

## La rehabilitación y el alquiler ganan terreno a la compra de pisos a estrenar en la provincia

Lorena Crespo - 14-09-2009

**La falta de financiación de los bancos y la caída en los visados de vivienda nueva han contribuido al repunte de las ventas de pisos usados, que suponen el 45% del total actual. Así lo pone de manifiesto el sector inmobiliario de la provincia, que señala también el auge del mercado de alquiler procedente de la adquisición de segundas viviendas usadas, lo que consideran como una de las claves para superar el bache actual, unido a la rehabilitación de casas, sobre todo en las zonas rurales.**

El volumen de ventas de vivienda usada y nueva se ha equiparado en la provincia. Así lo pone de manifiesto el sector inmobiliario (la asociación que aglutina a estos profesionales se reunió esta semana en asamblea en la Confederación de Empresarios), indicando que en estos momentos el 45% de las ventas son en vivienda usada, siendo del 55% en vivienda nueva. Hace dos años, los porcentajes se situaban en el 30% y 70%, respectivamente.

Este repunte en el mercado de la vivienda usada se debe, fundamentalmente, al reajuste en sus precios, antes demasiado cercanos a los de la vivienda de nueva construcción. Hoy en día se encuentran equiparados a los del año 2005, si bien el sector considera que deberían situarse en los del año 2002 para experimentar una notoria recuperación. Con todo, el precio medio de una vivienda usada en la ciudad es de 120.000 euros, cuando el de un piso de similares características sin estrenar no baja nunca de 180.000 euros.

Son precisamente estas cuestiones económicas, unidas a las dificultades para obtener financiación en los bancos, las que auspician este tipo de operaciones inmobiliarias. El sector en la provincia, que preside Benito Iglesias, recalca que muchos clientes deciden invertir en una segunda vivienda usada con el fin de destinarla al mercado de alquiler, lo que les suele reportar unos ingresos mínimos de 400 euros mensuales, rentabilidad muy por encima a la ofrecida por los depósitos bancarios equivalentes al precio de estos pisos.

El repunte del mercado de alquiler, unido al de la vivienda usada que lo nutre, responde también a la falta de vivienda de protección (tanto autonómica como pública) en la provincia, pues el sector inmobiliario recalca que no se produjo ni un solo visado para esta modalidad en los últimos ocho meses. De hecho, los profesionales inmobiliarios señalan también que el número de visados de nuevas construcciones también ha caído drásticamente en la actualidad, por lo que argumentan que la rehabilitación de viviendas (hay programas específicos para el rural) y el fomento del alquiler son las claves del futuro a corto plazo de este sector.

### Fuente:

<http://www.laregion.es/>

Para reutilizar esta noticia por favor consulta el punto 3 de las [Condiciones de uso](#) del sitio web.  
No se permite la reutilización de noticias de agencias.