



El 46% de la vivienda usada que se compra en Valencia es para invertir y no para vivir

La tendencia coincide con el auge de los apartamentos turísticos, el alza del alquiler y la previsión de escalada de precios

:: Á. M.

VALENCIA. La ladrillo vuelve a ser el gran imán de la inversión de los valencianos. El 46% de las compraventas de viviendas de segunda mano realizadas en la ciudad de Valencia en 2017 fueron hechas como inversión y no con el objetivo de residir en ellas. Esta cifra es muy superior a la media nacional que se sitúa en el 28,82%, según del XXVI Informe sobre el mercado de la vivienda, estudio que realiza se-

mestralmente el Grupo Tecnocasa y la catalana Universidad Pompeu Fabra (UPF).

«Los inversores siguen encontrando buenas oportunidades en el mercado inmobiliario de la ciudad, así como una alta rentabilidad al poner la vivienda en alquiler», aseguran desde la inmobiliaria. Esto explica que durante el año 2017 el precio de la vivienda en la capital haya sufrido una variación del 10,55%, lo que sitúa el precio del metro cuadrado en 943 euros, con un descenso desde los máximos de hace 12 años del 57,16%.

Esta situación se produce a la vez que se ha generado un boom de los apartamentos turísticos en la ciudad, el alza de los alquileres residenciales y la revitalización del sector con una todavía limitada ofer-

ta de obra nueva. De hecho, los alquileres en Valencia se han disparado en hasta tres distritos de la ciudad por encima del 30% en sólo un año.

Aunque el precio medio de un arrendamiento en Valencia se situó en 732 euros al término de 2017, y experimentó un alza media del 13,31% anual, tres zonas han crecido casi el triple, se trata de Rascanya (36,76%), Algirós (35,9%) y Benicalap (32,85%). En todo caso, sólo

El precio de los inmuebles está un 57% por debajo del que se registró durante la burbuja de hace 12 años

Algirós supera el precio medio de la ciudad y quienes tiran realmente del global son los distritos más caros. Se trata, principalmente, del Ensanche, a un precio de 1.417 euros tras subir un 26,86% en un año, por el empuje de barrios como Ruzafe o el Pla del Remei, según Mitula Group.

De los datos de compraventas intermedias por las redes en franquicia del Grupo Tecnocasa, en el 57% de los casos compra el inmueble al contado, el comprador es español en el 73% de las ocasiones, cuenta con un contrato laboral indefinido un 53% de la veces, tiene una edad comprendida entre los 25 y los 44 años en el 56% de los casos y cuenta con estudios universitarios un 47% de ocasiones.

La vivienda tipo vendida en la ciudad Valencia durante el año 2017, en el 92% de los casos son pisos, con ascensor (73%), sin necesidad de reformas (49%), de tres habitaciones (60%), de más de 70 metros cuadrados útiles (66%) y con una antigüedad media superior a los 40 años (91%).