



- Portada
- Editorial
- Buscar
- Noticias
- Mercados
- Y además**
- Who is Who
- Ferías

Y ADEMÁS

Actualidad

HISTÓRICO NOTICIAS

WHO IS WHO

FERIAS

LAS PARADOJAS DEL MERCADO INMOBILIARIO ACTUAL 31/05/2017

El mercado residencial mantiene una evolución positiva desde hace casi tres años y la alegría ha vuelto al mercado. No obstante, la crisis ha dejado algunos interrogantes en el aire, que conviene analizar, en opinión de los responsables de la red Alfa Inmobiliaria.

Hasta esta última gran crisis, el mercado siempre había aceptado como verdades absolutas frases como "invertir en vivienda siempre es rentable", "alquilar es tirar el dinero", etc., afirma Jesús Duque, vice-presidente de Alfa Inmobiliaria. Sin embargo, en los últimos años, se están dando una serie de contradicciones en el mercado inmobiliario que, hacen más necesario que nunca, estar muy informado y/o contar con la ayuda de un experto en la materia, asegura.

Los precios se disparan en unos sitios y bajan en otros. El mercado inmobiliario está evolucionando a dos velocidades muy distintas. Mientras en los barrios premium de Madrid, Barcelona, Málaga, Valencia o Palma, entre otros, las viviendas se acercan paulatinamente a los precios previos a la crisis, aún hay grandes bolsas de producto que continuarán perdiendo valor, y en muchos casos, "propiedades que nunca más volverán a encontrar comprador" asegura Duque.

Grandes desequilibrios entre la oferta y la demanda de vivienda. Como la construcción de vivienda continua en niveles históricamente bajos, podría darse la situación de que en algunas zonas haya más demanda que oferta. "Desgraciadamente, afirma Duque, el producto no siempre está donde existe la demanda".

Se asume la precariedad laboral como algo normal, y los bancos comienzan a contar con la expectativa de subida en sus tasaciones. A pesar de que los sueldos se han quedado muy por debajo de los precios de la vivienda, los bancos buscan en la subida de las tasaciones la rentabilidad que no obtienen gracias a los tipos de interés.

Tenemos los tipos de interés variables más bajos que nunca y sin embargo cada día crecen más las hipotecas a interés fijo. Nunca habíamos visto los tipos de interés tan cerca del 2%, sin embargo, según afirma el directivo de Alfa Inmobiliaria, con más de 200 agencias operativas en España e Iberoamérica, uno de cada cuatro compradores de vivienda, optó durante 2016 por la firma de hipotecas a tipo de interés fijo. Esta opción, "si bien en un primer momento puede parecer más cara, permite afrontar el futuro con mucha mayor seguridad y tranquilidad", concluye.

El saldo vivo de hipotecas no recupera las cifras de hace 10 años. Si bien los tipos de interés están más bajos que nunca, y el número de hipotecas formalizadas crece cada mes, la concesión de este tipo de préstamos sigue siendo insuficiente para compensar la pérdida de negocio en el sector financiero, según ha afirmado recientemente la Asociación Hipotecaria Española.

El precio de la VPO cada vez más cerca del de la vivienda libre. La pérdida de valor de muchas viviendas durante la crisis y el encarecimiento de la VPO ha hecho que desaparezca la importante distancia que existía entre una y otra hasta hace pocos años. De hecho, durante 2016, y según un informe del Ministerio de Fomento,

Los extranjeros vuelven a comprar casas, a pesar de las dudas generadas tras el Brexit. Los ingleses siguen siendo los extranjeros que más viviendas compran en España y, si bien esta cifra se ha reducido, ha sido compensada por la llegada de otras nacionalidades como los franceses, alemanes o suecos. En opinión de Duque, "Creemos que se ha sobre valorado el efecto negativo del Brexit en el mercado residencial. El británico que adquiere una segunda residencia en nuestro país cuenta, en su mayoría, con capacidad económica capaz de asumir el encarecimiento de vida que la salida de la Unión Europea supone" concluye.



Enviar a un amigo



Versión imprimible

QUIENES SOMOS | SUSCRÍBASE | CONTACTE

© Copyright Real Estate Press 2001. Todos los derechos reservados. Web desarrollada por Omedia

Política de privacidad - Aviso legal