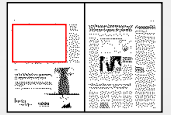




Inmobiliario Los inversores particulares se lanzan a la compra de viviendas P6



Los pequeños inversores se lanzan a por el mercado de la vivienda

INMOBILIARIO/ Un informe de Tecnocasa y de la Universitat Pompeu Fabra destaca el creciente peso de este perfil de compradores en las operaciones de adquisición de pisos, que pagan al contado.

Guillermo G. Recio. Barcelona

El mercado de la vivienda en España durante el primer semestre de 2014 se mantiene estable gracias al impulso de los inversores particulares, que están apostando por este tipo de operaciones.

Según el informe presentado ayer por Tecnocasa y la Universitat Pompeu Fabra (UPF), las compras de pisos como inversión han aumentado su peso en España hasta representar el 28% del total, doce puntos más que hace año y medio. Por su parte, la compra de vivienda habitual para uso propio supone ahora el 72% del total de las transacciones.

Estas inversiones se explican por la búsqueda de una rentabilidad de entre el 5% y el 9% en forma de alquiler y la posibilidad de una revalorización a largo plazo.



Promoción de pisos en venta en la Plaza Europa, en L'Hospitalet de Llobregat. / Elena Ramón

Entre las características de este tipo de compras inmobiliarias destaca que el 83% de los inversores pagan al contado. Se trata de personas de más de 45 años con una situa-

Los pensionistas y los autónomos son los que más invierten en inmuebles

ción laboral de autónomo o pensionista.

En cuanto al comprador de vivienda habitual, éste tiene entre 25 y 44 años y su contrato laboral es indefinido. Pese a

ello, Paolo Boarini, consejero delegado de Tecnocasa, señaló que los compradores de primera vivienda pagan el 47,56% del valor del inmueble al contado. Esto se traduce en que el ratio del préstamo que piden a los bancos es del 67% del valor del piso, frente al 86% de 2006.

José García-Montalvo, catedrático de Economía de la UPF y coordinador del informe, vaticinó que este mercado seguirá estable hasta dentro de 12 meses, cuando podría reactivarse. Sobre la concesión de créditos por parte de los bancos, García-Montalvo dijo que hasta que estos no puedan recuperar la rentabilidad de las hipotecas no "abrirán el grifo del todo". Además, el profesor indicó que "lo ideal es un precio estable que vaya en relación con la inflación".