

CONSEJOS • El comprador debe diferenciar entre esta doble oferta (con trampa) con precios muy atractivos

¿Vivienda ganga o invendible?



Compartido



Comentar noticia



Aporta más información



Un hombre pasa por delante de una vivienda con un cartel de 'Se vende'. | CARLOS MÁRQUEZ

. Las casas invendibles suelen ser antiguas y haber estado vacías durante mucho tiempo, presentan problemas estructurales que no se aprecian a primera vista y pueden tener cargas o estar 'okupadas'

. Los verdaderos chollos los ofrecen vendedores (principalmente, herederos o personas con problemas económicos) que necesitan deshacerse rápidamente de la propiedad por diferentes motivos

LARA CARRASCO | Madrid

@Lara_1cn

16/02/2016 09:14

Uno de los mayores peligros a la hora de comprar una vivienda es caer en la trampa de comprar rápido a un precio atrayente sin saber realmente qué se está adquiriendo. En algunas ocasiones, estos bajos costes esconden una verdadera "ganga", pero en otras se trata de una vivienda en condiciones "especiales" que, a un precio normal, la convertirían en "invendible", como advierte la red Alfa Inmobiliaria

Según la radiografía del stock de vivienda realizada por la consultora inmobiliaria Tinsa en el mes de noviembre de 2015, el 24,9% de los 1,56 millones de

viviendas terminadas desde 2008 permanece desocupada a la espera de ser vendida o alquilada. Es decir, un total de 389.000 unidades. La mayoría de estas viviendas corresponden a **pésimos desarrollos urbanísticos** nacidos durante los años del llamado *boom* inmobiliario.

Este tipo de viviendas, según afirma Jesús Duque, vicepresidente de Alfa Inmobiliaria, corresponden al 50% de todos esos inmuebles "invendibles". Responden a casas de nueva construcción, levantadas en localizaciones desafortunadas, con escasa calidad, o en emplazamientos en los que no se han ejecutado las infraestructuras prometidas, lo que provoca que su precio disminuya considerablemente. "Estas propiedades se concentran principalmente en la **Costa del Sol, Levante y Murcia**. Y menos en Madrid y Barcelona, donde el mercado se encuentra muy cerca del stock técnico necesario para su buen funcionamiento", añade Duque.

El otro 50% de las viviendas invendibles corresponde al extremo opuesto. Es decir, a **inmuebles antiguos**, con graves problemas estructurales difíciles de solventar y de identificar a primera vista, según Duque.

Así pues, el principal factor para diferenciar una ganga de una casa invendible es el **estado de la misma**. Normalmente, aquellos inmuebles pertenecientes a la segunda categoría han estado desocupadas durante un periodo de tiempo considerable, lo que debería alertar al futuro comprador o interesado.

En las gangas, la ventaja supone el encontrar a una **persona que necesita vender rápidamente**, aunque ello suponga una rebaja sustancial en el precio. "Un ejemplo clásico de este tipo de operaciones se da en las [herencias](#). Generalmente, hay un momento en el que, como alternativa a males mayores, los herederos deciden vender por debajo de precio de mercado y terminar con las tensiones familiares", afirma Duque.

Otro tipo de situaciones atractivas para comprar una vivienda es si pertenece a **personas que, por motivos económicos**, no pueden continuar manteniendo su casa y necesita vender rápidamente a un precio atractivo para la demanda.

Sin embargo, en las **viviendas invendibles** el gancho del precio esconde unas condiciones *especiales*. Por ejemplo, hay que conocer bien en qué estado se encuentra el piso y **si está o no libre de cargas**. Por ejemplo, una situación frecuente es encontrar numerosas viviendas enmascaradas como gangas que, en realidad, esconden el secreto de que el piso en cuestión se encuentra [okupado](#) y corresponde al dueño iniciar el proceso judicial pertinente para acabar con la situación.

cuyo factor más atrayente es el precio, un factor fundamental es conocer el estado de la casa, interesarse por las posibles cargas que tenga y conocer al vendedor o a la inmobiliaria que comercialice el inmueble.

Suscríbete a **ELMUNDO**
¡Promoción Exclusiva!



Comentarios

Todavía no hay comentarios. Sé el primero en dar tu opinión...

COMENTAR NOTICIA >

Lo más leído

- 1 El olivar español se queda sin despensa
- 2 ¿Qué pasa ahora con los franquiciados y clientes de Vitaldent?
- 3 Uno de cada cuatro altos cargos de la Administración es 'cienmilleurista'
- 4 Ernesto Colman, dueño de Vitaldent: palacetes, aviones, campeón de carruajes y hasta un pueblo en Lleida
- 5 El BCE considera eliminar los billetes de 500 euros por su uso para delinquir

Destacados

- Últimas Noticias · Temas · Índices
- IBEX 35 · Euromillones · Horóscopo Diario
- Premios Goya · Premios Oscar
- Nominaciones Oscars 2016
- Comprobar Lotería del Niño
- Mejores colegios de España
- Calendario laboral 2016
- Lotería de Navidad 2015
- Lotería del Niño 2016 · Comprobar Lotería

Servicios

- Orbyt · Traductor · Guía TV · Diccionarios
- Horóscopo · El tiempo · Promociones
- Lotería · Tarot · Comparador financiero
- Comparador seguros

ESCUELA DE PERIODISMO Y COMUNICACIÓN DE UNIDAD EDITORIAL



EL CULTURAL elmundovino.com HAPPYFM

Compara seguros de coche



Ahorra hasta un 65% en tu seguro del coche con

ELMUNDO

Compara ahora

Síguenos en

