



# El precio de la vivienda usada en Zaragoza da muestras de haber tocado techo

● Un informe de Tecnocasa destaca que el metro cuadrado ha bajado a 1.484 euros y que la compra de pisos como inversión supone el 35,4% de las operaciones

ZARAGOZA. El precio de la vivienda usada en la ciudad de Zaragoza empieza a mostrar los primeros signos de estancamiento, sostiene el grupo Tecnocasa, especialista en el sector inmobiliario. En el tercer trimestre de 2022, el metro cuadrado se sitúa en 1.484 euros, y baja por segundo trimestre consecutivo, precisa. «La vivienda en la ciudad parece haber entrado en máximos de fase de crecimiento de mercado para pasar en breve a una etapa de madurez, con estancamiento de ventas y la necesidad de una observación atenta del precio», sostiene.

Estos datos aparecen en el informe 'Análisis del mercado de la vivienda en Zaragoza', elaborado con la información de las operaciones de intermediación inmobiliaria y financiera realizadas por las oficinas de Tecnocasa en la ciudad, donde el grupo cuenta con 39 oficinas franquiciadas.

El informe recoge asimismo que la compra de vivienda como inversión en Zaragoza supone el 35,4% de las operaciones de este año, 6,5 puntos más que en 2021

(28,9%), y el porcentaje más alto de toda la serie histórica que empieza en 2013. «En épocas inflacionistas como la actual, la vivienda adquirida como inversión y con el objetivo de ponerla en el mercado del alquiler es un valor refugio», señalan desde Tecnocasa a modo de explicación.

Lázaro Cubero, director de Análisis del grupo, destaca la «buena rentabilidad bruta del al-

quiler en la ciudad». Así, con un inmueble en alquiler en Zaragoza se puede obtener una rentabilidad bruta anual del 7,2%, indica.

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 14 años (167 meses).

Con estos datos, una persona que cuente con algunos ahorros previos puede obtener una cuota hipotecaria inferior a un alquiler, señalan desde Tecnocasa. A modo de ejemplo relatan que en Zaragoza, por un inmueble de 105.000 euros, con una hipoteca de 84.000 euros, a un interés anual del 2,5% y a un plazo de 25 años, la cuota mensual del préstamo sería de 377 euros, mientras

que la renta mensual al alquilar el inmueble subiría a 630 euros, con una diferencia de 253 euros. «Cabe destacar que, durante el último año, el precio del alquiler en la ciudad se ha incrementado un 4,16%, lo que sitúa el metro cuadrado a 9 euros», precisan también.

Carlos Alonso, responsable del grupo Tecnocasa en Aragón, señala que si bien el precio de la vivienda usada en Zaragoza se sitúa actualmente en 1.484€ el metro cuadrado, el 46,8% de las viviendas vendidas está en la franja de entre los 75.000 y los 150.000 euros, mientras que el 38% han sido vendidas por 75.000 euros o menos, y el 12,3% restante tenía un valor de entre 150.000 y 225.000 euros.

HERALDO