



EL BOLETIN²⁵ aniversario

DIARIO DE ACTUALIDAD Y FINANZAS DESDE 1992

PORTADA

NACIONAL

ECONOMÍA

MERCADOS

INTERNACIONAL

TECNOLOGÍA

OPINIÓN

Economía | Mercado inmobiliario

La reactivación inmobiliaria llega al mercado de los chalets



Ampliar

Aumenta la compra de viviendas unifamiliares, tanto nuevas como de segunda mano, por parte de familias que ya consiguen vender su primer hogar.

Por **Res-M. Pastor**

Lunes 02 de octubre de 2017, 06:13h



Las últimas estadísticas del Consejo General del Notariado sobre el **mercado de viviendas** correspondientes a los meses de junio y julio dan fe de que las **compraventas** de unifamiliares están aumentando en 2017 con respecto al año pasado. Según los datos de los notarios, en junio la venta de viviendas unifamiliares aumentó un 14,8% interanual, hasta los 10.519 inmuebles.

Jesús Duque, vicepresidente de Alfa Inmobiliaria considera que este repunte en la venta de unifamiliares es un "indicador claro" que demuestra que la recuperación del mercado residencial "se ha consolidado" y un claro síntoma de que vuelve a haber una importante actividad inmobiliaria y lo ve como una



LO MÁS VISTO

Líderes internacionales critican la actuación policial en Cataluña

"Cataluña no estás sola": ciudades de España se movilizan en solidaridad con Cataluña

Japón da alas al uso del bitcoin tras el carpetazo de China

Las cargas policiales dejan 761 heridos pero no impiden que se siga votando

Agentes de la Guardia Civil y de los Mossos se encaran a la salida de centros electorales

El Gobierno pierde la batalla del relato en el extranjero

La actuación de la Policía y Guardia Civil copa las portadas de la prensa internacional

que quiere a hacer una importante actividad inmobiliaria, y lo ve como una muestra de que se está repitiendo el ciclo económico que se produjo entre 2003 y 2008 "cuando, por ejemplo, mucha gente que compró un piso en Madrid acabó vendiéndolo para adquirir un chalet en la periferia".

Este experto recalca que durante la crisis se vendían los pisos por problemas económicos de las familias, que en muchos casos se pasaban al alquiler, pero ahora se están produciendo compras de reposición, es decir, de propietarios que ponen en venta sus pisos para mejorar y que -en muchos de los casos- piensa que esta mejora pasa por hacerse con un chalet en lugar de un piso, siempre que su situación económica se lo permita.

También recuerda el representante de Alfa Inmobiliaria que las primeras viviendas que empezaron a tener mercado tras la crisis fueron las más baratas, de entre 100.000 y 150.000 euros y que ahora les toca al turno a las viviendas más caras -entre las que se encuentran los chalets- fruto de una demanda de reposición que vende su primer hogar en propiedad para tener otro mejor, lo que explicaría que prolifere este tipo de productos en obra nueva y que también haya un importante mercado de unifamiliares de segunda mano.

Jorge Ripoll, director del Servicio de Estudios de Tinsa señala que la mayor venta de unifamiliares tiene un componente de mercado y un componente demográfico. La explicación demográfica es que la "generación más numerosas de España", los que rondan la cuarentena, está en esa fase de mejora de vivienda y es la que puede optar a comprar una chalet, una compra que lleva aparejada la venta o alquiler de su primera vivienda.

Y ahí es donde está la variable de mercado de la ecuación, ya que el representante de la tasadora explica para que estas familias (habitualmente una pareja de más de 40 años con niños) se muden deben encontrar compradores o inquilinos su primer hogar, lo que no ocurría durante la crisis. Por lo que el aumento en la compraventa de chalet está directamente relacionado con el hecho de que se esté reactivando el mercado residencial y siempre va en paralelo a la venta de la primera vivienda.

Además, Ripoll apunta otra dato a tener en cuenta que es que la oferta de segunda mano se nutre de personas (55-60 años) que viven en un chalet pero que deciden abandonarlo porque los hijos son mayores y han abandonado el hogar o están a punto de hacerlo, o porque ya les cuesta subir escaleras y quieren estar más cerca del centro debido a su edad.

¿Y qué es lo que demandan estas familias? Lo más habitual según Ripoll es que en Madrid y Barcelona busquen un chalet de entre 200 y 250 metros cuadrados construidos, de 3 o 4 dormitorios, generalmente con una pequeña parcela, que suelen tener dos plantas y en algunas ocasiones una buhardilla, con garaje, y en el caso de urbanizaciones se demandan zonas comunes como piscina o pistas deportivas. Subrayando que los que compran un chalet como primera vivienda se suelen alejar más del centro de las ciudades debido a que el precio más competitivo, mientras que el que adquiere un unifamiliar por reposición suele tender a permanecer en la ciudad.

En el norte de Madrid el grueso de la obra nueva, según el representante de Tinsa, están en desarrollos como Valdebebas, Arroyofresno o Montecarmelo,

CODIGOS DE DESCUENTO EN CUPONATION

ZALANDO »

Disfruta de un 10% menos en toda la web

EL CORTE INGLÉS »

Ofertas en El Corte Inglés

NIKE »

Ahórrate un 30% en tus compras

IBERIA »

Aprovéchate de un 25% en tus reservas

AMAZON »

Consigue un 35% de descuento en la web

AHORA EN PORTADA



Rajoy convocará a todos los partidos para "reflexionar juntos" sobre Cataluña



El Gobierno pierde la batalla del relato en el extranjero



Las cargas policiales dejan 761 heridos pero no impiden que se siga votando



Los vídeos e imágenes que explican qué está pasando el 1-O



Ada Colau: "Rajoy es un presidente cobarde que ha inundado de policía nuestra ciudad"



La actuación de la Policía y Guardia

pero también en Alcobendas o Tres Cantos, mientras que en el sur hay producto a estrenar en Vallecas, pero también En Leganés, Coslada, Getafe, Móstoles o Alcorcón. Y respecto a los precios, siempre a título orientativo y hablando de Madrid, en la zona norte un chalet nuevo de 200-250 metros construidos nuevo puede rondar entre los 600.000 y 800.000 euros, mientras que en sur rondaría los 500.000, mientras que para unifamiliares de segundo mano en las mismas zonas los precios estarían entre el medio millón y los 300.000, respectivamente.

Las ventajas que valoran los compradores de chalets según los representantes de Alfa Inmobiliaria y Tinsa son tener más espacio para los niños, mayor tranquilidad y en ocasiones el contacto con la naturaleza mientras que en el otro platillo de la balanza colocan sobre todo la distancia al centro y los problemas de transporte que eso conlleva y que suelen obligarte a coger el coche para casi todo, así como que en ocasiones, y dependiendo de su antigüedad, son más caros de amueblar, mantener y climatizar.

ETIQUETAS

VIVIENDA

MERCADO INMOBILIARIO

CHALETS

CASAS



Ana M. Pastor



Seguir a @AnaMPastor

445 artículos

@AnaMPastor

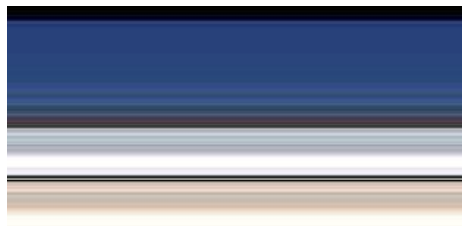
apastor@elboletin.com

Todos los firmantes

Noticias relacionadas



BBVA pone el cartel de 'se vende' a su inmobiliaria Anida



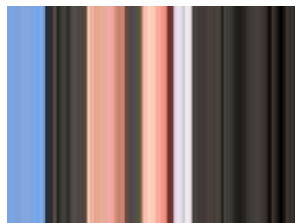
Santander vende el 51% de la cartera inmobiliaria del Popular a Blackstone



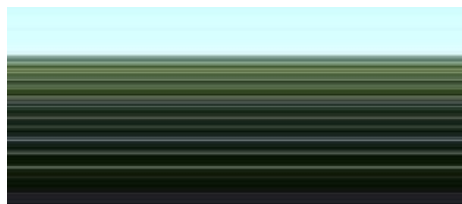
Liberbank vende su filial inmobiliaria a Haya RE por 85 millones de euros



BBVA pone el cartel de 'se vende' a su división inmobiliaria



Caruana defiende que advirtió "personalmente" de los riesgos de la burbuja inmobiliaria



Civil copa las portadas de la prensa internacional



De la vendimia a la riqueza ecológica de Cuzco: el 1-O de La 1 de TVE

Y, además, acceso exclusivo a mejores condiciones de financiación.

▶ Contrátalo

EUROMONEY
Mejor Banco del Mundo para las Pymes

Santander

Te Puede Gustar

Enlaces Patrocinados



STEINER: Progresivas a medida para una vista de lince

Gafas.es



7 consejos para crear una espectacular página web gratis

Wix.com



¿Qué es imaginBank? Cuenta corriente sin comisiones

Imaginbank | Landing

Liberbank pone a la venta su filial inmobiliaria

Residencias de estudiantes, un nuevo reclamo para la inversión inmobiliaria



Video: El robot aspirador español de menos de 200€ que deja a Roomba en ridículo

RobotsAspirador.es

por Taboola ▶

Comentarios Comentarios Facebook

Nombre

Email

Escriba su comentario

Normas de u

Esta es la opinión de los internautas, no de Editmaker

No está permitido comentar comentarios contrarios o injuriantes.

La dirección de email en ningún caso se publicará con fines comerciales.

Tu dirección de email no será publicada.

Nos reservamos el derecho de eliminar los comentarios que consideremos fuera de lugar.

Selecciona todas las imágenes con un edificio de apartamentos.



Verificar

EL BOLETÍN

Desarrollado por:

Puigdemont da por válido el referéndum y abre la puerta a la declaración de independencia
<https://t.co/xbn0LhglE>
#CatalanReferendum

elboletinmadrid hace 4 horas



SE EL PRIMERO

Sánchez exige a Rajoy que abra un "proceso de negociación" con la Generalitat
<https://t.co/uBNdVxdS0J> #vergenza #CatalanReferendum

elboletinmadrid hace 9 horas



SE EL PRIMERO

LLEVATE ESTE WIDGET

ELBOLETINTV



LLEVATE ESTE WIDGET

by

Te Recomendamos

Enlaces Patrocinados por Taboola ▶



STEINER: Progresivas a...



7 consejos para crear...



¿Qué es imaginBank?

Advertisement for Housers (El primer portal de inversión inmobiliaria) and Linea Directa (¡Calcula tu seguro ahora! Hasta un 50% de descuento).

Advertisement for Castellón real estate (DESDE 205.300€) with a playmobil image.

medida para una vista de lince

Gafas.es



Video: El robot aspirador español de menos de 200€ que deja a Roomb...

RobotsAspirador.es

una espectacular página web gratis

Wix.com



¿Con cuántas mujeres ha estado cristiano ronaldo?

Desafio Mundial

Cuenta corriente sin comisiones

Imaginbank | Landing



Las habitaciones de hotel con piscina privada más...

trivago



Y TENGO MUCHAS DONDE ELEGIR

Te interesa



AZUQUECA DE HENARES. Bicicuento.

lacronica.net



La reactivación inmobiliaria llega al mercado de los chalets

elboletin.com



El festival Las Rozas Acústica reúne a jóvenes talentos locales

masvive.com



Galería. Las imágenes del incendio que amenaza Doñana

El Imparcial



Max Verstappen consigue su primera victoria de la temporada

motorpoint.com



Encarna Samitier, nueva directora de 20 minutos AEEPP



La Cisneros que apuesta por la paz interior para calmar la tensión en Ven...

ALnavío.com



El Plan Local de Infancia y Adolescencia incluye iniciativas como cursos...

madridiario.es



Juncker aboga por extender el euro y el espacio Schengen a tod...

Asesores Financieros y Tribut...



ofrecido por Cibeles

Economía
Mercados
Internacional
Tecnología
Hoy en la red
Contraportada
Archivo

Fotogalerías
Entrevistas
Ediciones especiales
Noticias RSS

Josep Lladós
Fernando Jáuregui
Aurelio Pedroso
Santiago José Guevara
Rafael Alba

El videojuego
La butaca
La cantina
Cátedra Hotelera
Cuaderno de viajes
Notas alternativas
El interludio
El telón
La cata
El Rincón del Habano

Publicaciones
EL BOLETIN
AméricaEconómica
CubaEconómica

[Quiénes SomosPublici](#)



VENTA DE LIQUIDACIÓN
Mujer Hombre Niño

Rosegal

NO TE LO PIERDAS ▶