



# Los jubilados animan el mercado de pisos de segunda mano

El 25% de las compras que se producen en Valencia capital las realizan pensionistas que destinan los inmuebles al alquiler

:: EVA PALOMARES

**VALENCIA.** Sólo los que tienen necesidad de vivienda y los inversores que buscan precio y tienen dinero al contado están comprando vivienda de segunda mano en Valencia, según afirma a LAS PROVINCIAS, Lázaro Cubero, director de análisis de Grupo Tecnocasa. Un 56% de los compradores de segunda mano están adquiriendo su primera vivienda. Son jóvenes de entre 25 y 44 años con contrato indefinido y que adquieren su casa pagando al contado, en el 55% de los casos, y con hipoteca, un 44%.

«También detectamos un crecimiento de los que compran por in-

versión para poner viviendas en alquiler porque consideran que se están consiguiendo muy buenos precios», apunta Cubero. El experto explica que se trata de personas de mediana edad, mayoritariamente jubilados. Compran principalmente pisos de herencias. «Sacan el dinero del banco para invertirlo en los inmuebles que destinados al alquiler le ofrecen una mayor rentabilidad. Y pagan al contado», comenta el director de análisis de Tecnocasa. Aproximadamente, se trata de 50 operaciones de compraventa en la ciudad de Valencia.

La firma que presentó recientemente el 'Informe del mercado de la vivienda en Valencia', que elabora semestralmente a través de su Departamento de Análisis e Informes (DAI) con las compraventas intermediadas por su red de oficinas en la ciudad, apuntaba que los precios de la vivienda de segunda mano de Valencia han descendido un 66% desde 2007 y un 18% respecto al pri-



Carteles de venta y alquiler de pisos en Valencia capital. :: D. TORRES

mer semestre de 2012. «Estamos más cerca de la estabilización pero hay zonas que, aunque tienen bajadas de precios, ya es poco significativa respecto al volumen total», valora el experto, quien añade que las variaciones de precio que ofrece Tecnocasa son respecto a precios de viviendas vendidas no se trata de devaluadas. Por tanto, no se tiene en cuenta pisos que se quedaron por vender con el precio de partida. Son

precios reales. Para Lázaro Cubero el mercado se redimensiona y se reduce de manera significativa el stock, por eso se venden muchos menos pisos. En este semestre de 2013 se vendieron en Valencia 827 pisos de segunda mano, un 13,5% menos que en el primer trimestre de 2012 y un 74% menos si se compara con el primer trimestre de 2007, con el final del boom inmobiliario, antes del estallido de la burbuja.