

*Esta cifra supone un incremento del 7,76 por ciento, según un informe de la inmobiliaria Tecnocasa*

# Los bilbainos están dispuestos a pagar 224.000 euros por una vivienda de segunda mano

Los bilbainos están dispuestos a pagar por una vivienda de segunda mano en la capital vizcaína un precio medio de 224.147 euros, frente a los 208.000 que ofrecían durante el primer semestre de 2003, lo que supone un incremento del 7,76 por ciento, según un informe elaborado por la inmobiliaria Tecnocasa.

El estudio, realizado a partir de los precios que los compradores que se dirigen a las oficinas de la inmobiliaria están dispuestos a pagar, revela, además, que el precio dispuesto a pagar por un piso de segunda mano en Bilbao durante el año 2004 seguirá creciendo, aunque a un ritmo inferior al de años anteriores.

«En todo caso, el aumento superará el 5 por ciento pero probablemente no llegará al 10 por ciento», explican los responsables del informe.

## **Demanda**

Según Tecnocasa, la demanda se contuvo en el segundo semestre de 2003 tras el fuerte incremento experimentado en los primeros seis meses del año.

Esto se debe al alza de los precios en los últimos años, que ha provocado que la demanda empiece a moderarse y se desplace a los barrios más asequibles de la capital vizcaína.

Sin embargo, «no se prevé que la demanda decrezca a consecuencia de las personas que acceden a

su primera vivienda y al aumento de inmigrantes en determinados barrios», señalan.

El informe muestra también que la demanda de pisos de segunda mano y los precios que se ofrecen por ellos no han variado de la misma forma en todas las tipologías.

De hecho, durante el segundo semestre de 2003 se produjo una mayor concentración de la de-

manda en los pisos de tres y cuatro habitaciones.

El perfil del comprador de este tipo de vivienda fue el de parejas con o sin hijos que acceden a su primer piso o adquieren uno nuevo para ganar espacio.

Así, las viviendas que más se encarecen son los inmuebles de tres habitaciones, cuyo precio se sitúa en 198.587 euros, un 11,78 por ciento más que seis meses atrás.

Del mismo modo, la vivienda de cuatro habitaciones es el segundo tipo de inmueble más solicitado, llegándose a pagar 270.346 euros durante el segundo semestre de 2003, es decir, un 9,45 por ciento más.

Ello supone que el valor de estos pisos para los demandantes aumentó 23.346 euros en los últimos seis meses.

La vivienda de cinco habitacio-

nes, en cambio, es la que tiene menos demanda.

El precio medio que los compradores ofrecen al solicitar estos pisos se sitúa en 285.327 euros frente a los 268.000 euros que estaban dispuestos a pagar en el primer semestre, lo que supone un aumento del 6,47 por ciento.

## **Perfil del demandante**

El perfil del demandante de este tipo de pisos es muy claro, ya que continúa siendo el de familias numerosas, con tres o más hijos y un alto poder adquisitivo que venden su vivienda habitual para acceder a una más grande.

El informe destaca la gran demanda que continúa existiendo hacia estudios de una única habitación.

Según la inmobiliaria, esta tipología, junto con la de pisos de dos habitaciones, «resulta la opción más asequible para personas que quieren vivir solas y se independizan del hogar familiar y para las parejas o familias monoparentales cuyos ingresos no les permiten acceder a pisos más grandes».

Por último señalar que el precio medio que el comprador ofrece por los estudios de una habitación es de 124.165 euros mientras que por un piso de dos habitaciones ofrecieron una media de 142.327 euros, lo que representa un 2,15 por ciento más que en el semestre anterior.

