



El precio de la vivienda aumenta un 15,3% en Zaragoza y seguirá al alza, advierte Tecnocasa

● El alquiler también subió un 10,8% en 2024 ● Un 30% de los demandantes en compra de casas son ya fondos de inversión

ZARAGOZA. Al buen momento que vive el mercado inmobiliario se refirió ayer Tecnocasa al presentar el informe 'Análisis del mercado de la vivienda en Zaragoza'. Carlos Alonso, director de área de la firma, destacó el incremento del 15,3% que han tenido las viviendas vendidas en lo que va de año pasando de 1.695 euros el metro cuadrado en 2024 a 1.955 euros. Habló también de la subida en el precio del alquiler que ha sido del 10,8%; y advirtió de que esta tendencia al alza en compraventa o alquiler de vivienda se va a mantener. En la misma línea, Lázaro Cubero, director de Análisis de Tecnocasa (con 36 oficinas en la capital aragonesa y planea abrir otras tres), abundó en el problema que existe de oferta: «La pre-

visión es que el nivel de precios se mantenga y aumente. No sabemos si con la intensidad que lo hizo el año pasado cuando creció un 14% en 2024 y un 15% este 2025». Eso sí, matizó que ve «difícil mantener estos porcentajes de subida porque al final hay un límite, que

son los salarios, las hipotecas y aunque sea favorable el momento por los tipos de interés bajos puede cambiar por fluctuaciones de la economía que no podemos controlar». De lo que sí se mostró convencido es que «la demanda se mantendrá en estos niveles con

una oferta insuficiente y que es un buen momento para vender este año y seguramente también el que viene». Por su parte, Alonso recordó que en 2024 Tecnocasa cerró 604 compraventas en Zaragoza, 237 hipotecas y 323 alquileres e indicó que «desde 2013, -momento en el que el precio del metro cuadrado estuvo más bajo en Zaragoza- hasta la actualidad se ha producido un incremento del precio de la vivienda de segunda mano de un 29,6%».

Prácticamente en Zaragoza ya no se vende vivienda por debajo de 75.000 euros, destacó. «Los precios de venta se sitúan entre los 75.000 y los 150.000 euros» en el 56% de sus operaciones (venta de viviendas de segunda mano) en barrios populares como Las Delicias, Las Fuentes, Torrero o Picarral. Aunque Tecnocasa dispone de algunas viviendas, un 25%, en las proximidades de Fernando el Católico y Miralbuena, el grueso de compraventas es los barrios mencionados. De ahí, comentó, aunque un 30% de los demandantes en compra de viviendas sean ya fondos de inversión, Tecnocasa prefiere seguir vendiendo a ciudadanos particulares para atender esas 8.025 solicitudes que tienen frente a 5.000 de hace unos años.

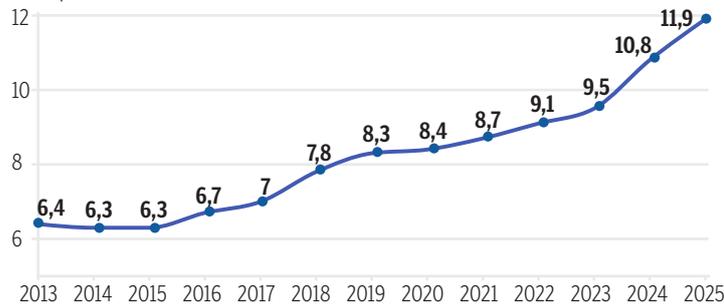
Y respecto al alquiler, Alonso constató que ya resulta muy difícil encontrar alquileres por debajo de los 600 euros en la capital aragonesa. Y que el precio del 65,9% de la vivienda que alquila Tecnocasa se sitúa entre los 600 y los 800. Alonso se refirió también al desequilibrio entre oferta y demanda u a «miedo de muchos propietarios a poner en alquiler sus pisos».

En lo que es compra, señaló, lo más demandado es el piso con tres dormitorios de entre 60 y 80 metros cuadrados. «El 40% no tiene ascensor», recordó Alonso. De hecho el 35,5% de las viviendas que vende Tecnocasa tiene más de 60 años, precisó. Pese a todo, «estamos en máximos de compraventas», indicó Cubero. Y Pablo Morata, de la financiera de Tecnocasa, mencionó el ahorro de más de 300 € al mes que supone la compra frente al alquiler.

M. LLORENTE

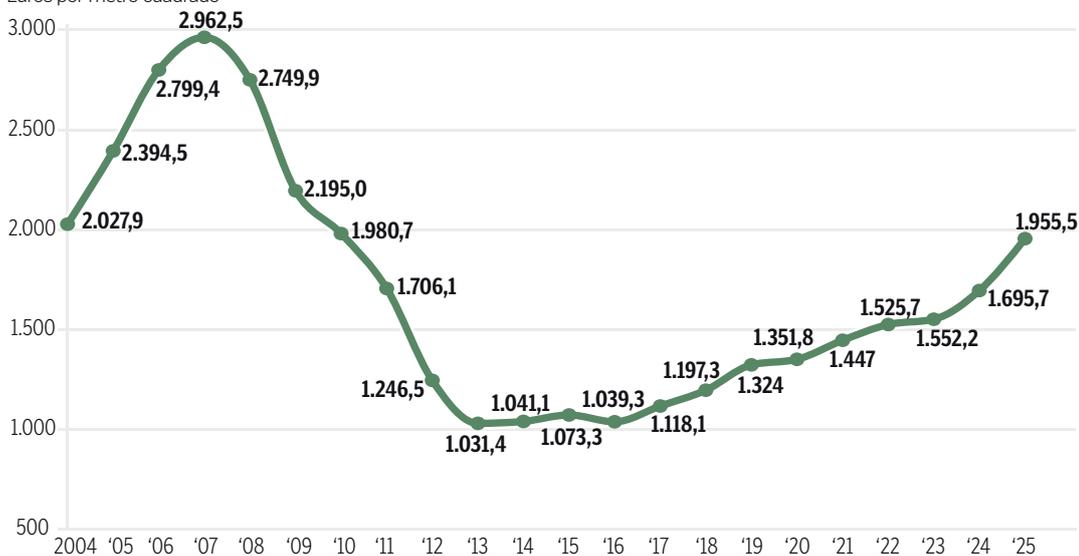
Evolución del precio del alquiler en Zaragoza

Euros por metro cuadrado



Evolución del precio de la compra de vivienda en Zaragoza

Euros por metro cuadrado



Fuente: Cátedra Grupo Tecnocasa - UPF de Análisis del mercado de la vivienda.

HERALDO