



El auge del alquiler reaviva la compra de pisos como inversión

En Zaragoza, **una de cada cuatro operaciones busca poner la vivienda en alquiler** para sacarle rendimiento. Desde 2008, los aragoneses que viven de alquiler han pasado del 6,8 al 17,1%

R. A.
rasensio@20minutos.es / twitter: @20m
20minutos

La caída del precio de los pisos y la consiguiente explosión que está registrando la vivienda de alquiler están resucitando en Zaragoza la inversión en el ladrillo. En torno a uno de cada cuatro nuevos compradores tienen como objetivo dedicar la recién adquirida vivienda al alquiler para obtener una rentabilidad periódica con el pago de la renta.

Es una de las principales conclusiones del último informe sobre vivienda de la inmobiliaria Tecnocasa, algo que también confirman los agentes de la propiedad inmobiliaria de la ciudad, que hasta hace dos años era algo residual y que el ejercicio pasado se constató como tendencia firme en Zaragoza.

El estudio confirma que el 26,3% de las personas que compraron una vivienda en la capital aragonesa a lo largo del segundo semestre de 2014 lo hicieron para alquilarla y hacer negocio con ella. El porcentaje ha aumentado comparado con el 17-18% de principios de 2013, año en el que empezó a repuntar, o incluso el 25,6% del primer se-

mestre de 2014. La clave de este aumento reside tanto en la caída del precio de la vivienda de segunda mano, que ha bajado entre un 66 y un 50% en la capital aragonesa desde 2007, según las estadísticas de Tecnocasa y de Fotocasa, respectivamente, como en el auge del alquiler.

En los últimos dos años, en torno a 30.000 familias han pasado a vivir de alquiler en todo Aragón. Hace siete años, en el verano de la Expo de 2008, vivían en casas alquiladas apenas el 6,8% de las familias aragonesas; los últimos datos del Instituto Aragonés de Estadística disparan este porcentaje hasta el 17,1%.

Casi la mitad, al contado

El 46,96% de las compraventas registradas por Tecnocasa en Zaragoza en el segundo semestre de 2014 se pagaron al contado, tendencia creciente y propiciada por el bajón de precios (hay pisos pequeños por 40.000 euros en barrios céntricos) y el recorte en el flujo de los créditos bancarios.

Los principales compradores de primeras viviendas son los zaragozanos de 25 a 44 años, que suponen el 55,65% del total. Suelen ser además trabajadores con



EL LADRILLO RESUCITA FRENTE AL PRÍNCIPE FELIPE. Así de avanzadas van ya las obras de construcción de la urbanización que se está levantando en San José, frente al Príncipe Felipe. Serán en total 354 VPO. Las obras aún durarán año y medio. FOTO: R. A.

contrato indefinido, y españoles (70,4% en ambos casos). En la mayoría de las operaciones (el 62,1% del total), figura como comprador una única persona. Una de las consecuencias de estas tendencias es una estabilización en el precio de la vivienda, que en la segunda mitad de 2014 se encareció un 0,4% en Zaragoza.

La compraventa sube un 49,2%

La compraventa de viviendas subió en febrero en Aragón respecto al mismo mes del año pasado un 49,2%, según los últimos datos del Instituto Nacional de Estadística (INE). Aragón es, con este incremento porcentual, la región en la que más se incrementaron este tipo de operaciones. En toda España, ese mes aumentó la venta de viviendas un 15,5% de media; hubo 29.714 operaciones. El incremento se debe exclusivamente a la subida en la venta de pisos de segunda mano, que registró un aumento del 50,4%. Por el contrario, la de viviendas nuevas se contrajo en España un 28,6%.