

LA RENTABILIDAD BRUTA DEL ALQUILER LLEGA AL 8,6%

El pequeño inversor apuesta por Tenerife: la compra como inversión supone el 27% de las operaciones

- El precio de la vivienda usada crece un 7,5% en 2022.
- Aumenta la negociación entre comprador y vendedor, con una rebaja del 12% sobre el precio inicial de salida del inmueble al mercado.
- Los propietarios sobrevaloran sus viviendas un 19,3%.

Santa Cruz de Tenerife (Tenerife), 29 de septiembre de 2022.- La compra de vivienda como inversión en la isla de Tenerife supone el 27% de las operaciones de este año, 6,5 puntos más que en 2021 (20,5%). El pequeño inversor (92,3%) paga mayoritariamente al contado (80,8%), tiene entre 25 y 44 años (38,5%), es de nacionalidad española (61,5%), trabaja como autónomo (54,2%) y cuenta con estudios universitarios (46,2%).

Estos datos se desprenden del informe *Análisis del mercado de la vivienda en Canarias*, estudio elaborado con la información de las operaciones de intermediación inmobiliaria y financiera realizadas por las oficinas del Grupo Tecnocasa en la isla de Tenerife, donde el grupo cuenta con 7 oficinas franquiciadas. El estudio ha sido presentado esta mañana en rueda de prensa en la Cámara de Comercio de Santa Cruz de Tenerife.

COMPRAR PARA ALQUILAR

Lázaro Cubero, director de Análisis del Grupo Tecnocasa, ha destacado la *'buena rentabilidad bruta del alquiler en la isla'*. Así, con un inmueble en alquiler en Tenerife se puede obtener una *'rentabilidad bruta anual del 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 importe anual obtenido del alquiler ronda los 11,5 años (140 meses).

Con estos datos, una persona que cuente con algunos ahorros previos puede obtener una cuota hipotecaria inferior a un alquiler. A modo de ejemplo, por un inmueble de 103.500€, con una hipoteca de 82.800€, a un interés anual del 2,5% y a un plazo de 25 años, la cuota mensual del préstamo sería de 371€, mientras que la renta mensual al alquilar el inmueble subiría a 740€, con una diferencia de 369€. Asimismo, cabe destacar que, durante el último año, el precio del alquiler en la isla se ha incrementado un 5,36%, lo que sitúa el metro cuadrado a 8,7€.

PRECIO DE LA VIVIENDA Y CARACTERÍSTICAS

Según Juan Carlos García-Roldán, Área Manager y responsable del Grupo Tecnocasa en Canarias, *'el precio de la vivienda usada en la isla crece un 7,48% en 2022 y se sitúa en 1.218€ el metro cuadrado'*. García-Roldán ha destacado que *'el 52,6% de las viviendas vendidas está en la franja de entre 75.000€ y 150.000€'*, mientras que un 35% han sido vendidas por 75.000€ o menos, y el 12,3% restante tenía un valor de entre 150.000€ y 225.000€. *'En el tercer trimestre del año, se ha detectado un aumento en la negociación del precio de compra, con una rebaja del 12% sobre el precio inicial de salida del inmueble al mercado'*, ha comentado García-Roldán.

La vivienda tipo vendida en 2022 tiene las siguientes características: no cuenta con ascensor (58,8%), tiene una superficie de entre 60 y 80 metros cuadrados (30%) -aunque también es destacable el número de viviendas de más de 100 metros cuadrados (29%)-, tres habitaciones (56%), y una antigüedad media de entre 40 y 60 años (35%).

Para más información:

Departamento de Comunicación
93 478 19 71 / 609 301 759
comunicacion@tecnocasa.com

Por su parte, el **perfil del comprador actual es el de una persona que compra primera vivienda (60,8%), paga al contado (51,5%), tiene entre 25 y 44 años (53,6%), es de nacionalidad española (75,3%), cuenta con un contrato laboral indefinido (63,3%) y estudios universitarios (44,7%). El 85,7% de los nuevos compradores que ha financiado la adquisición en 2022 con un préstamo hipotecario lo ha hecho con un tipo de interés fijo.**

LOS PROPIETARIOS SOBREVALORAN SUS VIVIENDAS

Cubero ha comentado, con relación al precio de la vivienda, que *'Tenerife presenta actualmente buenas oportunidades inmobiliarias'*. Y ha añadido: *'Es importante buscar bien entre la oferta disponible y seleccionar aquellas viviendas que están a precio real del mercado inmobiliario actual, pues muchos propietarios sobrevaloran sus viviendas, un 19,3% en concreto en la isla de Tenerife, lo que sitúa al inmueble lejos de la realidad, en un momento en el que los precios empiezan a estabilizarse'*.

DINAMISMO DEL MERCADO INMOBILIARIO EN CANARIAS

MERCADO DE SEGUNDA MANO

En relación con el **dinamismo del mercado inmobiliario, en Canarias** podemos ver datos muy interesantes. En **vivienda de segunda mano, Canarias (2,35) está ligeramente por debajo de la media nacional, que se sitúa en 2,4 ventas por cada 100 viviendas.** Las CCAA con un mayor dinamismo son las que lindan con el Mediterráneo, más la Comunidad de Madrid. Canarias presenta en 2021 una mejora en su dinamismo, después de situarse en el 1,64 en 2020. **Por provincias canarias, Las Palmas es la más dinámica (2,46 ventas por cada 100 viviendas), mientras que Santa Cruz de Tenerife tiene un menor dinamismo (2,24).**

Si acotamos más el territorio, **las ciudades canarias (con un parque de viviendas superior a 10.000) más dinámicas en 2021 son: San Bartolomé de Tirajana (8,84), La Oliva (5,95), Adeje (4,88), Puerto de la Cruz (3,38), Arona (3,00) y Tías (2,90).**

MERCADO DE OBRA NUEVA

Si analizamos el **dinamismo en obra nueva por CCAA, la media nacional está en 0,28 ventas cada 100 viviendas. Canarias se encuentra en la parte baja de la tabla, con una media de 0,18 ventas.** Las CCAA más dinámicas en 2021 fueron Melilla, Navarra, Comunidad de Madrid, Andalucía, País Vasco, Comunidad Valenciana, Cantabria e Illes Balears.

Por provincias canarias, Las Palmas (0,219) vuelve a ser en obra nueva más dinámica que Santa Cruz de Tenerife (0,136). Y, por ciudades, en dinamismo en obra nueva destacan La Oliva (0,46), Granadilla de Abona (0,44), Puerto del Rosario (0,36), Las Palmas de Gran Canaria (0,26), Arrecife (0,24), Güímar (0,23), Gáldar (0,22), Tías (0,21) e Icod de los Vinos (0,20). Todas estas poblaciones están muy por encima de la media (de 0,16 ventas).

SOBRE EL GRUPO TECNOCASA

La historia de Tecnocasa empieza en 1980 en Milán (Italia). En 1986 adopta la fórmula de franquicia, la misma que utiliza en España. Con una innovadora estrategia comercial basada en la exclusividad de servicios para la red de oficinas, el Grupo Tecnocasa es el grupo inmobiliario y de intermediarios de crédito líder en España y en Europa, con presencia en 11 países de todo el mundo y más de 3.700 oficinas.

El Grupo Tecnocasa abrió sus primeras oficinas en España en 1994. Desde entonces, ha evolucionado hasta convertirse en la red inmobiliaria y de intermediarios de crédito líder del país, donde opera a través de 3 marcas en franquicia: Tecnocasa, Kiron y Tecnorete, y cuenta con **más de 800 oficinas franquiciadas.**

Más información en: www.tecnocasa.es y en <https://prensa.tecnocasa.es>.