



Edificio de la calle de las Comedias con la vivienda más cara de València. GERMÁN CABALLERO

València tiene 899 pisos de más de un millón de euros

► La vivienda más cara de la capital está en la calle de las Comedias, vale tres millones, mide 672 metros cuadrados y fue construida hace cien años ► Colón cuenta con 86 inmuebles de este coste

RAMÓN FERRANDO VALÈNCIA

València tiene 899 pisos de más de un millón de euros, según revela un informe de la plataforma Precioviviendas.com. El inmueble más caro de la capital se encuentra en la calle de las Comedias, vale 3.066.336 euros, mide 672 metros cuadrados y fue construido hace cien años. El análisis destaca que el distrito que concentra más viviendas que cuestan más de un millón de euros es l'Eixample, seguido de Ciutat Vella y Pla del Remei.

El segundo piso más caro de la capital se encuentra en la calle de Colón, tiene 28 años de antigüedad, mide 560 metros cuadrados y su precio es de 2.858.240 euros. La tercera vivienda con más valor está en la calle de la Paz, tiene una superficie de 652 metros cuadrados, fue construida hace cien años y su valor de mercado es de 2.739.052 euros.

El estudio precisa que en l'Eixample hay 406 viviendas de más de un millón de euros. El resto de distritos con inmuebles de más de un millón de euros son Ciutat Vella (336), El Pla del Real (135), Camins al Grau (16), Quatre Carreres (3), Extramurs (2) y La Saldia (1).

Para realizar el estudio del coste de los pisos, Precioviviendas.com parte de los valores catastrales de cada inmueble a los que aplica el método de comparación que se

VALORACIÓN

Los cinco pisos más caros de València

CALLE	BARRIO	VALOR EN EUROS	SUPERFICIE EN M ²	ANTIGÜEDAD
Comedias	La Xerea	3.066.336	672	100
Colón	Sant Francesc	2.858.240	560	28
Paz	La Xerea	2.739.052	652	100
Mar	La Xerea	2.644.425	657	88
Grabador Esteve	El Pla del Remei	2.615.760	560	100

Fuente: precioviviendas.com

DPTO. INFOGRAFÍA ► LEVANTE-EMV

determina en las tasaciones inmobiliarias, otorgando a cada vivienda el valor objetivo. La plataforma utiliza la tecnología *big data* para conocer el valor de todas las viviendas existentes en la Comunidad Valenciana, no solo las que

se encuentran en venta o en alquiler. Gracias al empleo de la analítica avanzada de datos, la plataforma permite consultar de manera inmediata y gratuita el valor razonable de veinte millones de viviendas de más de 1.900 localida-

des de toda España, y previa petición del usuario el de las viviendas del resto de municipios. Solo las viviendas consideradas muy singulares han quedado fuera del estudio. El sistema de tasación de la plataforma está certificado por el departamento de estadística e investigación operativa de la facultad de Matemáticas de la Universidad Complutense de Madrid.

Distritos

La mayoría de los 899 pisos de más de un millón de euros se concentra en los distritos de l'Eixample, Ciutat Vella y El Pla del Real, y en concreto en los barrios del Pla del Remei, Sant Francesc, Exposició y La Xerea.

Los distritos que concentran los inmuebles más valiosos están en l'Eixample, Ciutat Vella y Pla del Remei

De todos los pisos de más de un millón de euros existentes en València, los cinco más caros están en el centro con valores que van desde los 3.066.336 euros del inmueble de la calle de las Comedias a los 2.615.760 euros de una vivienda de 560 metros cuadrados de la calle del Grabador Esteve.

La vía de València que acumula los pisos más caros es la calle de Colón ya que tiene 86 inmuebles con un valor superior al millón de euros. En la plaza de la Legión Española hay 67 viviendas que cuestan más de un millón de euros, en la calle Sorni 31, en la Alameda 30, en Isabela Católica 28 y en la calle La Paz 24.

Vivienda media

El estudio revela que la vivienda media en la ciudad de València mide 105 metros cuadrados, tiene una antigüedad de 44 años y un valor de 164.901 euros. La compañía ha valorado las 405.833 viviendas que componen el parque inmobiliario residencial del municipio y ha comprobado que el precio medio del metro cuadrado en València se sitúa en los 1.570 euros. Sin embargo, el precio medio del metro cuadrado se dispara en los inmuebles más caros. El informe revela que el metro cuadrado de la vivienda de la calle de las Comedias está en 4.563 euros. La segunda vivienda más cara (que mide 112 metros más que la primera) tiene un precio por metro cuadrado todavía más alto ya que es de 5.104 euros.

El precio medio de los pisos supera los 3.000 euros cuadrados en las calles Colón, Conde Salvatierra, plaza de la Legión Española, Sorni, Gran Vía Marqués del Turia y Cirilo Amorós. El coste de los inmuebles ha subido en la capital por encima del 10% en el último año.

El alquiler de habitaciones sube un 9,1 %, hasta los 276 euros

La capital es la tercera ciudad española con más oferta de pisos compartidos (7,6%), solo superada por Madrid y Barcelona

R. L. V. VALÈNCIA

El precio del alquiler de habitaciones en València se ha encarecido un 9,1% en el último año, hasta alcanzar los 276 euros mensua-

les de media. En Alicante el precio ha subido un 8,5%, con 242 euros, un incremento en ambos casos que, pese a la subida, sigue por debajo de las más caras del país. Barcelona es la ciudad con las habitaciones más caras —una media 429 euros al mes por arrendarlas—; seguida de Madrid (403 €), Palma (402) y San Sebastián (390). El precio de alquilar una habitación en un piso compartido en España ha aumentado un 7% en el

último año, hasta situarse en los 331 euros mensuales, según un estudio del portal Idealista, que señala que, por contra, la oferta de habitaciones se ha reducido un 3,3% en el mismo periodo.

La media del precio de alquiler en València en agosto del año pasado estaba en los 253 euros, elevándose en agosto de 2018 a los 276 euros. En Alicante la variación interanual es de los 223 euros de 2017 a los 242 de 2018.

València es la tercera ciudad española que concentra más oferta de pisos compartidos, con un 7,6% de los anuncios, y solo la superan Madrid y Barcelona, que acumulan el 31,1% y el 24,4% de las habitaciones que se anuncian en España. Tras la capital valenciana están Sevilla (5,8%) y Granada (3,7%). En cuanto a la media de edad de las personas que comparten piso, en València es de 28 años y en Alicante de 34 años.