

Portada Invertia Noticias Artículo

Vivienda



Últimas noticias >

¿Qué fantasmas amenazan la venta de tu piso?

El Brexit y la incertidumbre política en España planean sobre el frenazo de los precios en la compraventa de pisos. Pese a que durante lo que va de 2016, los precios han subido; los expertos advierten de que algunos "fantasmas" sobrevuelan el mercado inmobiliario español.

menéalo Tweet



Elboletin.com

Martes, 5 de Julio de 2016 - 10:19 h.



Fotograma de Cazafantasmas II

El precio de la vivienda en España sigue creciendo aunque en mayo lo ha hecho a un ritmo menor, según el último informe de la tasadora Tinsa, del que se desprende que aunque el precio medio de la vivienda terminada (nueva y usada) sigue por encima del nivel de hace un año, se ha ralentizado el ritmo de crecimiento acumulado de 2016, ya que entre enero y mayo el valor medio se ha incrementado un 1,5%, cuando en los cuatro primeros meses del año lo había

hecho un 1,9%.

A la pregunta de cuáles pueden ser los "fantasmas" que se esconden detrás de este frenazo en el alza de los precios del mercado residencial que se observa desde comienzos de año, los expertos responden de manera unánime: las incertidumbres. Una incertidumbre que en estos momentos está estrechamente ligada al Brexit, la decisión del Reino Unido de abandonar la Unión Europea, pero también a la repetición de las elecciones generales en nuestro país, al hecho de tener un gobierno en funciones durante un periodo de tiempo tan prolongado y sobre todo al temor a unos terceros comicios.

Jesús Duque, vicepresidente de Alfa Inmobiliaria considera que el hecho de que el crecimiento de los precios no se haya mantenido, que haya habido un "pequeño frenazo, se debe a que, como siempre se ha dicho, el dinero es miedoso, y la gente aplaza la toma de decisiones, y más una tan importante como la compra de una casa, cuando no tiene seguridad", recalando que la incertidumbre en la política española afecta especialmente a la pequeña y mediana empresa y eso puede repercutir en el empleo, por lo que la gente, a la espera de ver cómo este panorama afecta a su empleo no se plantea la compra de un piso. "La pequeña y mediana empresa está paralizada, con el freno de mano echado, y esto provoca que quienes estén pensando en comprar un piso lo piensen, no vaya a ser que me vaya a comprar una casa y luego me despidan".

Por su parte, Beatriz Toribio, responsable del Departamento de Estudios de Fotocasa, está de acuerdo en que la incertidumbre económica, tanto internacional como doméstica, puede hacer que el mercado residencial se resienta, alertando del gran impacto que puede suponer el Brexit, mientras que del resultado electoral lo que destaca es que las operaciones de compraventa pueden estar siendo afectadas por el hecho de que tanto promotores como compradores estén a la espera de conocer los cambios en política de vivienda que pueda promover un gobierno de otro color y también de las reformas económicas que puedan derivar de los pactos postelectorales. Aunque tanto Jesús Duque como Manuel Gandarias, director del Gabinete de Estudios de Pisos.com, cree que el problema no es tanto quien gobierne sino cuanto tiempo se tarde en formar el Ejecutivo, que consideran es lo más perjudicial para la economía.

Ernesto Pérez Olivera, director general de Indivisa Personal Shopper Inmobiliario, recuerda que "el mercado inmobiliario está estrechamente ligado a la evolución económica de un país. Por lo tanto, todo lo que pueda implicar la llegada de una nueva crisis o una desaceleración, así como cualquier factor que suponga incertidumbre y dudas sobre la capacidad de recuperación del mercado, afectará de inmediato a este sector".

Señalando que concretamente, en estos momentos, percibe "cinco fantasmas" que son los más negativamente pueden afectar a la actividad inmobiliaria y que son:

1 La llegada de un gobierno que no ofrezca garantías jurídicas y/o estabilidad económica a largo plazo

Gas Natural Fenosa propone la creación de un registro de usuarios vulnerables

EFE - 11:26

El banco Monte Paschi cae casi un 10% tras volver a cotizar en Bolsa

EFE - 11:26

Economía/Empresas.- BDO nombra a Antonio Carbajal director de Energía en España

Europa Press - 11:25

Economía/Finanzas.- Santalucía y Pelayo amplían su acuerdo de colaboración comercial con la venta de nuevos seguros

Europa Press - 11:25

Síguenos

Publicidad

AL MINUTO >

RSS

11:28 h.

El banco Monte Paschi cae casi un 10 % tras volver a cotizar en Bolsa

11:26 h.

Jefferies eleva el precio objetivo de Inditex a 35 euros

11:22 h.

UBS mejora nota sobre Gas Natural a "comprar"

FOROS >

Descubre lo que se comenta en los foros más dinámicos de bolsa.
IBEX 35 > Mis Finanzas >
Chartismo >

mi invertia
f No has visitado ningún valor

1. La llegada de un gobierno que no ofrece garantías jurídicas y/o estabilidad económica a largo plazo.

2. La mayor parte del saldo vivo de los créditos vivienda está referenciado al Euríbor (cosa que no sucede en otros países europeos). Según el Instituto Nacional de Estadística, el año 2014 cerró con la siguiente relación: el 93,24% de los nuevos créditos se firmaron con tipos de interés variable, y solo el 6,26% estaban con interés fijo. Si la situación económica cambia y se produce un aumento en los tipos de interés, muchas familias pueden verse en dificultades para pagar su deuda. La memoria económica es cortoplacista, pero si miramos sólo 8 años atrás el Euríbor se encontraba a su mayor cota histórica 5,39%.

3. La pérdida de volumen de la clase media, gran protagonista de la evolución económica de un país.

4. Para empresas como Indivisa Personal Shopper Inmobiliario que opera con un importante número de particulares y empresarios ingleses, la salida de Reino Unido de la Unión Europea, que puede lastrear enormemente el número de operaciones realizadas.

5. La política fiscal del futuro gobierno, puede ayudar o por el contrario ralentizar el mercado inmobiliario. Una política fiscal expansiva puede ayudar a incentivar tanto el consumo como la demanda de vivienda.

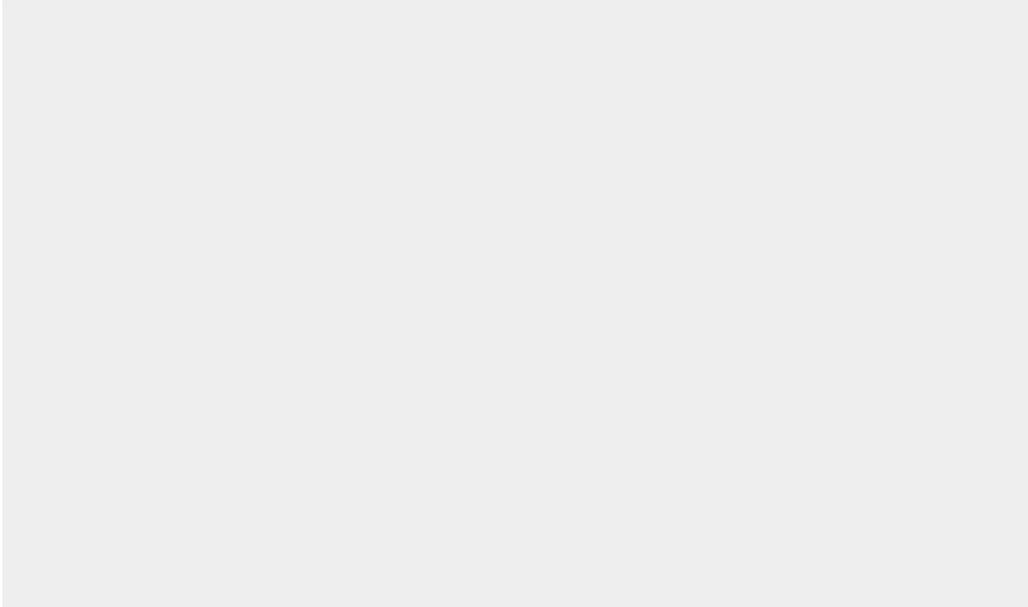
Sacar partido del parón

El vicepresidente de Alfa Inmobiliaria cree, sin embargo, que los compradores pueden sacar provecho de este cóctel de elementos que han ralentizado el número de operaciones, especialmente en materia de financiación.

Recalca que las entidades financieras están dando facilidades y que puede ser un buen momento para contratar hipotecas a interés fijo, que se están concediendo hasta a 20 años en torno al 2% de interés. "El cliente se puede aprovechar de que los bancos tienen que sacar sus cuentas de resultados adelante y están ofreciendo tipos fijos muy atractivos, lo que no habrían hecho si no hubieran existido los "fantasmas".

Recalcando que hace un mes o mes medio las hipotecas fijas más frecuentes oscilaban entre el 2, 5% y 3% y ahora están entre el 2% y el 2,5%, lo que se debe a que ha bajado el número de compraventas.

VIDEOS INVERTIA



[Vea más vídeos aquí](#)

[Tweet](#)



Mis Acciones

Ticker / Empresa

Añadir

No has creado accesos directos

Mi Cartera

Date de Alta

Crea tu cartera

No tienes carteras creadas.

Agenda >

5
Jul

Nueva avalancha de dividendos en España mientras Wall Street vuelve del puente

MERCADOS

Portada
Bolsa
Análisis
Fondos
Divisas
Materias Primas
Renta Fija
ETFs

EMPRESAS

Portada
Resultados
Dividendos
OPVs
Directorio
PYMES

MIS FINANZAS

Portada
Directorio Entidades
Tasación
Vivienda
Depósitos
Hipotecas
Cuentas
Préstamos
Tarjetas
Planes de Pensiones
Fiscal

NOTICIAS

Portada
Todas
Hoy-Invertia
Mercados
Empresas
Mis Finanzas
Al minuto
Agenda
Especiales
Opinión
Encuestas

SERVICIOS

Portada
Foros
Tasa tu piso
Mi cartera
Rankings
Mensajería
Juego

¿Quiénes somos?

Mapa Web
Anúnciate

Síguenos en:

RSS
 Facebook
 Twitter