



El precio de la vivienda de segunda mano se recupera al nivel prepandemia

Casi tres de cada diez inmuebles (27,3%) lo compran inversores para ponerlos en alquiler

bruta anual superior al 8,6%. El tiempo necesario para recuperar la inversión en el inmueble, es decir, el número de años necesarios para recuperar el precio de compra de la vivienda con el im-

porte anual obtenido del alquiler se sitúa en 12 años (139 meses).

"Muchos vendedores particulares sobrevaloran sus inmuebles en los portales inmobiliarios, un 17% concretamente en la ciudad

de Sevilla, incorporando al precio actual expectativas de futuras subidas", agrega Cubero.

El mayor volumen de pisos vendidos en la ciudad está en la franja de entre 75.000 euros y

150.000 euros, con un 53,6% del total de transacciones realizadas. Otro 34,6% se sitúa en la franja de 75.000 euros o menos.

En relación al tamaño de la vivienda, un 48% tiene una superficie de entre 60 y 80 metros cuadrados. El comprador actual busca una vivienda de tres dormitorios en la ciudad (72,7%), con balcón o terraza y a un tipo de interés fijo en un 77% de las ventas, cuando en 2015 lo eran sólo un 11,5%.

A. S. A.

El precio de la vivienda de segunda mano en la ciudad de Sevilla ha subido hasta recuperar los niveles que registraba en 2019, antes de la crisis provocada por la pandemia del coronavirus. Concretamente se ha incrementado un 5,6% en variación interanual, con el metro cuadrado en 1.365 euros, con lo que recupera la bajada que sufrió en 2020, cuando se colocó en 1.292 euros el metro cuadrado.

Por lo que respecta al mercado del alquiler en la ciudad, se muestra estable, con un precio de 9,9 euros el metro cuadrado, un 2,4% más que en 2020. La franja de alquiler más común en Sevilla es la de inmuebles de entre 400 y 600 euros al mes, franja que representa un 48,4% de los nuevos alquileres en la ciudad.

Estos datos se desprenden del informe *Análisis del mercado de la vivienda en Andalucía*, estudio elaborado por el Grupo Tecnoca-

 **Lázaro Cubero**
Dtor. Análisis Grupo Tecnocasa

El comprador actual busca una vivienda de 3 dormitorios con balcón o terraza en su zona"

sa con la información obtenida de las operaciones de intermediación inmobiliaria y financiera realizadas por su red de oficinas en la ciudad de Sevilla, donde el Grupo Tecnocasa cuenta con 32 oficinas franquiciadas, y un total de 176 en Andalucía.

Lázaro Cubero, director de Análisis del Grupo Tecnocasa, explica que el mercado inmobiliario en Sevilla está actualmente en "fase de crecimiento", una fase que se caracteriza por un "alto volumen de ventas y unos precios bajos" al analizar la serie histórica de la ciudad desde el año 2004. Este hecho, también lo corrobora el alto número de compras realizadas como inversión y con el objetivo final de poner la vivienda en el mercado del alquiler. En 2021, el 27,3% de las compraventas realizadas en la ciudad se ha hecho como inversión, una cifra superior al dato nacional (21%).

Cubero también destaca la "buena rentabilidad bruta del alquiler en la ciudad". Con un inmueble en alquiler en Sevilla se puede obtener una rentabilidad