

El mercado inmobiliario

Páginas 2 a 4 <<<

Los pisos de alquiler ya escasean en algunas zonas de Zaragoza

► El incremento de la demanda hace que la oferta sea insuficiente cerca del centro

► Arrendar es la única opción para muchos ciudadanos que no pueden comprar

R. L. M.
rlopez@aragon.elperiodico.com
ZARAGOZA

El incremento de la demanda está provocando que la oferta de pisos en alquiler empiece a escasear en algunas zonas de la capital aragonesa. La subida del paro y la devaluación salarial que ha dejado tras de sí la crisis económica han hecho que arrendar sea la única opción para muchos ciudadanos, lo que ha elevado tanto la demanda como los precios. De hecho, los alquileres volvieron a encarecerse en el 2015 en Zaragoza tras siete años de caídas consecutivas.

«Los pisos que están en buenas condiciones no duran mucho en los escaparates de las agencias», destaca el presidente del Colegio de Agentes de Propiedad Inmobiliaria (API) de Aragón y Soria, Fernando Baena, que apunta que las viviendas más demandadas son las que tienen dos o tres habitaciones y las que están cerca del centro de la ciudad. «Nosotros en algunas zonas como Romareda o Universidad apenas tenemos pisos en alquiler y cuando los tenemos recibimos un aluvión de interesados con listas de espera y todo», subraya Enrique Nadal,



CHUS MARCHADOR

► Carteles de pisos que se ofertan para alquiler en el portal de un edificio de Zaragoza.

Casi el 80% de los españoles son dueños de la vivienda en la que viven, frente al 70% de la media de la UE

de API Nadal. «Ayer, por ejemplo, enseñamos una vivienda en el Arrabal a ocho personas distintas», añade.

A diferencia de lo que ocurre en otras grandes ciudades, en Zaragoza apenas hay bloques destinados íntegramente al alquiler, lo que hace que la oferta aún sea menor, tal y como explica Baena: «Tenemos el edificio Verdi en César Augusto, Los Arcos en Cesá-

reo Alierta, el bloque de Aragón, Sagasta 21 y poco más».

La reticencia de muchos propietarios a arrendar su vivienda también está detrás de esta escasez de oferta en determinados distritos. La antigua ley de arrendamientos urbanos se modificó en el 2013 para intentar dar más seguridad jurídica a los caseros y aflorar inmuebles vacíos, pero sus efectos han sido limitados. «Como no tenemos muchos pisos de alquiler a las personas que vienen para que les vendamos su casa les decimos si quieren arrendar, pero sigue habiendo bastante recelo», comenta Rosa Sánchez, de Fincas Sánchez.

No en vano, el Ayuntamiento de Zaragoza estima que en la capital aragonesa hay unos 13.000

pisos «susceptibles de ser captados» para el programa de vivienda social en alquiler.

RESURGEN COMO INVERSIÓN // Según apuntan fuentes del sector, la oferta de inmuebles en alquiler podría crecer en un futuro debido a que la vivienda está resurgiendo de nuevo como producto de inversión. «Cada vez hay más gente que compra para luego alquilar, porque la rentabilidad que se puede conseguir ahora es mucho mayor que con los depósitos bancarios», señala Baena. De hecho, estos nuevos inversores explican en parte el repunte de ventas en el sector.

A pesar de la recuperación del mercado del alquiler, la mayoría de los aragoneses que pueden

Los precios vuelven a subir en Aragón tras 7 años de caídas

► Tras siete años de caídas, el precio de los alquileres volvió a subir en el 2015 en Aragón. Según el portal inmobiliario Fotocasa, el coste medio se situaba en julio en los 6,65 euros el metro cuadrado al mes, un 4,6% más que hace un año. De esta forma, Aragón es la séptima comunidad con el precio más elevado tras Madrid, País Vasco, Cataluña, Baleares, Navarra y Cantabria. La región anotó en junio del 2008 su máximo histórico (10,85 euros) y desde entonces ha acumulado un descenso del 38%. «Ahora un piso de tres habitaciones ronda de media los 600-700 euros, cuando antes de la crisis podía superar los 1.000», indica el presidente de los API de Aragón, Fernando Baena, que recuerda que la época fuerte de los alquileres empieza en abril, con las reservas de los estudiantes.

permitírselo optan por comprar, más aún en esta época de tipos y precios bajos. Así, el 78,8% de los españoles reside en una vivienda en propiedad, según Eurostat, la oficina estadística de la UE. Son dos puntos menos que antes de la crisis, pero España aún está muy lejos de países como Alemania o Austria, donde la mitad de la población vive de alquiler. «No creo que la sociedad esté cambiando mucho en ese sentido; en algún caso puede ocurrir, pero aquí la gente que puede preferir comprar», asegura el director del grupo de Análisis Inmobiliario de la Universidad de Zaragoza, Luis Alberto Fabra, que apunta que hay ciudadanos que no pueden «adelantar» el 20% del coste de un piso. ≡

La Feria de la Vivienda cierra con más de 25.000 visitantes y 350 reservas

► El salón aragonés registra su mejor edición desde el inicio de la crisis

J. H. P.
ZARAGOZA

La recuperación del sector inmobiliario de Aragón toma impulso. Al menos así se desprende del desarrollo de la XIII edición de la Feria de la Vivienda de Aragón, que se ha celebrado a lo largo de este fin de semana en el recinto ferial de la autovía de Madrid con la asistencia de más 25.000 visitantes, un 5% más que en la cita del año anterior, según informaron ayer fuentes de la organización, que hicieron un balance

muy positivo del certamen. «Ha sido el mejor desde que comenzó la crisis», aseguraron. No en vano, las 20 empresas promotoras que participaban en este salón inmobiliario –cinco más que en el 2015– han logrado cerrar un importante volumen de operaciones de compraventa.

En concreto, los diferentes expositores han logrado concertar unas 350 reservas de pisos durante las tres jornadas que ha durado la feria. Un alto porcentaje de estas opciones de compra acabarán materializándose, según la experiencia de ediciones anteriores. «Vemos que el sector se está recuperando y está cogiendo fuerza. La feria ha funcionado

muy bien», aseguró la directora de la Feria de la Vivienda de Aragón, María Rubio.

TRES CERTÁMENES // La mayor parte de la oferta correspondía a pisos de obra nueva situados en la ciudad de Zaragoza, en barrios como Parque Venecia, Miralbueno, Santa Isabel, Rosales del Canal, Las Fuentes o Valdepartera. Gestión Común, Lobe, MLN, Aldea Viviendas, Planurbis o Tugueder Gestión son algunas de las empresas que han estado presentes en esta cita.

La celebración de este salón ha llegado en un momento óptimo para la adquisición de una vivienda ante la previsión de que



► Ambiente de la Feria de la Vivienda de Aragón, que finalizó ayer.

los precios suban con intensidad tras muchos años en caída como consecuencia de la crisis.

Como en ediciones anteriores, el certamen contaba con el aliciente de que se celebraba de

forma paralela al Salón Nupzial y Menuda Feria. La sinergia de estos tres salones y la similitud del perfil de público al que se dirigen hacen que cada año crezca la afluencia de visitantes. ≡