

LAS COMPRAVENTAS CRECIERON UN 40% EN ENERO Y FEBRERO

El mercado de la vivienda vive en Castellón su mejor arranque de año desde el 2008

► El ahorro acumulado y la previsión al alza de los tipos de interés tiran de ventas e hipotecas

► Los pisos usados acaparan el grueso de la demanda y los precios aumentan casi un 4%

ELENA AGUILAR
eaguil@epmediterraneo.com
CASTELLÓN

El mercado de la vivienda sigue atravesando un momento dulce en Castellón. Lo dicen quienes se dedican a la compraventa de pisos y lo corroboran los últimos datos del Instituto Nacional de Estadística (INE): en enero y febrero contabilizaron en la provincia 1.808 transacciones, casi un 40% más que en el mismo periodo del 2021. Pero es que, además, las treinta viviendas que cambiaron de manos cada día suponen el mejor arranque de año desde el 2008.

El inmobiliario vuelve a ser un mercado en racha (el 2021 ya se cerró en Castellón con la cifra más alta de operaciones de los últimos trece años) y los datos de este principio de 2022 superan con creces a los de hace dos ejercicios, cuando la pandemia del coronavirus aún no había irrumpido. Y en la Comunitat Valenciana la tendencia es exactamente la misma. De hecho, el conjunto del territorio valenciano es el segundo donde más compraventas se han certificado tanto en números absolutos (solo por detrás de Andalucía) como en operaciones por habitante.

El incremento de las compraventas durante el arranque de año



GABRIEL UTIEL

Una agente de la propiedad inmobiliaria coloca unos carteles en el escaparate de una agencia de Castellón.

dencia de crecimiento parece estar suavizándose con respecto a meses anteriores y es posible que las tensiones bélicas europeas, la elevada inflación y el posible encarecimiento de la financiación aceleren esta ralentización en los próximos meses. «De hecho, y según los datos que manejamos en Idealista, el ritmo de reducción del stock disponible también está mermando, sentencia.

EL AHORRO, EL GRAN ALIADO // El panorama económico influye y es posible que lo haga todavía más, pero en las agencias inmobiliarias reina el optimismo. Y eso que los precios están aumentando. «En el caso de los pisos de segunda mano los precios no han subido tanto y, a pesar de las tensiones inflacionistas, el ahorro acumulado por las familias durante la época de la pandemia sigue siendo uno de los mejores aliados de nuestro sector. Eso y la previsión de que las hipotecas sean más caras por el incremento de los tipos de interés», apunta la responsable de una agencia inmobiliaria de la capital, que insiste en que todo apunta a que este 2022 volverá a ser un buen año para el mercado inmobiliario provincial.

¿Y cuánto han aumentado los precios? Solo en el último mes, y según un reciente estudio de Idealista, el coste del metro cuadrado ha crecido un 1,3% en la provincia (hasta los 1.111 euros), un incremento que roza el 4% si se comparan los datos del pasado abril con los del mismo mes del 2021. No obstante, y pese a que los números van al alza, el precio medio sigue muy lejos del registrado en 2007, en pleno boom, cuando el metro cuadrado se situó en la provincia en 1.896 euros. ≡

detalles

- MÁS DE 1.800 TRANSACCIONES**
Durante los meses de enero y febrero se contabilizaron en Castellón 1.808 compraventas de viviendas, cifra que representa casi un 40% más que en el mismo periodo del año pasado. La inmensa mayoría fueron pisos usados o de segunda mano.
- TIPOS DE INTERÉS AL ALZA**
Los expertos insisten en que hay demanda y la previsión de que los tipos de interés sigan creciendo ha acelerado las compras. No obstante, insisten en que los tipos partían de niveles bajos, con lo que estos cambios no generarán ningún terremoto en el mercado.

es consecuencia del alza de las operaciones sobre viviendas de segunda mano, que enero y febrero alcanzaron las 1.598 transacciones frente a las 1.165 de los mismos meses del 2021. Sin embargo, la compra de pisos nuevos ha ido claramente a la baja (210 operaciones este 2022 frente a las 225 del pasado ejercicio).

Francisco Irrieta, portavoz del portal Idealista, explica que los datos reflejan que el número de operaciones que se cerraron en los dos primeros meses del año sigue siendo muy elevado y se mantiene en niveles de 2008. Aún así, la ten-



EL GESTOR
INFORMA

COLEGIO DE GESTORES ADMINISTRATIVOS DE VALENCIA.
DELEGACIÓN DE CASTELLÓN

Tras un mes desde el inicio de la campaña de la declaración de la Renta, desde el colectivo de gestores administrativos hemos detectado errores que se repiten en muchos de los borradores que estudiamos. Así, uno de los que más nos estamos encontrando durante esta campaña tiene que ver con la información fiscal relacionada con la venta de determinados activos financieros.

Esta información fiscal, que facilita a Hacienda las distintas entidades financieras, contiene en muchas ocasiones errores que luego se acaban reflejando en el borrador que pone a disposición del contribuyente la Agencia Tributaria.

¿Ha vendido activos financieros? Ojo con la Renta

¿Qué pasa si no revisa esta información?

El riesgo de aceptar el borrador tal y como lo configura Hacienda es que estos errores cometidos por los bancos a la hora de trasladar esta información fiscal quedarán reflejados en tu declaración de la Renta. Por ello es tan importante revisar los borradores antes de confirmarlos con errores y que eso nos pueda salir caro en el futuro.

Desde el colectivo de gestores administrativos recomendamos que, antes de confirmar el borrador de la declaración de la Renta, el contribuyente acuda a un profe-

sional acreditado como es el caso de un gestor administrativo, pues será él quien, con los justificantes de las operaciones realizadas, pueda comprobar que los rendimientos que constan en la información fiscal se ajusten a la realidad. De este modo, el contribuyente se asegurará de no acabar tributando por un importe superior al que le corresponde.

Los riesgos de entregar su Renta con errores

Por ello, hay que tener en cuenta no únicamente si el contribuyente ha vendido activos financieros

este año, sino que debe tener cuidado con multitud de operaciones a la hora de reflejarlas en su declaración de la Renta.

Y es que, si confirma el borrador con algún error y se da cuenta posteriormente, tiene de plazo hasta el final de la campaña –el 30 de junio– para enmendarlo. Pero si, por lo contrario, tarda en detectar el error en su declaración, deberá ajustar cuentas con la Agencia Tributaria y puede que a largo plazo le salga a pagar más junto con los intereses pertinentes.

En ese sentido, los gestores administrativos evitamos que esto se

produzca a través de un análisis minucioso de cada uno de los borradores que trabajamos para evitar que el contribuyente entregue una Renta con errores o que acabe pagando más de lo que le corresponde.

Por ello, si todavía no ha hecho su declaración de la Renta y ha llevado a cabo operaciones durante este año que tenga dudas sobre cómo reflejarlas en la misma o si lo que aparece en su borrador es correcto, le recomendamos que no se arriesgue y que se asegure la garantía de calidad acudiendo a un gestor administrativo. ≡