



🏠 > La diferencia entre vivir en Madrid y Barcelona, y el resto de España, es de hasta un 50% en alquiler y compra de vivienda

LA DIFERENCIA ENTRE VIVIR EN MADRID Y BARCELONA, Y EL RESTO DE ESPAÑA, ES DE HASTA UN 50% EN ALQUILER Y COMPRA DE VIVIENDA

La cadena de **franquicias Alfa Inmobiliaria**, asegura que más de la mitad de los compradores de casas buscan viviendas que rondan los 150.000 euros. Actualmente, la enseña opera a través de más de 130 agencias franquiciadas en España y 95 oficinas más a nivel internacional, tras más de 20 años en el sector.



De este modo, según la **enseña inmobiliaria**, el elemento clave a la hora de valorar si se trata de un presupuesto ajustado o no es la región o la población de España de la que hablemos. *“En provincias pertenecientes a las CC.AA. de Castilla La Mancha, Castilla León, Extremadura, Asturias o Murcia, podemos encontrar fácilmente pisos de reciente construcción, de dos o tres dormitorios, y muchos incluso con servicios adicionales como piscina, garaje, trastero, etc. por debajo de los 150.000 euros”,* afirma **Jesús Duque**, vicepresidente de la compañía.

En el extremo opuesto se sitúan Madrid y Barcelona, así como algunas localidades muy concretas de **Baleares**, de la **Costa del Sol**, donde para encontrar viviendas de estas características hay que alejarse del centro o recurrir a barrios más antiguos o peor comunicados, según explica el directivo de la franquicia.

En cuanto al alquiler, la subida de precios tiene también muy dispar recorrido:

“700 euros es un presupuesto por el que podemos encontrar viviendas cómodas para alquilar en cualquier pequeña ciudad española”, continua Duque y añade. *“En la franja media por precio de una vivienda de alquiler encontramos a ciudades como Albacete, Cáceres, Cádiz, Córdoba, Granada, Murcia, Santander, Santa Cruz de Tenerife, Segovia, Oviedo, Salamanca, Valladolid o Zaragoza.”*

Al igual que ocurre con los precios medios de venta, Barcelona y Madrid continúan siendo las ciudades con un mayor precio medio de alquiler. *“No obstante, por 850 euros podemos encontrar también desde pequeños apartamentos en el centro de la ciudad a viviendas de dos dormitorios en barrios algo más antiguos, como La Latina, Embajadores o Príncipe Pío, más o alejados pero con mayor oferta como son Moratalaz, Vicálvaro, Vallecas, etc.”,* concluyen desde la franquicia Alfa Inmobiliaria.

Información Relacionada



- CARREFOUR abre 13 express en un mes y supera los 560 establecimientos en España**
- Caprabo suma ya 53 supermercados en Madrid**
- La franquicia Alfa inmobiliaria analiza las tendencias del sector inmobiliario**
- La franquicia Alfa Inmobiliaria termina el primer semestre de 2017 con 11 nuevas oficinas**
- Franquicia Ambiseint inicia el 2018 con tres nuevas áreas comerciales**

CATEGORIAS: Actualidad de la Franquicia en España, Noticias Franquicias

FRANQUICIAS



BUSCA EN LAFRANQUICIA.ES

Buscar ...

NEWSLETTER

Suscríbete a nuestra newsletter para recibir las últimas novedades del mundo de la franquicia.

Email

ENVIAR

▼ Franquicias Inmobiliarias

El sector de las franquicias inmobiliarias, ha sido el mercado más castigado por la crisis, pero, en la actualidad tras varios años convulsos, las franquicias inmobiliarias han vuelto a resurgir y son una apuesta más que segura. Si estás interesado en abrir una de ellas, no dudes en informarte y descubrir las mejores franquicias de inmobiliarias.

Ver

- > Franquicias de Moda
- > Franquicias de Zapatos y Complementos
- > Franquicias de Panaderías
- > Franquicias de Hostelería y Restauración
- > Franquicias de Informática
- > Franquicias de Gimnasios
- > Franquicias de Supermercados
- > Franquicias de Restaurantes



¿Te imaginas como Director de tu propia oficina inmobiliaria?



Franquicias de EXES
Llámenos al 93 178 07 56

Busca las franquicias más rentables

BUSCAR FRANQUICIA

[Inicio](#) / [Noticias sobre Franquicias](#) / [Alfa Inmobiliaria explica que el mercado ya fija precios a tres años vista](#)

Alfa Inmobiliaria explica que el mercado ya fija precios a tres años vista

12 noviembre, 2018 por franquinet



Muchos son los motivos que han disparado los precios del alquiler. El creciente interés de los españoles por vivir de alquiler frente a la vivienda en propiedad, el incremento del alquiler turístico, la mejora del mercado laboral que anima a muchos jóvenes a salir de la vivienda familiar, etc. No obstante, "un incremento cercano al 25%, como estamos observando, **es disparatado**". Así lo afirma Jesús Duque, vicepresidente de la franquicia [Alfa Inmobiliaria](#).

En opinión de este experto, con 20 años de experiencia en el sector, y responsable de una franquicia con más de 225 oficinas repartidas por España (130), México (90), Costa Rica (1), Paraguay (1), Francia (1),

Ecuador (1) y Argentina (1), "no estamos ante una **burbuja inmobiliaria**, sino ante una burbuja de rentabilidad". Y es que los propietarios de una vivienda están fijando precios "a tres años vista", dando por hecho que el tiempo juega a su favor. "En el caso de que la vivienda no se venda o se alquile, piensan que igualmente habrán ganado pues la tendencia permanecerá alcista. Al menos, tres años más", afirma el directivo de Alfa Inmobiliaria.

En función de la rentabilidad media

Para el caso concreto de los alquileres, en opinión del fundador y vicepresidente de la compañía, "se está poniendo precio a los inmuebles en función de lo que oye que estas propiedades ofrecen como rentabilidad media. Es sencillo, se estudia en la zona el precio del alquiler y se capitaliza entre el 5% y el 10% para calcular el precio por el que se puede vender. Al estar **muy altos** los precios del alquiler, se repercute directamente en el precio de venta. Y, debido a que los tipos de interés están muy por debajo de esa rentabilidad, se paga menos de cuota hipotecaria por comprar que alquilando".

Sin embargo, como alerta el directivo de la franquicia Alfa Inmobiliaria, **no es lo mismo** la rentabilidad que obtiene una empresa especializada en la gestión de inmuebles, con un gran volumen de operaciones y concentración de propiedades, que un particular. Para los primeros es posible lograr hasta un 10% de rentabilidad. Mientras que el inversor particular muy difícilmente logrará las ventajas de una gestión tan profesional. Ni unos niveles de ocupación similares.

Las tasadoras, muy por debajo de los precios anunciados según Alfa Inmobiliaria

Desde la franquicia Alfa Inmobiliaria, su máximo responsable afirma que estamos viendo precios de venta publicados muy superiores a los que luego resultan de la valoración de la empresa tasadora. Los vendedores están descontando la **rentabilidad futura** que el comprador va a obtener por alquiler el inmueble. Lo que está provocando una inflación en los precios, contribuyendo a que se cierren menos operaciones y a distorsionar el mercado. Cuando, en realidad, la mayor parte de las compraventas tienen como fin la vivienda habitual.