



# Santander es una de las ciudades donde más rápido se venden los pisos: solo 50 días

Un informe de Tecnocasa detalla que en la capital cántabra es más rentable comprar que alquilar, con una diferencia de más de 200 euros entre pagar una hipoteca y una renta

CANDELA GORDOVIL

SANTANDER. Santander es una de las ciudades españolas donde más rápido se venden los pisos. Actualmente, un inmueble tarda de media 50 días en venderse, un dato inferior a la media nacional de 73 días, y también a las dos grandes capitales del país: Madrid (60 días) y Barcelona (68 días). Esta es una de las conclusiones que se extrae del informe sobre el mercado de la vivienda en Santander, elaborado por el Grupo Tecnocasa, que se presentó ayer en el Hotel Sardinero. Lázaro Cubero, director de Análisis de la red de agencias inmobiliarias, explicó que la radiografía de

la capital cántabra refleja «una demanda en aumento y una oferta que no llega a cubrir toda la demanda actual». Por eso, «los días necesarios para vender una vivienda también disminuyen».

Cubero, que estuvo acompañado por Sergio Maroño, responsable del grupo en Cantabria, y Eduardo Cañete, asesor de área de Santander, puso sobre la mesa un análisis muy detallado del sector en la capital cántabra: el precio de la vivienda, el perfil del comprador o el precio de los pisos por zonas. Así, Cubero explicó que esa «rapidez» de venta se explica porque «Cantabria está de moda». Y, aunque la mayoría de los compradores son cántabros –aproximadamente el 60%–, también hay un porcentaje «alto» de inversores o de residentes de otras comunidades que adquieren segundas viviendas. Una situación que se explica con el dato de compras hechas como inversión, que se situó en 2024 en 41,8%, muy por encima de la media nacional (25,5%), mayorita-

riamente para destinar a «alquiler vacacional o universitario». «Es rentable comprar aquí y se está invirtiendo», explicaron los responsables de Tecnocasa.

De hecho, hace escasos tres meses, El Diario Montañés publicó una radiografía de la situación de la vivienda en el centro de Santander: pisos de medio millón de euros para segundas viviendas, el perfil de la obra nueva en el

## LAS CIFRAS

# 60%

de los compradores de viviendas en Santander son de Cantabria

# 25%

crece el precio de la vivienda en 2024, mientras que la oferta disminuyó un 9,2%

centro. A pesar de que en el centro de la capital cántabra hay pocas construcciones nuevas, lo más habitual en estos últimos años ha sido levantar edificios «más premium». Es el caso de la promoción que va a construir la inmobiliaria San Fernando, bajo su marca Élite Propiedades, en el Paseo de Menéndez Pelayo. En la parcela en la que se encuentra la clínica Cotero, cerrada en esta ubicación desde hace ocho años, habrá un inmueble con viviendas de lujo que rondarán los 800.000 euros. «Todos vemos que en el centro no hay prácticamente construcciones nuevas, pero hay una tendencia de zonas más premium, como puede ser la de Puertochico, El Sardinero o Menéndez Pelayo», explicaron entonces desde el sector inmobiliario de la ciudad.

Y es que, según el informe, es habitual que haya operaciones de segunda mano. Así, entre enero y septiembre del año pasado, hubo 1.191 transacciones, lo que supone un 15,4% más que en el año 2023.

## El precio de la vivienda crece

En este contexto, no sorprende que el precio de la vivienda creciera un 25% en 2024 en tasa interanual, mientras que la oferta disminuyó un 9,2%, lo que en consecuencia generó un aumento del precio en un 6,58%. Unos datos que también explican la siguiente

te de las conclusiones del informe, que es que en Santander es más rentable comprar que alquilar, con una diferencia de más de 200 euros entre pagar una hipoteca tipo y un alquiler, añade esta memoria que corresponde al ejercicio pasado. A juicio de Cubero, «a largo plazo, la opción de comprar es siempre más rentable que el alquiler».

## Los precios, por zonas

Por zonas. En las nueve oficinas que tiene Tecnocasa en Santander –y prevé abrir otras siete este año– hay 2.715 solicitudes para comprar pisos en la ciudad, la mayoría (820) del rango de precios entre 100.000 y 130.000 euros, lo que corresponde a zonas como General Dávila; y de 150.000 a 180.000 euros (416), que serían en áreas como Castilla Hermida. Por debajo de ese presupuesto habría barrios como Cazoña (75.000-85.000 euros), y por encima, a medida que va incrementando se avanza hacia la parte de El Sardinero.

Pese a este contexto de voluntad de compra en aumento y una oferta que «no llega a cubrir toda la demanda actual», desde el Grupo Tecnocasa explican que el panorama es «muy diferente» al de 2005 y 2006 cuando se generó la burbuja inmobiliaria, puesto que ahora «no hay exceso de oferta como entonces» y la nueva construcción se ajusta a la demanda.