

Extramurs y l'Eixample lideran la subida del coste de la vivienda por los pisos turísticos

► Catorce de los 19 distritos de València tienen una concentración relevante de inmuebles para turistas, y Alicante todavía no está saturada

RAMÓN FERRANDO VALÈNCIA

■ Un estudio realizado con *big data* confirma el impacto directo de la subida de los precios de la vivienda en la Comunitat Valenciana por los pisos turísticos y cifra el porcentaje de incremento por zonas. La situación es especialmente preocupante en la ciudad de València con incrementos de precio de hasta el 8,8 % en 2018 y con 14 de los 19 distritos con una concentración relevante de inmuebles alquilados por días. Extramurs y l'Eixample lideran la subida del coste de la vivienda por los pisos turísticos. La provincia de Alicante todavía no está saturada (salvo de forma leve algunos municipios del litoral) y la provincia de Castelló (con una gran bolsa de pisos vacíos) todavía registra descensos de precios. El estudio lo han realizado la tasadora Krata y la plataforma de valoración de inmueble con *big data* Precioviviendas.com.

Los responsables del estudio han diseccionado los barrios por zonas para analizar la concentración de pisos turísticos con la geolocalización individual de todas las viviendas publicadas en los portales Inside AirBnB y DataHippo. En la ciudad de València hay 11.138 pisos turísticos, casi cuatro mil viviendas más que las destinadas a uso residencial.

El análisis incide en que catorce distritos de la capital tienen entre un 1 % y un 7 % de sus viviendas destinadas al alquiler a turistas por días (una franja que marca un nivel relevante de concentración de pisos turísticos). Además, en la mayoría de estos distritos más del 50 % de las viviendas se localizan en calles con un alto nivel de con-



Un grupo de turistas en el centro de València. EDUARDO RIPOLL

La vivienda turística se come la oferta residencial

► El auge de los pisos turísticos ha reducido la oferta de vivienda residencial, provocando que se disparen las rentas hasta el punto de que en València es complicado alquilar un piso de cien metros cuadrados por menos de 850 euros al mes. Según el Plan Estratégico de Vivienda para la Ciudad de València, en 2017 se registraron 7.523 inmuebles

destinados al alquiler residencial, cuando en 2014 el número ascendía a 22.358, lo que supone una diferencia de casi 15.000 viviendas menos en tres años (una cifra próxima a los 11.000 pisos turísticos de la capital). En tres años, el número de viviendas de València ofertadas por menos de 600 euros ha caído en un 79 %. R. F. VALÈNCIA

centración de pisos turísticos. Destaca especialmente el caso de Ciutat Vella donde el 77 % de este tipo de inmuebles está en calles saturadas (zonas en las que más del 7 % de las viviendas son para turistas).

Ciutat Vella tiene 18.894 pisos y el 10,9 % (2.059 inmuebles) están destinados al alquiler turístico. Los precios de la vivienda crecieron en 2018 en Ciutat Vella un 4,4 %. La segunda zona de la capital con mayor concentración de pisos vacacionales es Poblat Marítim. Este distrito portuario tiene 28.923 viviendas, 1.330 son turísticas y el año pasado registró un incremento del coste de compra del 6,1 %. L'Eixample (24.778 inmuebles) tiene 1.090 pisos de al-

quiler por días (un 4,4 %) y el precio de compra subió en 2018 un 7,3 %. Extramurs (27.214 inmuebles) lidera la subida de precios en València por el impacto de la vivienda turística con un aumento del 8,8 %. Este distrito céntrico (que incluye los barrios del Botànic, La Roqueta, La Petxina y Arrancapins) ya tiene el 3,1 % de sus viviendas (843) destinadas a apartamentos para turistas.

Costa Blanca

El estudio recoge que en el caso concreto de la provincia de Alicante solo la capital y los municipios del litoral presentan niveles relevantes de concentración de vivienda turística. En la Costa Blanca se reproduce la tendencia general de mayor incremento de precio a mayor nivel de concentración de vivienda turística. La capital alicantina tiene unos niveles de pisos de alquiler por días muy alejados de los de la ciudad de València. El estudio recoge que solo el 2,6 % de las 169.267 viviendas de Alicante capital se alquilan por días. Los precios subieron el año pasado en la capital alicantina un 1,6 %. En los municipios costeros, el nivel de concentración sube al 3,7 % y los precios de compra se han incrementado un 2,3 %.

En el caso de la provincia de Castelló, solo los municipios del litoral presentan niveles relevantes de concentración de vivienda turística. En la capital castellanense solo hay 320 pisos turísticos (un 0,4 % del total del parque de viviendas). En las localidades de la costa hay disponibles 2.330, una cifra muy alejada de la oferta de Valencia y Alicante.

Urbe cierra sus puertas con un incremento de afluencia del 10%

► Los expositores destacan la cantidad de operaciones que se han cerrado: «El cliente venía con las ideas muy claras»

J. B. VALÈNCIA

■ Urbe, la Feria Inmobiliaria del Mediterráneo, cerró ayer sus puertas tras un intenso fin de semana de actividad y, a falta de conocer el dato definitivo de la última jornada en cuanto al número de visitantes, el incremento con respecto a la edición anterior ha sido de un 10%.

La mayoría de los expositores resaltaron que, además de reali-

zar un gran número de contactos, la «calidad del público que ha acudido a la cita ha sido muy interesante». Todos coinciden en destacar que «vienen con los deberes hechos y con las ideas muy claras de la vivienda que necesitan» por lo que, además de contactos, han realizado muchos «cierres de operaciones». Algunos incluso afirmaban que han cerrado en Urbe las ventas de un mes.

La cita inmobiliaria referente de la Comunitat Valenciana a la que han acudido las principales promotoras e inmobiliarias, cierra sus puertas satisfecha por el funcionamiento de esta nueva edición marcada por la amplia

oferta de viviendas de obra nueva, sostenibles y eficientes.

La oferta comercial de viviendas en Urbe es amplia y variada. Durante todo el fin de semana, el público ha podido encontrar más de 5.000 hogares que se adaptan a sus necesidades. Las principales promotoras e inmobiliarias han acudido a mostrar sus últimas promociones a la cita de referente del sector en la Comunitat Valenciana que esta edición ofrecía viviendas sostenibles y eficientes energéticamente.

Una de las promotoras nacionales que ha acudido a la cita ha mostrado en Urbe dos de sus nuevas promociones, una ubicada en



Asistentes a la feria en el recinto de Benimàmet. LEVANTE-EMV

el Puerto de Sagunt y un residencial exclusivo ubicado en una de las zonas de mayor futuro del área metropolitana de Valencia, Cuatro Carreres.

Otra de las zonas de moda en Urbe es el barrio de Malilla, con diversos proyectos en exhibición.

El visitante pudo conocer también el proyecto residencial en el emplazamiento del antiguo Mesalla. O el proyecto del nuevo rascacielos de más de cien metros de altura que se va a levantar en València y que ya ha sido presentado en sociedad.