

Un estudio de la UPV alerta del riesgo de asentamientos por el encarecimiento de la vivienda

La Cátedra indica que la subida de precios «expulsa» a residentes tras revelar que el metro cuadrado supera los 3.000 euros

ELISABETH RODRÍGUEZ

VALENCIA. La Cátedra Observatorio de la Vivienda de la Universitat Politècnica de Valencia (UPV) es contundente en su análisis del mercado inmobiliario de la capital. El imparable encarecimiento de la vivienda, que ya supera los 3.000 euros por metro cuadrado, «está expulsando valencianos de su ciudad» y, además, la institución alerta de la posible proliferación de asentamientos informales debido a la inaccesibilidad cada vez mayor de la población más vulnerable.

En concreto, en la publicación del informe, el director de la Cátedra Observatorio de la Vivienda de la UPV, Fernando Cos-Gayón, afirma que la imposibilidad del acceso a la vivienda «puede derivar en la creación de asentamientos» que pueden ir desde tiendas de campaña hasta el montaje de parapetos con uralitas. En ese sentido, explica a LAS PROVINCIAS que este fenómeno lo protagonizan personas migrantes y que ya se ha detectado de manera muy minoritaria y temporal.

El informe, además, revela que el precio del alquiler se sitúa en una media de 1.571 euros por metro cuadrado, la cifra más alta hasta ahora. En concreto, los pisos de cuatro habitaciones superan los 2.000 euros por metro cuadrado, pero aún más sorprende ver la cuantía media de las viviendas sin

habitaciones, que rebasan los 1.000 euros. En medio se sitúan los inmuebles de tres y dos habitaciones, con valores medios de 1.497 y 1.470 euros por metro cuadrado, respectivamente. Tras comparar el precio medio de alquiler sin distinguir tipología de habitaciones, respecto al informe del segundo trimestre, el precio medio se dispara un 29%, y en comparación con el segundo trimestre sube un 1%.

A esto, hay que añadir el incremento del precio de compraventa, que en el caso de la obra nue-

va ha roto las propias previsiones de la institución, que en su informe del segundo trimestre vaticinaba que sería en 2024 cuando el la cantidad media superaría los 3.000 euros por metro cuadrado. Desde la Cátedra describen la situación como «muy preocupante», ya que estos datos se extrapolan a segunda mano.

Según el informe, únicamente hay 242 viviendas nuevas en la ciudad, por lo que la oferta se ha reducido un 60% en los últimos tres años. Los precios siguen sufriendo por la escasez de oferta y

han aumentado un 54% desde el tercer trimestre de 2020. «Y es tan acusado el desequilibrio entre oferta y demanda, que este factor condiciona todo lo demás», señala.

Cos-Gayón asegura que la solución «más eficaz» es la construcción de Vivienda Protegida, con la implicación directa de las Administraciones, con fórmulas que favorezcan la colaboración público-privada, de manera que se evite la descapitalización o sobreendeudamiento de las instituciones. Además, asegura que los patronos de la Cátedra advierten de las consecuencias del imparable encarecimiento.

Por otro lado, la sociedad de tasación Tinsa reveló en un informe este lunes que la inflación y la subida de los tipos moderan el encarecimiento de la vivienda de costa, que sólo sube un 0,2% respecto a agosto y un 1,8% respecto a septiembre de 2022.



Viviendas en construcción. EFE/MIGUEL ÁNGEL POLO