

# El área metropolitana de València se queda sin viviendas de alquiler de 400 €

► La inmobiliarias reconocen que para encontrar pisos asequibles «hay que irse a vivir a Xàtiva y coger el tren para trabajar en la capital» ► El stock de inmuebles de arrendamiento se desploma y provoca subidas de las rentas de hasta el 35 % en Bétera

RAMÓN FERRANDO. VALÈNCIA

València y su área metropolitana se han quedado sin pisos de alquiler asequibles por la presión de la demanda. Las inmobiliarias advierten de que para encontrar pisos de 400 euros «hay que irse a vivir a Xàtiva y coger en tren para trabajar en la capital». El stock de viviendas de arrendamiento se ha desplomado por la necesidad de alquilar de familias que no pueden acceder a la compra.

En València es misión imposible encontrar pisos de 600 euros al mes y la presión se ha desplazado al área metropolitana. En todos los municipios de l'Horta Nord solo hay cuatro viviendas de 500 euros, en l'Horta Oest quedan cinco y en Camp de Túria se ofertan tres, según datos de la plataforma inmobiliaria idealista. Los alquileres han subido en el último año un 35 % en Bétera, un 23,9 % en la Poble de Vallbona, un 22 % en Picassent y un 20 % en Xirivella.

El Colegio de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria (API) de Valencia confiesa la preocupación de las inmobiliarias por la falta de oferta y la subida del coste de los arrendamientos. «Como los alquileres están tan elevados muchos clientes se están yendo a pisos compartidos. Por menos de 400 euros es imposible encontrar algo digno en el área metropolitana. Lo que se ofrece por precios bajos hay que mirarlo con lupa porque puede tener algún problema. Por 400 euros hay que irse a vivir a Xàtiva»,



Un hombre observa la oferta de viviendas en una inmobiliaria de Xàtiva.

MARIOLA SÁNCHEZ

sentencia Vicente Díez, portavoz de los API de Valencia.

Cristina Recasens, fundadora de Recasens Real Estate, insiste en que el problema es la falta de oferta. «Ante el incremento del precio de los alquileres en València, la gente se ha ido desplazando al área metropolitana. Esto ha provocado un traslado de la tensión de precios. Un piso de dos habitaciones de 70 metros cuadrados que hace 18 meses costaba 450 euros en Picanya ahora no baja de los

650 euros. En Burjassot no hay nada por 400 euros ni sin ascensor. En València no encuentras pisos de menos de 700 euros y los que hay por eso precio no interesan por su ubicación o por su mal estado».

El coste de los pisos en València, según Idealista, alcanzó en agosto su máximo histórico con un precio medio de 10,3 euros el metro cuadrado al mes. En el último año, las rentas en la capital del Túria han subido de media un 16 %.

El distrito más caro es Ciutat Vella (por los pisos turísticos) con alquileres que rondan los 13,1 euros el metro cuadrado (1.310 euros una

El número de pisos libres en València ha caído un 57 % en lo que va de año y pasa de 2.817 a 1.124

vivienda de 100 metros), seguido de l'Eixample (12 euros), Poblets Marítims (10,7 euros) y Extramurs (10,6 euros). En distritos como Extramurs los arrendamientos han subido un 23 % en los últimos doce meses con picos del 25,7 % en el Botànic. La renta media de una vivienda en la capital es de 1.092 euros, según un informe de la Cátedra Observatorio Vivienda de la Universitat Politècnica de València presentado a principios de este año.

Los pisos de alquiler más caros del área metropolitana están en Alboriá con un precio medio del metro cuadrado de 15,3 euros (1.530 euros una vivienda de 100 metros). El metro cuadrado en Mislata cuesta 8,4 euros, en Paterna sale por 7,6 euros y en Torrent vale 7,4 euros de media.

En los ocho primeros meses del año ha caído un 57 % el número de pisos libres en València al pasar de 2.817 a 1.124, según datos de la plataforma Idealista. Tras el estallido de la pandemia, cerca de cinco mil viviendas turísticas entraron en el mercado del alquiler de larga estancia, pero esa situación se revirtió con la vuelta del turismo de masas. En toda la provincia solo quedan disponibles 2.728 viviendas.

«La situación es complicada. Hay casos de personas que se han divorciado y se han tenido que ir a vivir con sus padres porque el sueldo no les alcanza para pagar un alquiler», asegura Vicente Díez.

## Los concursos de acreedores crecen un 33 % en agosto

► La Comunitat Valenciana supera en 17 puntos la media de España donde la subida fue del 15,6 %

RAMÓN FERRANDO. VALÈNCIA

El Colegio Oficial de Auditores de la Comunitat Valenciana ha constatado un aumento del 33 % en los concursos de acreedores en la Comunitat Valenciana durante el mes de agosto con respecto al mismo periodo del año anterior. La principal causa de este incre-

mento es la retirada en julio de la moratoria concursal impulsada por el Gobierno ante la crisis sanitaria y económica por la covid. Los administradores concursales ya advirtieron hace dos meses que esperaban una avalancha de casos.

La Comunitat Valenciana supera en 17 puntos porcentuales la media nacional donde la subida fue del 15,6 %. Madrid, Cataluña y la C. Valenciana suman cerca de 7 de cada 10 concursos presentados. Los auditores precisan que en la valenciana se presentaron 32 con-

curso de acreedores en agosto.

El vocal de la junta directiva del Colegio de Auditores de la Comunitat Valenciana y responsable de los asuntos judiciales, José Andreu, insiste en que el incremento se debe «a la retirada en julio de la moratoria extraordinaria que se puso en marcha por la crisis sanitaria y económica».

José Andreu destaca que «buena parte de ese incremento viene dado por las dificultades que atraviesan empresas del sector servicios y autónomos, principalmente negocios de hostelería. Además,

LEVANTE-EMV



José Andreu (Colegio de Auditores).

la incertidumbre frente a una nueva regulación concursal a punto de aprobarse, también influye en ese incremento además de los problemas colaterales que está causando el conflicto de Ucrania».

El próximo 26 de septiembre entrará en vigor la ley 16/2022 de 5 de septiembre de reforma de la ley concursal sobre marcos de reestructuración preventiva, exoneración de deudas y sobre medidas para aumentar la eficiencia de los procedimientos de reestructuración, insolvencia y exoneración de deudas. «Esta ley tiene como objetivo asegurar la posible continuidad de empresas y negocios que puedan ser viables pero que se encuentren en dificultades financieras y por lo tanto, puede reducir el número de concursos», aclara Andreu.