

La Covid 'agota' la oferta vacacional de gama alta: casa, piscina y terreno

● Alcossebre, Peñíscola, Oropesa y Benicàssim son las zonas de costa más demandadas en la provincia «con reservas que llegan hasta septiembre», indican ● «También ha crecido el resto de la demanda»

BERTA RIBÉS CASTELLÓN

La Covid-19 ha agotado la oferta vacacional de gama alta del litoral de la provincia de Castellón. «Con piscina, jardín o terraza y, como elemento principal, que tenga buena conectividad y llegue fibra óptica» son las principales características que buscan los clientes en una casa para pasar las vacaciones, una demanda que en temporadas estivales anteriores se decantaba por ir a un hotel o por hacer un viaje por el extranjero.

«Estamos viviendo un verano con mucha demanda de casas con piscina y terreno, también por parte de clientes internacionales, sobre todo de Francia, y son personas que no escatiman en precio porque en estos momentos su principal preocupación es tener un espacio propio, amplio y cómodo, en el que pueda estar toda la familia junta pero lo más aislada posible del resto de la población», explica Rafael Albert, al frente de la empresa Albert Villas Alcossebre, y con una trayectoria de casi 40 años en el sector.

Alcossebre, Peñíscola, Oropesa y Benicàssim son las zonas de costa más demandadas en la provincia de Castellón. Además, como novedad de este año, «las reservas llegan hasta septiembre». «De hecho, hay muchas más reservas para el próximo mes de septiembre que las que ha habido en junio, un periodo que hasta la fecha funcionaba mejor», reconoce Albert.

Pero la Covid-19 no sólo ha aumentado la demanda de chalés de gama alta en el litoral. «También ha crecido el resto de la demanda, tanto de apartamentos como de bungalós», recoge el último informe de idealista. En el caso de la provincia de Castellón, además de municipios como Alcossebre, Peñíscola y Oropesa, «se ha notado un fuerte impulso de la demanda de casas en Almassora, Borriol, Vinaròs, Onda y Moncofa», recoge el estudio de esta compañía.

«Muchas personas se han visto ahogadas en sus pisos y miran la posibilidad de poder mudarse a casas más amplias, aunque eso suponga salir de la ciudad e irse a un municipio limítrofe», explica el presidente del Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Castellón (COAPI), Francisco Nomdedéu.

El responsable de Albert Villas Alcossebre explica que la crisis del coronavirus que se está viviendo está provocando que «la demanda



Imagen de una vivienda con piscina y jardín en una localidad costera de la provincia de Castellón. EUGENIO TORRES

está ahora fundamentado en factores que tienen que ver más con el bienestar que con el precio». «Poder disfrutar de espacios mejores, terrazas, jardines, un entorno más agradable y humano», afirma.

«Es cierto que estamos notando que la gente está pidiendo casas y pisos más amplios, pero otra cosa es ver cuántas de estas demandas se podrá materializar porque la crisis económica provocará que muchas de estas solicitudes de información se queden en eso, sólo soli-

citadas», apunta Nomdedéu.

En general, los API están percibiendo que mucha más gente está pensando en estos momentos en mudarse del centro a la periferia y han notado también un repunte de la información de segunda vivienda en público nacional.

Además, en un momento en el que se están registrando brotes del coronavirus en distintos territorios de la geografía nacional, la búsqueda de la vivienda soñada sigue activa en los portales inmobiliarios.

Este escenario, «aunque no acelera la decisión de compra, sí hace que aumente el número de leads de las bases de datos de las comercializadoras y promotoras de activos, lo que nos da esperanza para la reactivación del mercado en un corto-medio plazo», explica Ismael Ruiz, director técnico en Instituto de Valoraciones.

«La provincia de Castellón, por sus características, está mejor posicionada que otras para atraer e incluso un público que busca calidad pero

¿QUÉ PASARÁ EN LAS COMPRAS?

Descenso. El presidente de COAPI, Francisco Nomdedéu, confía en que la era post Covid en el sector inmobiliario de la provincia de Castellón sea menos dañina que las consecuencias que tuvo el estallido de la burbuja inmobiliaria en 2008. Con todo, la estimación del presidente es que el volumen de compraventas pueda cerrar el presente ejercicio 2020 con una caída del 25% respecto al año anterior.

Alquiler. La demanda de alquiler no ha caído en general, aunque sí que lo ha hecho en ciertos segmentos del mercado, pero otros han subido y han compensado. Los precios tampoco han variado significativamente por ahora, indican desde COAPI.

COMPRAR PARA ALQUILAR ES AHORA MÁS RENTABLE

La rentabilidad bruta de la compra de una vivienda para ponerla en alquiler ha crecido en el segundo trimestre de 2020 hasta el 8,2%, una tasa que antes de la pandemia se situaba en el 7,6%, según un estudio de Idealista. En el caso de la provincia de Castellón, la rentabilidad también ha ido al alza pero el porcentaje se sitúa ligeramente por debajo de la media nacional, al quedarse en

el 7% frente al 8,2% nacional.

El análisis publicado por Idealista, que relaciona los precios de venta y alquiler de distintos productos inmobiliarios para calcular su rentabilidad bruta, también destaca que los retornos obtenidos de comprar una vivienda para ponerla en alquiler «multiplican por 15, en el peor de los casos, las tasas que ofrecen los bonos del Estado a 10 años».

Castellón se sitúa entre las zonas más

favorables para invertir en vivienda y alquilarla. Entre las capitales españolas, Lleida, con un 8,7% de rentabilidad bruta,

es la primera, seguida de Murcia (8,1%), Huelva (7,3%), Castellón de la Plana y Santa Cruz de Tenerife (7% en ambos ca-

sos). Muy por debajo se sitúa la rentabilidad en las grandes ciudades. «En Barcelona la rentabilidad se ha quedado en el 4,8%, mientras que en Madrid se ha situado en 5,3%», detalla el estudio, que apunta que la rentabilidad más baja de España se dan en San Sebastián (3,6%) y A Coruña (4,6%).



El alquiler de apartamentos es una constante en el litoral. TORRES