

Los bilbainos están dispuestos a pagar un 16% más por una vivienda de segunda mano

CRISTINA RODRIGUEZ

BILBAO.- Los bilbainos que accedieron a una vivienda de segunda mano en el segundo semestre de 2002 estuvieron dispuestos a pagar 24.500 euros más que en los primeros meses del año, según datos de la agencia inmobiliaria Tecnocasa. La agencia estima que estas cifras, que suponen un aumento del 16%, seguirán creciendo en 2003.

El incremento viene propiciado por el encarecimiento progresivo de los pisos de obra nueva desde julio, y por la tendencia a la baja de los tipos de interés.

Concretamente, los compradores ofrecieron de media 152.375 euros de enero a junio por una vivienda de segunda mano, mientras que de julio a septiembre la cantidad pasó a ser de 176.875 euros.

La vivienda de cuatro habitaciones fue el inmueble más solicitado en 2002. Quienes accedieron a este tipo de viviendas pasaron de ofrecer 145.000 euros a 189.000, con un incremento del 30,34%.

La vivienda de tres habitaciones sufrió también una demanda importante. El comprador estuvo dispuesto a pagar unos 158.500 euros, frente a los 125.000 euros del primer semestre de año.

El precio del inmueble de dos habitaciones también creció hasta los 112.000 euros, unos 19.500 euros más que a principios de 2002. Por el contrario, las viviendas de cinco habitaciones fueron las menos demandadas. La oferta tan sólo aumentó un 0,40%.

Los pisos usados subieron un 16% en Bilbao en el segundo semestre de 2002

El precio medio de una vivienda de segunda mano se situó en **176.875 euros**, según un informe de Tecnocasa

Los inmuebles que más se encarecieron fueron los de 3 y 4 habitaciones y los que menos, los de cinco dormitorios

LUIS GÓMEZ BILBAO.

Comprarse un piso en Bilbao, aunque sea de segunda mano y cargado de años, exige grandes dosis de paciencia, pero, sobre todo, muchísimo dinero: 176.875 euros, casi 30 millones de pesetas. Lo peor es que, pese a las bajadas de los tipos de interés, el precio de la vivienda usada en la capital vizcaína seguirá registrando incrementos espectaculares durante los próximos meses. Pese a todo, los ciudadanos «están dispuestos a pagar un 16% más que el año pasado» con tal de hacer realidad el sueño de convertirse en propietario, según advierte un infor-

me realizado por la inmobiliaria Tecnocasa.

Un buen ejemplo de esta tendencia alcista, que no parece tocar techo de momento, es la evolución que mantuvieron los precios a lo largo de 2002. Quien retrasó al segundo semestre del pasado ejercicio la decisión de adquirir un inmueble castigó duramente su

Augura incrementos de entre el 5% y el 15% para el actual ejercicio

bolsillo, ya que de haberlo hecho en los meses que van de enero a junio se habría ahorrado 24.500 euros de media, casi cuatro millones de pesetas.

Lógicamente, el mayor varapalo se lo llevaron quienes fijaron como residencia los pisos más solicitados, es decir, los de 4 y 3 habitaciones, según un portavoz de Tecnocasa. Los primeros –con un precio medio de 189.000 euros– se encarecieron un 30,34%, mientras que los segundos –tasados en 158.500– subieron un 26,8%.

Las viviendas de dos dormitorios, preferencia de las parejas jóvenes de nivel adquisitivo medio-bajo o con trabajos poco

estables, experimentaron un gran aumento, pero algo inferior, un 21%. Quienes desean entrar a vivir en estos pisos se ven obligados a hacer una inversión de aproximadamente 112.000 euros

La carestía del mercado afecta a casi todos los segmentos poblacionales. Las personas que aspiran a ocupar los inmuebles más modestos pueden empezar a darse también con un canto en los dientes. El precio de los estudios de una sola habitación está ya por las nubes y supera los 17 millones de pesetas.

Curiosamente, las viviendas de mayor superficie –de cinco habitaciones– y habitadas por familias «de alto poder adquisitivo» fueran las que menos se encarecieron, tan sólo un 0,4%.

Tecnocasa cree que el actual ejercicio no deparará grandes sorpresas. Si la tendencia del Euribor se mantiene «a la baja» y el precio de los pisos de nueva obra no se ralentiza, las subidas oscilarán entre el 5% y el 15%.