



Pisos a la venta. :: CARLOS RODRIGUEZ

## El precio de la vivienda usada cae otro 2,85% en Valencia y ya acumula un descenso del 67%

Cuatro de cada diez ventas realizadas en la ciudad corresponden a inversores que las alquilan para rentabilizarlas

:: DANIEL VALERO

**VALENCIA.** El precio de la vivienda usada en la ciudad de Valencia ha vuelto a bajar en el último año. La caída entre el primer semestre de 2013 y el mismo periodo de 2014 es de un 2,85%, y, pese a que la curva indica que los precios han tocado suelo -el retroceso fue del 18% el año pasado- el descenso acumulado desde el máximo alcanzado en 2007 revela un ajuste más que significativo en la capital durante la crisis, con una reducción acumulada del precio por metro cuadrado cercana al 67%.

Así se desprende del informe sobre el mercado de la vivienda que elabora semestralmente la inmobiliaria Tecnocasa a partir de las compraventas intermediadas por su red de oficinas en la ciudad de Valencia. Del estudio, que por primera vez diferencia entre inmuebles adquiridos para invertir o para utilizarlos como vivienda habitual de los propietarios, destaca que cerca del 38% de las operaciones realizadas en el primer trimestre las materializaron inversores.

«Se trata de compradores que adquieren el inmueble con el objetivo de ponerlo en alquiler y obtener por él una rentabilidad», reza el informe de Tecnocasa, que añade que los inversores adquieren inmuebles más baratos, de una media de 47.471 euros frente a los 56.286 que pagan los compradores de vivienda habitual. Además, la vivienda del inversor es

más pequeña -67 metros cuadrados útiles frente a los 76 de media del comprador de vivienda habitual-. Por su parte, el comprador de vivienda habitual en Valencia paga mayoritariamente al contado (57%), tiene una edad media comprendida entre los 25 y los 44 años (64%), cuenta con un contrato indefinido (50%) y es de nacionalidad española (68%).

También llama la atención la influencia en el precio de determinadas características como la disponibilidad de ascensor. Los inmuebles que cuentan con el sistema en la finca -cuyo precio es ahora un 62% inferior al de su valor máximo- cuestan 797 euros por metro cuadrado. Por su parte, los que carecen de ascensor -que cuestan ahora un 78% menos- valen 524 euros por metro cuadrado, un 34% menos que los inmuebles que sí disponen de elevador.