



El precio de la vivienda en Zaragoza se estabiliza tras alcanzar niveles de 2012

● Tecnocasa espera vender 550 pisos de segunda mano este año en la capital, casi la mitad de menos de 75.000 euros

ZARAGOZA. Las compraventas de viviendas de segunda mano siguen siendo mayoritarias en el mercado, donde todos los agentes coinciden en destacar que el número de operaciones baja y se estabiliza el precio. Así lo señalaron ayer representantes de Tecnocasa en la presentación de su último informe del sector en Zaragoza. La franquicia, que cumple 25 años en España, calificó la situación de «estabilización».

Los datos de su último estudio se basan en las viviendas vendidas por la firma, centrada en segunda

mano, en Zaragoza capital, donde tiene 31 oficinas y 136 agentes, detalló su presidente en España, Vittorio Rossi. En lo que va de año la enseña ha escriturado 387 pisos con un precio medio de 1.325 euros el metro cuadrado en la ciudad. Este ejercicio esperan cerrar con 550 ventas. «Se está en niveles de 2012, pero muy lejos de épocas como 2006», en pleno 'boom', reconoció Carlos Alonso, responsable de Tecnocasa en Aragón. Entonces se superaron los 2.800 euros por metro cuadrado.

La recuperación del precio se

inició en 2014, pero ha sido «bastante lenta», confesó. Tras registrar caídas de hasta el 70% en algunas zonas. Por ello, ahora se vive una «estabilización» que se ha ido registrando en los últimos trimestres. «Tras cinco años de crecimiento del número de compraventas en Zaragoza no se puede seguir creciendo y esto acaba afectando a los precios, que también se estabilizan», explicó Lázaro Cubero, responsable del departamento de Análisis e Informes de Tecnocasa. La ciudad de Zaragoza esperan que termine con unas

7.000 compraventas de segunda mano este año en total, dato que Alonso calificó de «normal» por el tamaño y población de la capital. El mínimo se alcanzó en años como 2012 con 2.100 operaciones.

Casi la mitad (48,7%) de los pisos de segunda mano que se venden en Zaragoza son de menos de 75.000 euros. En los años de la burbuja, con los precios en máximos, este segmento solo representaba el 20% de las ventas.

Por barrios

Por zonas, la inmobiliaria ha vendido las viviendas de segunda mano más caras en Actur-Grancasa, con 173.932 euros de media, seguida de plaza de San Francisco-Romareda, con 144.286 euros y Almozara, 120.682. La firma trabaja en el centro pero en la parte histórica, donde ha cerrado operaciones por un precio medio de 117.547 euros. Los pisos más baratos se compraron en Torrero-La Paz (57.415 euros), Las Fuentes (72.244) y Delicias (83.921). Alonso afirmó que el vendedor sigue

pidiendo por encima del valor de mercado, con un «sobrepeso» del 21%. La vivienda más demandada en las oficinas de la inmobiliaria es un piso de tres dormitorios más salón, ascensor, entre 70 y 80 metros cuadrados, y una antigüedad de entre 40 y 60 años.

Un 30,7% de inversores

El perfil del cliente de Zaragoza es una persona de entre 25 y 44 años, que compra para vivir (60%), contrata una hipoteca (75%) y tiene contrato indefinido, detalló Cubero. Los inversores copan el 30,7% del mercado, por encima del 27% de media y al nivel de Madrid o Sevilla, aunque en Zaragoza son principalmente particulares. Hay tanto jóvenes de 25 a 44 años como mayores de 55, pagan al contado (74,5%), tienen contrato indefinido (46%) y titulación universitaria (56%).

En España, la enseña tiene 651 oficinas y 3.000 agentes. La filial Kiron se encarga de la intermediación de hipotecas.

B. A.