
Mercado

Valencia, en busca de suelo para reactivar el negocio residencial

La falta de suelo disponible provoca que sólo el 2% de las compraventas sean sobre vivienda nueva en la tercera ciudad española por población.

C. De Angelis
21 ago 2018 - 05:00



Valencia busca nuevo suelo para volver a dinamizar su mercado inmobiliario. Con precios estabilizados y operaciones al alza, la ausencia de obra nueva se hace palpable en las estadísticas del primer trimestre de este año, cuando sólo el 2,3% de las compraventas (un total de 2.658) fueron sobre viviendas nuevas.

Con una población estabilizada en torno a 790.000 habitantes en los últimos años, **la ciudad del Turia ha duplicado el número de compraventas de viviendas desde 2013**, pasando de 4.922 operaciones ese año a 10.973 el pasado año.

Esto no ha disparado todavía los precios, pero sí ha dado pie a un inicio de recuperación. Tras el duro ajuste de la crisis (los pisos son hoy un 45% más baratos

1 / 3

<https://www.ejeprime.com/mercado/valencia-en-busca-de-suelo-para-reactivar-el-negocio-residencial>

El presente contenido es propiedad exclusiva de EJEPRIME EDICIONES, SLU, sociedad editora de EjePrime (www.ejeprime.com), que se acoge, para todos sus contenidos, y siempre que no exista indicación expresa de lo contrario, a la licencia Creative Commons Reconocimiento. La información copiada o distribuida deberá indicar, mediante cita explícita y enlace a la URL original, que procede de este sitio.

que en 2017), la vivienda alcanzó en el primer trimestre de este año los 1.235,60 euros por metro cuadrado, según datos de tasación registrados por el Ministerio de Fomento.

En las viviendas de menos de cinco años de antigüedad, el precio medio ascendió en el primer trimestre a 1.536,90 euros, mientras que en las de segunda mano la inversión necesaria para hacerse con una vivienda cae a 1.233,70 euros por metro cuadrado.

La ausencia de suelo finalista marca en todo caso el devenir inmobiliario de la ciudad. Según un informe de CBRE, actualmente la ciudad tiene en tramitación y comercialización sesenta proyectos de obra nueva y está previsto que salgan al mercado hasta veinte más a lo largo del año. Compañías como Neinor, Aelca o Aedas han promovido viviendas en barrios como Quatre Carreres, Patraix, Nou Campanar o Malilla Norte.

Metrovacesa, Neinor, Aelca, Aedas, Vía Célere o Attikos son algunos de los operadores activos en Valencia

Sin embargo, la alta demanda hará que los precios suban si no se desbloquea más suelo, según la consultora. El proyecto que lidera Metrovacesa para la urbanización de Benimaclet podría ser uno de los más destacados en este sentido en la ciudad valenciana. La inmobiliaria controlada por Santander y BBVA impulsa para ello un acuerdo para presentar al Ayuntamiento de Valencia un proyecto para levantar 1.500 viviendas en alianza con la promotora local Urben.

Vía Célere es otro de los operadores activos en la ciudad: la compañía edificará 22 viviendas en el barrio de Pechina, junto a los jardines del Turia. **Aedas Homes va más adelantada: la promotora española ha sacado al mercado 120 viviendas más en la capital del Turia** a través de su proyecto Torres, un complejo residencial estará compuesto por dos bloques de 16 alturas. Aedas suma con este nuevo desarrollo 252

pisos en Valencia.

Los precios del residencial en Valencia son hoy un 45% más bajos que antes del inicio de la crisis, pero el atractivo de la ciudad es alto y la actividad de los operadores privados, intensa. Attikos es otra de las promotoras locales que ha protagonizado una operación en la ciudad, con la compra por 1,9 millones de euros de suelo finalista a Nuevas Actividades Urbanas (NAU), donde levantará 27 viviendas.

Oficinas al alza

Con un censo de 63.480 empresas, de servicios en un 88,2%, **el mercado de oficinas de Valencia registró un récord de contratación el pasado año**. Según un informe de BNP Paribas Real Estate, la contratación ascendió a 39.500 metros cuadrados en 2017, lo que provocó una ligera tendencia alcista de las rentas, que en el centro de la ciudad se aproximan a los 14,5 euros por metro cuadrado y mes en los edificios más representativos del casco urbano, en el entorno de la Plaza del Ayuntamiento.

El mercado de oficinas en Valencia registró un año récord en 2017, con la contratación de 39.500 metros cuadrados

“Desde finales de 2013, último año de recesión económica, el comportamiento de la demanda ha sido positivo”, apuntaron desde la consultora. “Los buenos registros de la contratación registrados en los últimos años, unidos a la carencia de nuevos proyectos, están generando un ajuste considerable de la tasa de disponibilidad del mercado valenciano que, a cierre de 2017, se redujo hasta el 10,4%, sobre un stock total de 774.000 metros cuadrados, lo que significa que actualmente hay 80.546 metros cuadrados de disponibles en el mercado”, agregaron.

Una de las operaciones más destacadas de los últimos meses fue el alquiler de la antigua sede de CAM, alquilada por Solvia a la empresa de arquitectura Join Contract . El nuevo inquilino del inmueble lo remodelará para transformarlo en un hotel de lujo.