



Cae un 32% la venta de vivienda en Zaragoza el primer semestre

Los precios se reducen un 2,18% en los pisos de segunda mano de la capital aragonesa, según el informe de Tecnocasa

ZARAGOZA. Aunque el sector inmobiliario no ha sido de los más afectados por la pandemia, el número de operaciones de compraventa de viviendas en Zaragoza sí ha sufrido una importante caída en el primer semestre. Ha sido del 32,58% respecto al mismo periodo del año anterior, frente a una caída nacional del 34%. Así lo puso de relieve Lázaro Cubero, jefe de estudios de Tecnocasa al presentar ayer el 'Análisis del mercado de la vivienda en la capital aragonesa'.

Si las ventas de pisos de segunda mano sumaron 3.373 en Zaragoza en la primera mitad de 2019, en el mismo periodo de este año las operaciones se han reducido a 2.274, precisó. El experto constató además una bajada en el precio de la vivienda usada, del 2,18%. «La mitad de las que se venden en Zaragoza está entre 75.000 y 150.000 euros». El coste del metro cuadrado se sitúa en 1.349 euros el metro cuadrado, a niveles similares a 2012, recordó.

Sobre la vivienda tipo vendida, Lázaro Cubero, del grupo Tecnocasa -que cuenta con 32 oficinas en Zaragoza- explicó que es de entre 60 y 80 metros cuadrados (45,8%), con ascensor (64,8%), 3 dormitorios (57,2%) y en una finca con una antigüedad media de

entre 40 y 60 años (59,3%). El requisito de que cuente con balcón o terraza «es lo que más nos piden», dijo, a raíz del confinamiento. «Eso sí, siempre suelen comprar en la misma zona donde ya residen», afirmó indicando que ahora tienen 4.800 solicitudes de compra en Zaragoza.

Según el informe elaborado por este experto, el 90,1% de los compradores son de primera vivienda, si bien, sigue habiendo un 27,5% de particulares que adquieren una vivienda para ponerla en el mercado de alquiler y tener una renta. Este dato, precisó Cubero, es tres puntos inferior a la cifra de hace un año (30,3%), pero por encima de la media nacional del 25,1%. Del perfil del comprador, la mayor parte, según Tecnocasa son personas que necesitan de hipoteca para llevar a cabo la operación (82%), tienen entre 25 y 44 años (63,4%), un contrato laboral indefinido (88%), nacionalidad española y estudios universitarios.

Cubero incidió en la necesidad de tener en cuenta la realidad del mercado inmobiliario, ya que muchos de los vendedores hacen una sobrevaloración del 18% sobre el precio real de sus pisos. «Sus expectativas son altas sin tener en cuenta el efecto de la covid-19 en el mercado inmobiliario».

Un factor que hace que haya que negociar a la baja el precio en muchas ocasiones -aunque en una de cada cuatro se mantenga el original- siendo la reducción que consigue el comprador del 5,6% frente al 13% de rebaja que llegó a

EL METRO CUADRADO

1.349

En vivienda usada Según Tecnocasa, el precio del metro cuadrado en Zaragoza se sitúa en 1.349 euros, un 2,18% menos-

SOBREVALORACIÓN

El 18%. Lázaro Cubero manifestó que vendedores particulares sobrevaloran sus inmuebles en los portales inmobiliarios, un 18 % en Zaragoza.

tener en 2012 o 2013, los años más duros de la crisis. En este momento, dijo, no en Tecnocasa, sino en el mercado zaragozano hay 1.041 viviendas a la venta.

En las transacciones hay que tener en cuenta, advirtió el experto, que «el ciclo cambió a finales de 2019 y hay una tendencia a la baja». No ocurre así, sin embargo, señaló, en el precio de los alquileres -el 68% de los de viviendas de Zaragoza está entre 400 y 600 euros-. El metro cuadrado cuesta 8,6 euros, lo que supone un incremento del 1,5%. Por último Cubero destacó la «buena rentabilidad bruta del alquiler en la ciudad de Zaragoza», superior al 7,69%. El tiempo necesario para recuperar la inversión en el inmueble se sitúa en 13 años.

M. LLORENTE