



Piscinas, un cotizado chapuzón de valor añadido

► Una casa con instalaciones de este tipo pueden llegar a costar el doble que una similar sin ellas

CHARO BARROSO
MADRID

En plena ola de calor, seguro que quienes adquirieron una casa con piscina sienten que ha sido una de las mejores inversiones de su vida. Pero... ¿y a la hora de venderla? ¿aporta valor? ¿revaloriza la casa e incrementa el valor de venta? Los analistas del mercado señalan pros y contras, y hay opiniones encontradas, mientras algunos señalan que no revaloriza, otros indican que la piscina añade un 7,7% de valor a la casa, y hasta un 11% si está en el sur, donde los grados del termómetro suben. El último estudio realizado por Idealista.com revelaba que comprar una vivienda con piscina cuesta más del doble de una que no dispone de ella. En concreto unos 400.000 euros frente a 200.000. De modo que, lo que queda claro es que, se revalorice o no, la adquisición siempre será más cara.

Girona es donde más diferencia de precio existe entre una casa con y sin piscina, hasta un 232%, seguido de Pontevedra, Vitoria y Santa Cruz de Tenerife. En Madrid, la diferencia es del 69% frente al 163% de Barcelona, una significativa distancia que responde al importante desarrollo urbanístico

con zonas comunes que se ha producido en la capital. Además, la tipología es diferente y mientras en Madrid suelen ser piscinas comunitarias en la ciudad condal prevalecen las de modo unifamiliar.

Valor y no revalorización

Así visto, puede parecer que construir una piscina en una casa individual o adquirir una vivienda donde haya una comunitaria es una forma de aumentar el valor del inmueble. Algo que Jesús Duque, vicepresidente de Alfa Inmobiliaria, explica que no es cierto. «Se confunde valor con revalorización. Una casa con piscina se venderá más cara porque ha costado más construirla. Ante una subida de la vivienda lo harán por igual, si aumenta por ejemplo un 10% esto será para todos, y la casa con piscina no se va a vender por más». Además, Duque puntaliza que «los gastos asocia-

Los costes de mantenimiento deben ser tenidos en cuenta por el comprador

dos que conlleva tener una casa con piscina es algo que tienen muy en cuenta los compradores que priorizan la cuantía de la cuota de la comunidad o acceder a otra vivienda con más espacio», y puntaliza que el comprador adquiere una casa con piscina porque va acompañada de zonas cerradas, verdes y de ocio».

Por contra, Toni Expósito, director general de Comprarcasa, señala que «a pesar de los costes de mantenimiento, y de sus escasos meses de uso, la piscina sí revaloriza el inmueble y, en especial, fuera de las zonas centrales y en los nuevos desarrollos urbanísticos, donde el comprador busca rotonda, centro comercial y zonas comunes, el



En Madrid, un piso con piscina es un 69% más caro

M. C. C.

hecho de no contar con ella supone una devaluación del producto». Además, señala que es especialmente demandada en los unifamiliares: «Prefieren que les venga ya en el pack, que les quiten cinco metros de salón pero que tengan piscina» e insiste en que es muy demandada en «aquellos compradores, sobre todo con hijos, que han decidido cambiar su inmueble en el centro de la ciudad por uno a las afuera, lo que llamamos vivienda de reposición».

Capitales con más piscinas

Revalorice o no el inmueble lo cierto es que en un país con el nuestro con mucho meses de sol y buen tiempo, contar con ella es un todo plus. Pero...¿dónde hay más? Alicante es la provincia con mayor número de piscinas tanto

privadas como comunitarias (35,2%), seguida de Madrid (25,3%) y Ciudad Real (24,2%). Mientras que en el norte se concentran las tres ciudades con menos viviendas con piscina en el mercado: Vitoria (0,4%), Bilbao (0,6%) y Pamplona (0,9%).

Pero además, la tendencia del mercado revela una apuesta cada vez mayor por darle uso los 365 días del año gracias a las cubiertas y las nuevas tecnologías. «Durante un tiempo se ofertaban casas con piscinas interiores y con gimnasio, ahora lo hacen las promociones con piscinas con tecnología capaz de permitir su uso todo el año, con sistemas para calentar el agua», asegura Expósito. Toda una solución, pero en estas fechas nos quedamos con un chapuzón de agua bien fresca.