

16 Octubre, 2024

**Mercado inmobiliario**

La oferta de casas cae a mínimos y augura fuertes subidas de precio

El stock de viviendas de segunda mano baja un 30% en la capital del Túría y solo quedan 4.000

RAMÓN FERRANDO
València

La oferta de pisos ha caído a mínimos en el último año en València, situación que augura fuertes subidas de precios en los próximos meses. Los inversores advierten de que el precio seguirá repuntando en los próximos dos años por la bajada de los tipos de interés y la demanda extranjera. El stock de viviendas de segunda mano ha caído un 30% en la capital del Túría en doce meses, según coinciden sendos informes de la consultora **Activum Real Estate** y la plataforma **Idealista**, y ya solo quedan 4.000 disponibles. La vivienda de obra nueva en el mercado es residual (cerca de 200 inmuebles) y a precios desorbitados.

En la provincia de Valencia el desplome de la oferta inmobiliaria es del 17% y sobre todo se debe al recalentamiento del mercado en el área metropolitana de la capital del Túría. La caída del stock en el conjunto de España es del 10%, tres veces menos que en la ciudad de València.

Según Francisco Iñareta, portavoz de **Idealista**, «a pesar de que el número de hogares en España no

C. Valenciana**Casi imposible alquilar solo**

La Asociación de Usuarios Financieros (Asufin) alerta de que es casi imposible afrontar solo el arrendamiento de una vivienda. El esfuerzo para alquilar en función de la renta media en la C. Valenciana es del 42%. La renta de las familias valencianas es de 31.324 € y el precio medio del alquiler ha alcanzado los 1.096 € al mes. Asufin reclama que se destine más suelo público a viviendas de alquiler.

ha parado de crecer, llevamos más de una década en la que la tónica ha sido la falta de previsión en el desarrollo de suelo para vivienda nueva, la criminalización de la construcción, la carestía de mano de obra, los laberintos burocráticos y la desaparición de constructoras. Todos



Una joven observa la oferta de una inmobiliaria de València.

El coste de los inmuebles se ha incrementado un 16% en el último año en València

estos factores nos han llevado a la situación en la que nos encontramos ahora, con la oferta cayendo a doble dígito y el precio de la vivienda en máximos, incluso por encima del que se alcanzó en el pico de la burbuja inmobiliaria.

La consultora **Activum Real Es-**

tate advierte que la reducción del stock ha impactado directamente en la subida de precios del mercado inmobiliario. En el caso de la capital del Túría las viviendas de segunda mano disponibles han pasado de 5.856 el 30 de septiembre de 2023 a 4.112 el 30 de septiembre de este año. En el mismo periodo, València ha sufrido un aumento del 15,78% del coste de las viviendas de segunda mano con un precio del metro cuadrado que ha pasado de 2.314 euros a 2.664 euros de media.

Francisco Iñareta lamenta que las familias más vulnerables ya «no tienen capacidad de ahorro como para solicitar un crédito hipoteca-

rio y cuanto más esperen más se encarecerá la vivienda, haciendo aún más complicado su acceso. Es cada vez más urgente un consenso a nivel político con el fin de lanzar las medidas que sean necesarias para acelerar la construcción de vivienda nueva y desarrollos urbanísticos en los mercados más tensionados».

El stock de segunda mano ha bajado con fuerza por el incremento de la demanda extranjera con un poder adquisitivo alto y por la voracidad de los inversores que buscan inmuebles para destinarlos al mercado del alquiler tradicional y de temporada. ■

Germán Caballero