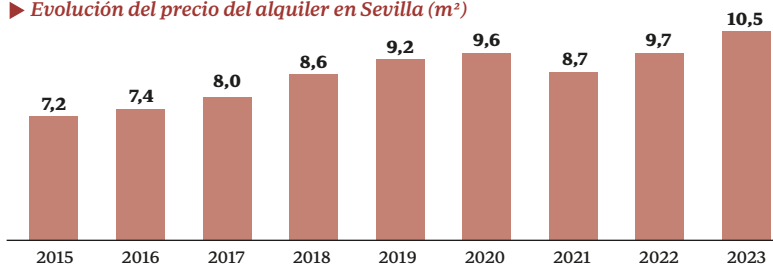
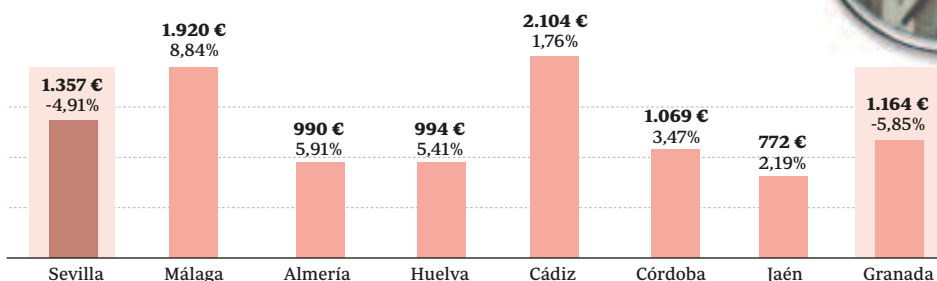




► **Evolución del precio del alquiler en Sevilla (m<sup>2</sup>)**



► **Precio de compraventa de vivienda usada en Andalucía (m<sup>2</sup>)**



## Precios de alquiler y compraventa de vivienda usada en Sevilla y Andalucía



Ch. García / ABC SEVILLA

# El reto de alquilar en Sevilla: el precio se dispara un 8%

► Los caseros recuperan en 17 años, vía renta, el coste del inmueble, según Tecnocasa

N. RUIZ  
SEVILLA

Encontrar un piso de alquiler en Sevilla se ha convertido en todo un reto para el bolsillo del inquilino. En 2023, el coste de los inmuebles en la capital de Andalucía se ha disparado un 8,4% hasta situarse en 10,5 euros el metro cuadrado, según el informe Análisis del mercado de la vivienda en Andalucía que el Grupo Tecnocasa presentó ayer en Sevilla. Este estudio cifra en 17 años el tiempo que un inversor tardaría en recuperar el importe de la

vivienda con las rentas anuales obtenidas del alquiler. Por su parte, la nueva ley de la vivienda podría reducir la oferta de los alquileres en un 11,4% en Andalucía, según datos de Tecnocasa, que estima que un 5,5% de los caseros podrían optar por vender. Por el contrario, el coste de la venta de viviendas se ha moderado casi un 5% en la ciudad de Sevilla, frente al incremento del 1,7% de Andalucía, donde destacan subidas como la de Málaga donde hacerse con un inmueble se ha disparado un 8,84%. A pesar de esta caída, las ventas de viviendas de segunda mano han descendido un 12% en el primer semestre del año.

**Pisos de entre 60 y 80 metros**

Mayoritariamente, los pisos que se venden en Sevilla tienen un coste que oscila entre los 75.000 y los 150.000

euros. Hasta el 57% de los inmuebles se ubican en este rango, seguidos de un 28% con precios por debajo de los 75.000 euros y un 11% que supera los 150.000 euros. En cuanto a tamaño, los pisos de entre 60 y 80 metros cuadrados son los más vendidos, con el 40% del total, seguidos de un 23,5% que está por debajo de los 60 metros. Solo el 13,6% de las viviendas vendidas cuentan con más de cien metros cuadrados.

Según este informe, en Sevilla por un inmueble de 105.000 euros, con una hipoteca de 84.000 euros (80% del valor del inmueble), a un interés anual del 4% y a un plazo de 25 años, «la cuota mensual del préstamo sería de 443 euros», mientras que la renta mensual al alquilar el inmueble «subiría a 809 euros, con una diferencia de 366 euros». Del total de inmue-

bles vendidos, el 16,8% procedía de viviendas que estaban anteriormente en régimen de alquiler, según el citado estudio.

El comprador que accede a su primera vivienda es con diferencia el perfil mayoritario de quien compra un inmueble. De hecho, acapara más del 75% de las transacciones registradas, frente al 19,5% de los inversores.

**Hipoteca de tipo mixto**

En cuanto a la financiación, los sevillanos que se hipotecan son mayoría, con el 58%, frente al 41% que paga al contado. Los tipos de interés de tipo mixto han cogido fuerza en los últimos años y, según el citado informe, el 32,5% de las hipotecas rubricadas en la región lo incluyen este año. Desde el mes de mayo, la proporción de hipotecas a tipo fijo ha ido caído progresivamente, mientras que las hipotecas mixtas han crecido de manera exponencial. En concreto, el 54,5% de los hipotecas firmadas en Andalucía tienen un tipo de interés fijo, una cifra lejana al 71,3% de 2022 o del 80% de 2021, año en que el tipo fijo marcó récord.