

Este sitio web utiliza cookies, tanto propias como de terceros, para recopilar información estadística sobre su navegación y mostrarle publicidad relacionada con sus preferencias, generada a partir de sus pautas de navegación. Si continúa navegando, consideramos que acepta su uso. [Más información](#)



Atentado en Múnich · Ali Sonboly - Tiroteó Múnich · Mariano Rajoy · Ibex 35

Más ▾

SHOPPING



SUSCRÍBETE

INICIAR SESIÓN

LAVANGUARDIA | Economía

Al Minuto Internacional Política Opinión Vida Deportes Economía Local Gente Cultura Sucesos Temas

Economía Cotización Bolsa Management FiraBarcelona Finanzas personales Innovación&Tech Premis Pime Catalana Pymes

Más ▾

AVANCE

“Rajoy sólo será candidato si PSOE y C’s cambian de voto”, en la portada de este lunes

LA RECUPERACIÓN DE UN SECTOR CLAVE PARA LA ECONOMÍA

Una de cada cinco viviendas en España se compra como inversión

La presión de los ahorradores expulsa del centro a las familias de clase media



El porcentaje de inversores que compran una vivienda respecto al total ha bajado respecto a años anteriores (Pere Duran / NORD MEDIA)



Comparte en Facebook



Comparte en Twitter



0 0

ROSA SALVADOR, Barcelona 25/07/2016 01:22

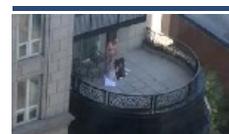
Lea la versión en catalán

Los inversores compraron una de cada cinco viviendas que se vendieron en España el año pasado, según los datos del servicer inmobiliario Servihabitat. Los inversores se ven atraídos por la alta rentabilidad que da ahora el alquiler de vivienda (en Madrid y Barcelona es de alrededor del 5,5% bruto, sin incluir los gastos de la compra y los de la propiedad y gestión) y por la inestabilidad de las bolsas. “Un desplome súbito de los mercados, como el que hubo tras el Brexit, refuerza la idea en los pequeños inversores de que el inmobiliario es más rentable que los depósitos bancarios y mucho más seguro que la bolsa”, destaca Miquel Laborde, socio de Laborde Marcet.

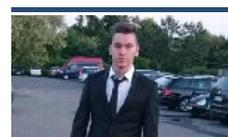
Lo + Visto



Varios tigres matan a una mujer y hieren a otra en un safari en Pekín



Cazado un abuelo practicando sexo con dos mujeres en un balcón en Chicago



Huseyin Dayicik, el héroe de la matanza de Munich



Un sirio mata a una mujer con un machete y hiere a otras dos personas en Reutlingen

+18

EXTRA DE VERANO.
15 AGOSTO

+ 20.000.000€
+ 20 PREMIOS DE 100.000€

20.000.000€
20 PREMIOS DE 100.000€

Estas 20 Veranos de la ONCE

ONCE

Las compras por inversión suponen el 21% de las ventas de vivienda de costa, y el 18% de las compras de viviendas de uso habitual según Servihabitat, un porcentaje que ha bajado respecto a años anteriores por la vuelta al mercado de las familias que buscan una vivienda para vivir. Las compras de los grandes inversores se concentran en las zonas más céntricas de Madrid y Barcelona, en las que coinciden también las compras de ciudadanos extranjeros que quieren pasar temporadas por trabajo o ocio en la ciudad, y la presión de ambos tipos de compradores, de alto poder adquisitivo, está volviendo a expulsar a las familias de clase media hacia los barrios periféricos. “En el centro vuelve a haber locuras” reconocen los inmobiliarios. Según los datos de Engel & Volkers, en las zonas más demandadas del Eixample, Ciutat Vella o la zona alta los precios subieron el año pasado más del 15%, y para este año prevén una subida similar. “Este fenómeno no está despoblando el centro de las ciudades, sino que está cambiando el perfil de sus residentes: más cosmopolitas y con un mayor poder adquisitivo”, destacan en Century21. “Los inversores, tanto extranjeros como nacionales, demandan sobre todo edificios de viviendas en propiedad vertical, para revenderlos o explotarlos en régimen de alquiler”, destaca el grupo RtV.

Las familias, en cambio “son el motor del mercado inmobiliario residencial en la periferia”, señalan portavoces de la red de franquicias Century21. Especialmente las de rentas medias y bajas que valoran “la estabilidad de los precios de la vivienda en esas zonas, que están al alcance de su capacidad de endeudamiento, que sigue siendo limitada, y de su renta disponible”. En esas zonas, sin embargo, también hay inversores, en su mayoría pequeños y nacionales, que buscan alternativas a los depósitos bancarios y a la volatilidad bursátil para sus ahorros, comprando inmuebles de un valor medio de 125.000 euros.

Los pequeños inversores nacionales se están dirigiendo también a la vivienda de costa: hasta el 50% de los compradores del último año han tenido en cuenta la oportunidad de inversión que supone la compra, frente al 15% que asegura que sólo atiende a su disfrute y un 35% de ventas a extranjeros, según la red de franquicias Alfa Inmobiliaria. “Muchos pequeños inversores han comprado incluso dos o tres viviendas, algunas a precios de unos 40.000 euros”, señala Jesús Duque, vicepresidente de la red. Estos inversores buscan, más que rentas por alquiler, especular con una subida de precios: hace un año se podían comprar viviendas por 35.000 euros que ahora ya no bajan de 50.000” asegura, y considera que aún habrá recorrido al alza porque los precios en la costa son aún un 35% inferiores a los de antes de la crisis inmobiliaria.

Luis Pérez, director general de Don Piso, considera que los precios seguirán al alza pero descarta que se produzcan nuevas burbujas mientras los bancos sigan siendo restrictivos concediendo hipotecas. “Los bancos financian el 80%, y eso obliga a tener un ahorro previo de alrededor del 40% del precio de compra, porque hay que pagar también los gastos y algún arreglo en la nueva vivienda, el traslado y los muebles. Esto, para una vivienda media de Barcelona, que cueste 250.000 euros, obliga a tener 100.000 euros. Y está al alcance de pocas familias”, por lo que consideró que la banca debería ser más flexible financiando a los particulares que compran una vivienda para su propio uso.

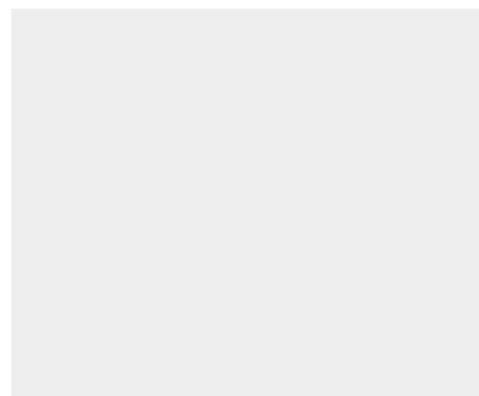
Las familias aceleran el pago de la hipoteca

Las familias han asumido que una forma de ahorro, en estos momentos de bajos tipos de interés, es reducir su carga hipotecaria y, según los datos del Banco de España, hasta mayo se ha reducido el saldo vivo de hipotecas en 8.000 millones de euros, una caída interanual del 3,7%, pese a las nuevas hipotecas que está concediendo la banca, lo que



Henrik Larsson no deja ir a su hijo a los Juegos

Irina Shayk: ¡su mini-bikini arrasa más que su desnudo!



deja la deuda hipotecaria de los hogares en 552.604 millones de euros. La amortización anticipada, o el simple paso del tiempo hace que en España el 45% de los propietarios de pisos tengan ya su hipoteca pagada, según un estudio realizado por el portal inmobiliario Fotocasa. Este fenómeno es especialmente intenso entre los “baby boomers” (los nacidos entre 1958-1977), entre los que ya sólo el 30% está aún pagando hipoteca. Los más jóvenes tienen más deuda pendiente porque llevan pocos años pagando y porque durante el boom el 18% de las hipotecas que se concedían superaban el 80% del valor de tasación del piso.

El descenso de los precios por la crisis inmobiliaria y la bajada de los tipos de interés ha hecho que el esfuerzo para adquirir una vivienda haya vuelto a los niveles de finales de los años noventa: el pago de una hipoteca media ronda hoy el 32% de los ingresos de un hogar medio, según Servihabitat, cuando en el 2008 suponía el 60% y sólo bajaba al 50% con el impacto de la deducción fiscal en el IRPF.

Comparte en Facebook Comparte en Twitter + 0 0

ROSA SALVADOR
Barcelona

AD Persianas Heliodoro Espí, Venta y reparación de persianas en Alicante
PERSIANAS

AD Inversor millonario te enseña cómo ganar 9.700 € al mes. Guía paso a paso. ¡Mirá video!
GANA 9.700 € AL MES!

PAN

Otras noticias



Sorprendente reacción de un conductor después de chocar contra un muro



Un vecino de Llavanes investigado por robos en autopistas



Los mejores votos nulos del 26J



Kugira, la fábrica dels mars



¡Vaya 'patinazo' de Khloé Kardashian con estas fotos de Chloë Moretz!



Toni Nadal 'cambia' a Rafa por Murray

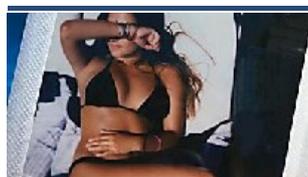
Contenido patrocinado



Ex Agente de la CIA anticipa la próxima Crisis de España



10 acciones con más potencial alcista en bolsa.



José Mourinho: su hija revoluciona las redes