
Sube la venta de viviendas en la costa por los bajos precios

La venta de viviendas en la costa, mayoritariamente segundas residencias, mantiene un moderado ritmo de crecimiento, por encima del 6% el año pasado, gracias a sus bajos precios. Respecto a los niveles alcanzados

antes de la crisis, siguen estando un 30% por debajo y sólo han subido un 14% respecto a los precios mínimos que marcaron en el momento más deprimido del mercado inmobiliario español. **ECONOMÍA 46 Y 47**

El mercado de segunda residencia sale lentamente de la crisis

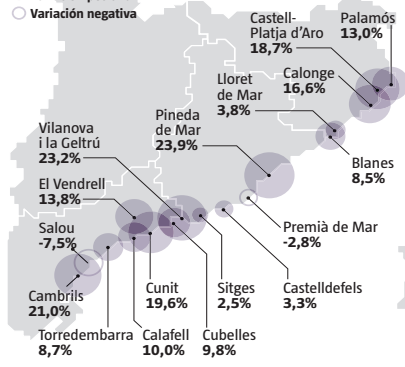
Los bajos precios impulsan las ventas de viviendas de playa

Los pisos suben apenas un 14% desde mínimos y aún queda stock de los años del boom

LAS VENTAS DE VIVIENDA EN LA COSTA

Variación anual de las ventas

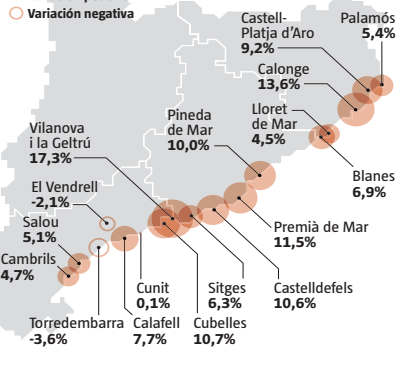
● Variación positiva
○ Variación negativa



PRECIO DE LA VIVIENDA

Variación anual de los valores de la tasación

● Variación positiva
○ Variación negativa



FUENTE: Tinsa

LA VANGUARDIA

ROSA SALVADOR Barcelona

Las ventas de vivienda de playa siguen creciendo, un 6,2% en el 2018 según los datos del ministerio de Fomento, impulsadas por unos precios que se resisten a remontar: de media solo se han encarecido un 14% respecto a los mínimos que alcanzaron tras el pinchazo de la burbuja inmobiliaria, y están aún más de un 30% por debajo de los niveles del 2007.

Miguel Sanz, director territorial de Tinsa en Catalunya, destacó que la estabilidad de los precios en la mayoría de la costa se ha traducido en un impulso a las transacciones "porque ni el comprador ni el vendedor tienen incentivos para retrasar su decisión", aseguró.

Juan Pedro Micó, director territorial de Tecnitasa en Barcelona y Tarragona, explicó que la vivienda turística vive una recuperación dual. "Hay dos mercados distintos: los más prime, en los que las transacciones avanzan a buen ritmo y se han recuperado mucho los precios, como Costa Brava en Catalunya, y las zonas donde el perfil del comprador era de menor poder adquisitivo y ha visto su nivel salarial muy reducido con la crisis, que se han quedado muy atrás".

Según los datos de Tinsa, el 78% de las 159 localidades de costa de

España registran aumentos de precio en los últimos doce meses, y en 42 localidades los precios han subido más de un 10%. Según la firma solo los precios en la isla de Formentera e Eivissa han superado el nivel de antes de la crisis (en un 15% de media) seguidos de Adeje, en Tenerife, donde el precio es un 3,7% superior al del 2007.

En el otro extremo, en 36 localidades aún bajan los precios y en 15 de ellas la reducción superó el 3%. Los mayores descensos, señala Tinsa, se produjeron en municipios de Gran Canaria, Huelva.

En Catalunya, según los datos de

la tasadora, los precios aún bajaron en el sur de Tarragona, con descenso del 3,6% en Torredembarra o del 2,1% en El Vendrell. En el 60% de las localidades costeras aún existe stock de viviendas sin vender de los años del boom, destaca Tinsa, y es la salida al mercado de esta oferta en manos de bancos o de los fondos la que presiona los precios. El estudio destaca que el stock se concentra ahora en el sur de Tarragona hasta el Delta del Ebro y en zonas localizadas de Castellón (Marina d'Or), Almería (Cuevas del Almanzora y Roquetas), la Gomera, Huelva o Cantabria. "Los rit-



mos de venta de esos inmuebles son más rápidos pero no prevemos que se absorba el stock en los próximos 12 o 18 meses" señala Sanz.

La recuperación de la vivienda de costa se concentra en las ubicaciones preferidas por la demanda extranjera. Los compradores internacionales adquirieron el año pasado el 15% de las viviendas en el conjunto de España pero son los primeros compradores en la costa de Málaga (Marbella, Estepona, Mijas), Alicante (Altea, Benidorm), las islas y la Costa Brava.

Jordi Moure, director de la oficina de Lucas Fox en la Costa Brava,

explicó que un 28% de las ventas son a clientes nacionales, mientras que de las ventas a extranjeros destacan las nacionalidades británica, francesa y escandinava, que suponen un 15% cada una. "Desde hace año y medio estamos recuperando a los rusos y a nacionales de otros países del este, como Ucrania y Tajikistan, que compra preferentemente en Platja d'Aro, S'Agaró y Sant Feliu de Guixols", destacó Moure. Los compradores nacionales, del área de Barcelona, se concentran en la zona de Palamós, Calles y Llafranc.

La inmobiliaria, especializada

De 210 a 2.600 euros por una semana mirando el mar

■ Alquilar este verano un apartamento en primer línea de playa puede costar entre 210 y 2.600 euros a la semana según los datos de la tasadora Tecnitasa. Los mayores precios se pagan en Puerto Banús (Málaga), donde alquilar un apartamento por una semana cuesta 2.600, seguida de la isla de La Toja con 1.800 euros, el mismo precio que el puerto de Eivissa. En el otro extremo los precios más asequibles están en

las playas de Burela o Vicedo en Lugo, donde cuestan entre 210 y 250 euros por semana. En el Mediterráneo, los precios más económicos pueden conseguirse en la playa valenciana de El Saler (380 euros), en la castellanense de Moncófar (400 euros) y en Almería (425 euros en El Zaquillo). Juan Pedro Micó, delegado de Tecnitasa en Barcelona y Tarragona, destaca que en Catalunya el precio más bajo puede

lograrse en Calafell, donde en primera línea se pagan 750 euros semanales, mientras el más alto corresponde a Sitges, donde el precio alcanza los 1.400 euros. Micó destaca que el precio del alquiler vacacional se ha mantenido prácticamente estable este verano respecto al anterior, con una subida de sólo el 0,6% que son apenas 5 euros de media. Micó destaca que en Catalunya la costa más asequi-

ble es la de Tarragona, donde la actividad está más lejos de recuperar los niveles de antes de la crisis, mientras que el mercado está muy activo en Barcelona, donde muchos municipios costeros son ya de primera residencia, y también en la Costa Brava y especialmente en el Empordà. "Son mercados muy distintos y la vitalidad se ve también en que han vuelto las promociones de obra nueva", aseguró.



VICENÇ LLURBA / ARCHIVO

Demanda internacional. Los extranjeros realizan el 15% de las compras en España y en

las zonas donde se concentran se han recuperado los precios con más fuerza

MÁS CAROS QUE EN EL 2007
Sólo en Formentera e Eivissa y en Adeje (Tenerife) los precios están en máximos

COSTAS A LA BAJA
En 36 localidades aún bajan los precios, con las caídas mayores en Gran Canaria y Huelva

VILLAS EXCLUSIVAS
La Costa Brava y sobre todo Eivissa tienen las villas con precios más altos

en viviendas de lujo con precios a partir de los 900.000 euros, señala que el 72% de sus ventas corresponden a segundas residencias, con un 14% de ventas para inversores. "El perfil de nuestro comprador son hombres de 50 o 60 años, empresarios o profesionales liberales, que buscan villas privadas, de calidad, con piscina y vistas al mar". La Costa Brava, destaca Tinsa, tiene los precios de las casas unifamiliares más altos de España, con unos 11.000 euros/m² junto con Eivissa, donde en los enclaves más exclusivos el precio alcanza los 20.000 euros/m². Moure destaca que los compradores de alto nivel buscan comprar en Costa Brava o Sitges, en Catalunya. A menudo, sin embargo, sus clientes miran a la vez otras ubicaciones: Ibiza o la Costa del Sol en España o la Costa Azul francesa o Italia.

La demanda de compradores nacionales, señala Tinsa, está creciendo más deprisa que la internacional, que se recuperó antes. Según un estudio realizado por Casaktua el 9% de la población planea comprar una segunda residencia, y no tanto como inversión como sucedía hace unos años sino como uso propio (65%). Según el **Instituto de Valoraciones** ha bajado la compra de viviendas de costa por inversores por las mayores restricciones al alquiler turístico.●