MEDIO (EUROS)	SUPERFICIE MEDIA (M ²)	ANTIGÜEDAD MEDIA EN AÑOS
Torre Pacheco	5,97%	8.590	135.291	122	14
Murcia	5,96%	8.631	136.298	106	31
Cieza	5,95%	6.782	107.187	109	38
Lorca	5,95%	7.518	118.850	113	33
Totana	5,95%	7.399	117.036	112	26
Mazarrón	5,94%	7.167	113.423	90	25
San Javier	5,93%	8.590	136.154	90	25
Cartagena	5,93%	7.781	123.372	104	37
Molina de Segura	5,93%	6.376	101.165	111	27
Águilas	5,92%	7.617	121.012	108	27
Alcantarilla	5,92%	6.317	100.397	122	28
Jumilla	5,90%	6.065	96.688	121	28
Yecla	5,90%	6.168	98.452	128	33
Caravaca de la Cruz	5,88%	7.946	127.232	122	28

* GAP. DIFERENCIA ENTRE PRECIO OFERTADO Y CIERRE DE COMPRA

Valor medio de las viviendas en la ciudad de Murcia

DISTRITOS	VALOR MEDIO DE LAS VIVIENDAS (€)	SUPERFICIE M ²	ANTIGÜEDAD MEDIA AÑOS	GAP MEDIA %	DESCUENTO MEDIO SOBRE OFERTA (€)
San Miguel, San Bartolomé, La Catedral, San Lorenzo, Santa Eulalia, San Juan, Vistabella, La Flota	406.704	111	39	5,95	11.724
Espinardo, El Ranero, San Basilio, San Antón, San Andrés, San Antolín, San Nicolás	406.086	106	34	5,94	10.866
El Raal, Santa Cruz, Cobatillas, Llano de Brujas, El Esparragal, Monteagudo, Casillas, Puente Tocinos	315.543	107	20	5,95	8.665
Barriomar, San Pedro, San Pío X, Santiago el Mayor, Buenos Aires, La Fuensanta, Infante Juan Manuel	252.041	103	34	5,93	7.736
San Ginés, Sangonera la Verde, El Palmar, La Alberca, Santo Ángel, Algezares, San Benito	249.775	103	27	5,96	6.612
Sangonera la Seca, Barqueros, Cañada Hermosa, Javalí Nuevo, Javalí Viejo, La Nora, Puebla de Soto, Nonduermas	210.841	103	32	5,96	6.237
Los Dolores, Beniaján, San José de la Vega, Los Garres y Lages, Torreagüera, Los Ramos, Alquerías, Zeneta, Cañadas de San Pedro	175.665	105	30	6	5.787
Carrascoy, La Murta, Corvera, Baños y Mendigo, Valladolides, Martínez del Puerto, Gea y Truyols	200.277	99	26	6,03	5.784

Fuente: Precioviviendas.com Documentación: Instituto Nacional de Estadística

195.111

Parque de viviendas en la ciudad de Murcia

► Total de inmuebles en Murcia

193.125

Precio de los pisos en España

► El precio medio de los pisos en España es de 193.125 euros



**La plaza Santa Isabel
acoge el piso más caro
de Murcia.**

ISRAEL SÁNCHEZ

tolomé, San Juan, San Lorenzo, Santa Eulalia, La Fama, La Paz, Vistalegre, Vistabella, La Flota, Zarandona, Santiago y Zaráiche y Puente Tocinos; mientras que el

distrito 1 abarca barrios como Espinardo, El Ranero, San Basilio, San Antón, San Andrés, San Antolín y San Nicolás.

La zona más barata es el distrito

6, con un valor de 175.665; son Los Dolores, Beniaján, San José de la Vega, Los Garres y Lages, Torreagüera, Los Ramos, Alquerías, Zeneta y Cañadas de San Pedro.