



# Los inversores compran uno de cada tres pisos en València

► Las viviendas en venta en la capital del Túria tienen una sobrevaloración del 16 % ► El coste de los alquileres sube un 10 % en el último año

**RAMÓN FERRANDO. VALÈNCIA**

Los inversores que compran para alquilar están adquiriendo uno de cada tres pisos en venta en València. Estas operaciones están dando una rentabilidad del 8 % anual (más del doble que media española), según reveló ayer la inmobiliaria Tecnocasa. La compañía advirtió de que los pisos en venta en València tienen una sobrevaloración del 16 % por que los vendedores parten de unas expectativas demasiado altas y afirmó que el coste de los alquileres ha subido un 10 % en el último año.

Lázaro Cubero, director de Análisis de Tecnocasa, explicó que el 67 % de los compradores de vivienda en València necesita el inmueble para vivir y el 28,3 % acomete la operación para obtener una rentabilidad mediante el alquiler. El experto apuntó que la capital del Túria dobla la rentabilidad media de España (situada en el 3,7 %) ya que se puede lograr el 8 % anual. «Por una inversión de 115.000 euros en una vivienda se puede obtener unas rentas anuales de 9.240 euros. El plazo de amortización es de 13 años y medio», dijo.

Cubero precisó que el precio del alquiler en la capital es de 9,2 euros

el metro cuadrado tras subir un 10 % en el último año. «Ahí se nota la recuperación de la confianza del mercado. En València no hay alquileres por debajo de los 400 euros como en otras ciudades españolas como Zaragoza. El 56 % de los alquileres cuesta entre 400 y 600 euros, y el 38 % está entre 600 y 800 euros», añadió.

El directivo de Tecnocasa subrayó que el mercado en la capital está muy activo y con precios por encima de la media histórica. Sin embargo, alertó sobre las expectativas de los propietarios. «Los dueños quieren vender por encima del precio que el mercado está dispuesto a pagar. La sobrevaloración de la vivienda es del 16 %. Es importante es tener un precio de mercado razonable», indicó.

Lázaro Cubero destacó que «el mayor volumen de pisos vendidos en la ciudad está en la franja de 75.000 euros a 150.000 euros», con un 61,3 % del total de las transacciones realizadas. En relación al tamaño de la vivienda, un 43,4 % tiene una superficie de entre 60 y 80 metros cuadrados, mientras que otro significativo 27,4 % está en la franja de entre 80 y 100 metros cuadrados.

Cubero incidió en que es mucho



Maqueta de la promoción Atenea de Vía Célere en Patraix expuesta en Urbe.

J.M. LÓPEZ

## El Constitucional cierra la puerta a las reclamaciones por la plusvalía municipal

► La sentencia del Tribunal Constitucional (TC) que ha anulado el impuesto de plusvalía municipal, al menos en su redacción inicial, veta las reclamaciones que no hayan sido planteadas antes del momento de dictarse esa resolución, lo que cierra la puerta a las reclamaciones que los ciudadanos no hubieran realizado antes de conocerse la decisión del órgano de garantías. Así se señala en

un borrador de la sentencia al que ha tenido acceso El Periódico de España (del mismo grupo editorial que Levante-EMV), en su apartado referido alcance y efectos de la declaración de inconstitucionalidad y nulidad de varios artículos concretos de la del Texto Refundido de la Ley de las Haciendas Locales, que fue deliberada este martes. Fuentes del TC señalan que la sentencia aún no ha sido firmada

por todos los magistrados. Además, para que se publique la resolución definitiva, que podría tener alguna variación sobre el borrador que se ha dado a conocer, falta que se aporten los votos particulares de tres magistrados que anunciaron su redacción, y que serán concurrente en el caso del presidente el órgano, Juan José González Rivas; y discrepantes con la mayoría. CRISTINA GALLARDO MADRID

más rentable comprar un piso en València que vivir de alquiler. «Una persona que cuente con algunos ahorros puede obtener una cuota hipotecaria inferior a un alquiler. Por un inmueble de 115.000 euros (84 metros cuadrados), con un presta-

mo hipotecario de 92.000 euros (80% del valor de tasación de la vivienda) a un interés anual del 1,5 % y con un plazo de 25 años, la cuota mensual del crédito sería de 413 euros, mientras que la renta mensual del inmueble subiría a 770 eu-

ros. Es una diferencia de 357 euros al mes», puntualizó. Por este motivo, el director de análisis de Tecnocasa reiteró que «la compra es la opción adecuada y perfecta para aquellos perfiles de clientes que cuentan con ciertos ahorros previos».