



Uno de cada cuatro pisos que se compran en Sevilla es para invertir

El 76% de los compradores asegura que su objetivo es residir ya en la vivienda, pero un 24% prevé alquilarla o sacar rentabilidad a futuro

N. Jiménez
SEVILLA

►Ni burbuja inmobiliaria ni crisis. Nada puede con la vivienda, que sigue siendo un buen nicho para invertir. En la ciudad de Sevilla, uno de cada cuatro pisos que se compran es para sacar rentabilidad, para alquilarlo o para especular con su futura venta.

Según el último estudio del Grupo Tecnocasa, hay un «importante número de inversores en la ciudad de Sevilla». En concreto, un 24 por ciento de las viviendas que se venden acaban en manos de inversores. Eso sí, la media nacional es aún más alta y se sitúa en el 28,08 por ciento.

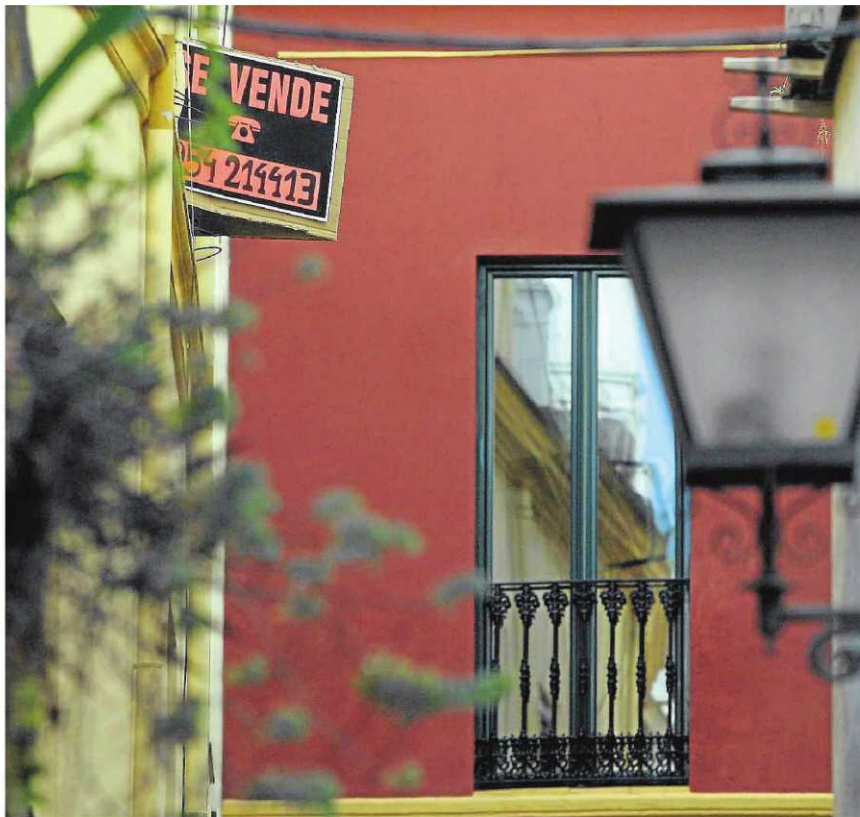
En el caso de la ciudad de Huelva, los inversores aca-

// Más de la mitad de los pisos que se venden no tienen ascensor

paran un 14 por ciento de las viviendas que se venden; en Córdoba representan un 23 por ciento, mientras que en Málaga alcanza el 22 por ciento y en Granada el 30 por ciento.

«Se trata de pequeños inversores, con algunos ahorros, que vuelven al mercado inmobiliario atraídos por una rentabilidad que no encuentran en los mercados de renta fija o variable», apunta Lázaro Cubero, director del departamento de Análisis e Informes (DAI) del Grupo Tecnocasa.

El 76 por ciento de las compraventas realizadas en la capital andaluza en 2016



Vivienda en Sevilla con el cartel de 'Se vende'. / Juan Carlos Cazalla

fueron para primera vivienda, según este estudio, en el que se detalla el perfil del comprador en Sevilla. Un 64 por ciento tiene entre 25 y 44 años, el 92 por ciento es español y un 63 por ciento trabaja por cuenta ajena con un contrato laboral indefinido. El 36 por ciento tiene estudios secundarios y un 57 por ciento realiza la compra de la vivienda con la ayuda de un préstamo hipotecario. Además, el estudio indica

que el 76 por ciento tiene como objetivo residir en ese piso recién comprado.

Estos datos se extraen de las compraventas intermedias por la red de oficinas del Grupo Tecnocasa en la capital andaluza, con más de 25 puntos de venta repartidos de manera capilar por toda la ciudad.

En cuanto al tipo de vivienda vendida, el informe del Grupo Tecnocasa indica que tiene las siguientes ca-

racterísticas: es un piso en el 91 por ciento de los casos, no cuenta con ascensor (52 por ciento), tiene tres dormitorios (75 por ciento) y una antigüedad media superior a los 40 años (73 por ciento).

En relación a la evolución del precio de la vivienda en Sevilla, en el segundo semestre de 2016 se situó en 1.164 euros el metro cuadrado, con una variación del 1,57 por ciento en relación al

mismo semestre de 2015. Por su parte, la hipoteca media en la ciudad en el semestre analizado alcanza los 77.949 euros, un -2,2 por ciento menos que un año antes.

Más hipotecas que en 2015

Precisamente el pasado martes se publicaron las estadísticas de hipotecas del Instituto Nacional de Estadística (INE), en las que se apunta que el número de hipotecas constituidas sobre viviendas ha aumentado un 16 por ciento en 2016 respecto al año anterior, hasta las 53.733 en total en la comunidad andaluza.

En el caso de Sevilla, en el mes de diciembre de 2016 se firmaron 836 hipotecas, frente a las 1.110 del mes anterior. Eso sí, si comparamos los datos de diciembre de 2016 y 2015 la progresión es clara: se pasaron de 777 a 836 créditos hipotecarios, un siete por ciento más.

En cuanto al dinero prestado para realizar estas hipotecas, en Sevilla aumentó de los 68,8 millones de euros de diciembre de 2015 a los 78,3 millones de euros de ese mismo mes del pasado

// El número de hipotecas en Sevilla creció un 7% respecto al año anterior

año. Con todo, en diciembre de 2016 el capital fue inferior al del mes anterior. En concreto, en noviembre los préstamos alcanzaron los 100,5 millones de euros.

Andalucía es la comunidad con mayor número de viviendas hipotecadas en el conjunto de 2016. Tras ella se sitúa la Comunidad de Madrid (47.801) y Cataluña (45.873). Las comunidades en las que se prestó más capital para la constitución de hipotecas sobre viviendas fueron Comunidad de Madrid (7.319,6 millones de euros), Cataluña (5.773,2 millones) y Andalucía (5.086,1 millones). ■