



► Un cartel de 'Se vende' en un bloque de pisos en Zaragoza.

INFORME DE LA INMOBILIARIA TECNOCASA SOBRE ZARAGOZA

El precio de la vivienda baja por primera vez en 5 años

► También se ha registrado un 32% menos de ventas que el año pasado

R. TRIGO
rtrigo@aragon.elperiodico.com
ZARAGOZA

El precio por metro cuadrado de una vivienda usada en Zaragoza baja por primera vez en los últimos años. Desde el inicio de la recuperación de la crisis financiera el valor del metro cuadrado no había dejado de ascender en los últimos años. Este 2020, por razones obvias como la pandemia del covid-19, el metro cuadrado de la vivienda usada en la ciudad de Zaragoza se sitúa en 1.349 euros, con una variación interanual negativa del 2,18%. No obstante, el precio del arrendamiento de una vivienda en la capital aragonesa ha experimentado un ligero repunte, con un incremento interanual del 1,5%.

Son datos que se extraen del informe *Análisis del mercado de la vivienda en Zaragoza* que fue presentado ayer por el director del departamento de Análisis e Informes (DAI) del Grupo Tecnocasa, Lázaro Cubero. Además del precio, otro de los aspectos que ha visto reducidos sus niveles es el de la venta de los inmuebles. Zaragoza

► Los propietarios en Zaragoza piden, de media, un 18% más de lo que valen los pisos

ha registrado este año un descenso del 32% respecto al año pasado. Una cifra que ha estado marcada, según Cubero, «por la inactividad por la pandemia, por el confinamiento y el estado de alarma». En total, Tecnocasa ha intermediado en 359 operaciones de compraventa de viviendas en Zaragoza. No obstante, los números de la capital aragonesa resisten por encima, mínimamente, de la media

Un 27,5% de las ventas en Zaragoza se llevan a cabo como una forma de inversión

nacional, que ha experimentado una reducción del 34% en estas operaciones de compraventa.

Más datos que destacan de este informe son los referentes a la cuantía total que los zaragozanos se gastan en la adquisición de la vivienda. Un 48,3%, casi la mitad de las transacciones del 2020, corresponde a pisos vendidos en la ciudad entre la franja de los 75.000 euros y los 150.000 euros. Por su parte, el mayor volumen de viviendas en alquiler está en la franja de entre 400 euros y 600 eu-

ros (68,3%), mientras que el metro cuadrado en el alquiler se sitúa en la ciudad en 8,6 euros.

SOBREVALORACIÓN // Una de los aspectos que Cubero remarcó del mercado inmobiliario en Zaragoza es la sobrevaloración que existe de las viviendas, un 18%. Esto hace referencia a lo que piden los propietarios por su domicilio y el valor que tiene realmente en el mercado.

La negociación por tanto se antoja fundamental. De hecho, la rebaja final sobre el precio inicial de salida del inmueble ha sido durante el periodo estudiado del 5,6%. Por el contrario, tan solo una de cada cuatro operaciones de venta de viviendas (25%) necesitan una rebaja para poder ejecutarse.

Zaragoza continúa siendo una ciudad apropiada por los interesados en invertir, es decir, adquirir una vivienda para después incluirla en el mercado del alquiler. A pesar de que este último año la cifra de este tipo de clientes se ha reducido (del 30,3% en el 2019 al 27,5% este año), el dato permanece por encima de la media nacional que se sitúa en 25,1%. Asimismo, el tipo de vivienda que se busca en Zaragoza es una de entre 60 metros y 80 metros cuadrados (el 45,8%), que cuente con ascensor (64,8%), disponga de tres dormitorios (57,2%) y la finca tenga una media de entre 40 años y 60 años (59,3%).