



La vivienda más cara en Jerez, Algeciras y San Fernando es la más barata en Cádiz



Cartel que anuncia viviendas en venta en San Fernando.

- El precio superior más habitual en Jerez es 71.479 euros; en Algeciras, 70.961; en San Fernando, 72.867 ● El inferior en la capital gaditana, 70.713

T.R. CÁDIZ

El precio superior más habitual de una vivienda en los municipios de Jerez, Algeciras y San Fernando es más o menos el mismo que el inferior más habitual en la capital gaditana, que se sitúa en 70.713 euros. Según el último informe sobre el mercado de la vivienda elaborado por el Grupo Tecnocasa, con datos del segundo semestre de 2016, Jerez marca como precio superior 71.479 euros; Algeciras, 70.961; y San Fernando, 72.867.

La capital gaditana aparece en el estudio de Tecnocasa con precios de vivienda muy superiores a los de otros municipios de la provincia. Y también con una diferencia muy significativa respecto a Je-

El 40% de los compradores de un piso en Cádiz lo adquieren como inversión

rez, San Fernando y Algeciras en otro aspecto: el 40% de los compradores de una vivienda en Cádiz la adquieren como inversión. Ese motivo sólo lo tienen el 9% de quienes compran en Jerez, el 11% de los compradores en Algeciras y el 6% de los que adquieren en San Fernando. Ese 40% de Cádiz representa una un porcentaje muy elevado: las compraventas realizadas como inversión alcanzan el 28,08% en España, lo que supera el 24,65% de hace un año.

“Los inversores encuentran ahora una alta rentabilidad al poner la vivienda en alquiler, una rentabilidad anual superior al 6,9%”, se-

ñala el informe de Tecnocasa.

El repunte de la inversión en el mercado inmobiliario en la capital gaditana lo muestra el hecho de que el 68% de los compradores pagan al contado. Paolo Boarini, consejero delegado del Grupo Tecnocasa considera que el porcentaje de compras de viviendas al contado en España (un 32,8% de las operaciones) continúa siendo relevante. “De ahí se deduce la importancia que tiene el inversor en el mercado inmobiliario actual”, señala.

En Jerez, el porcentaje de compras al contado es del 26%; en Algeciras, del 37%; y en San Fernando, del 41%.

El informe de Tecnocasa indica, por otro lado, que el precio medio de venta de un piso más habitual en la capital gaditana es 105.217 euros, una cifra bastante superior a los 58.921 euros de precio medio de Jerez. En Algeciras, ese precio medio se sitúa en 59.569 euros. En San Fernando, en 61.610.

El precio superior más habitual en la capital gaditana también es mucho más elevado que los ya indicados de Jerez, Algeciras y San Fernando: alcanza los 139.722 euros, casi el doble que el de esos otros tres municipios. El precio inferior más habitual en Cádiz (el mencionado de 70.713 euros) es igualmente bastante superior a los de Jerez (46.363 euros), Algeciras (48.176 euros) y San Fernando (50.354).

Por metros cuadrados, el informe señala que el precio medio más habitual en la capital gaditana se sitúa en 1.312 euros. En Jerez es de 824 euros. En Algeciras, 688 euros. Y en San Fernando, 738 euros el metro cuadrado.

En la capital gaditana, el precio



Viviendas en venta en un barrio de la capital gaditana.

Informe con “precios reales”

El informe de Tecnocasa se realiza con datos reales de las operaciones intermediadas por ese grupo, en concreto con las compraventas intermediadas por la red Tecnocasa y los préstamos intermediados por Kiron, la empresa de intermediación en servicios financieros del Grupo Tecnocasa. Así, el estudio, que se realiza de manera ininterrumpida desde el año 2004, analiza todo el proceso de compraventa, desde que la vivienda sale al mercado hasta

que es vendida. José García-Montalvo, catedrático de Economía de la Universidad Pompeu Fabra (UPF) y coordinador del informe, destaca que la diferencia de éste con otros estudios del sector se encuentra en que “el informe del Grupo Tecnocasa es el único estudio de mercado que trabaja con precios reales de compraventas finalizadas, mientras que otros estudios sólo usan como referencia precios de oferta o tasación”.

por metro cuadrado superior más habitual es 1.545 euros. En Jerez, 991 euros. En Algeciras, 797. Y en San Fernando, 844 euros. El precio por metro cuadrado inferior más habitual se sitúa en 1.078 euros en Cádiz. En Jerez, en 657 euros. En Algeciras, en 579 euros. Y en San Fernando, en 632 euros.

El comprador es extranjero en el 12% de las operaciones de compraventa de viviendas en Cádiz. En Algeciras, el porcentaje se queda en un 4%. En Jerez y San Fernando no hubo ningún comprador de vivienda extranjero durante el segundo semestre del año pasado o bien el porcentaje no llegó al 1% y no lo recoge el informe.