

IBEX 35 9.329,50 (0,38%)

MADRID 940,36 (0,33%)

EUR/USD 1,1319 (0,01%)

PETRÓLEO BRENT 62,41 (0,13%)

ORO 1.328,60 (-0,43%)

INMOBILIARIO

Locales comerciales: ¿Por qué pueden ser una buena inversión?

11/06/2019 - 08:01 Finanzas.com

Twitter Recomendar 1 Share

La posibilidad de obtener una rentabilidad interesante en el sector inmobiliario no se reduce a las viviendas, pues el número de compradores interesados en adquirir un local comercial como inversión ha aumentado un 13% interanual en 2018, según datos de la red Alfa Inmobiliaria



Locales comerciales: ¿Por qué pueden ser una buena inversión?

Las razones que argumenta para tal incremento son tres. En primer lugar, en las grandes capitales españolas es cada vez más complicado encontrar viviendas a unos precios en los que realizar una inversión rentable a medio plazo. Sin embargo, los locales comerciales y las oficinas de gama media, dice Jesús Duque, vicepresidente de Alfa Inmobiliaria, ofrecen en la actualidad una rentabilidad muy interesante para el inversor particular.

El segundo motivo es que se trata de contratos de alquiler más largos y más flexibles. Por último, Duque explica que los locales a pie de calle se están beneficiando de la vuelta del consumo al barrio en detrimento del consumo en centro comercial.

De media, la rentabilidad de este tipo de propiedades supera el 8% mientras que la vivienda rara vez supera el 6%. "En cualquier caso, hay que recordar que el precio medio de los locales también es superior al de la vivienda" concluye el directivo de Alfa Inmobiliaria.

Los locales más demandados:

El perfil del local más buscado por el pequeño inversor es aquel que ronda los 100 m2 y se ubica en calles céntricas o secundarias pero transitadas. En cuanto a la ubicación, las zonas en las que la compañía ha tenido más actividad son Madrid, seguida de Barcelona, Valencia, Bilbao, Málaga, Sevilla y Zaragoza.

Los inversores suelen tener una idea muy aproximada a la realidad de lo que necesita una vivienda para rentabilizarla a través del alquiler. Sin embargo, un local comercial es distinto. No solo hay que conocer cual es su ubicación y morfología, además de tener conocimientos muy específicos para "saber para que tipo de actividad es cada local, si es adecuada para un negocio de hostelería o si el tránsito peatonal de la calle y el perfil de peatón es suficiente", dice Duque. Tan solo el estar en una acera o en la otra ya puede condicionar enormemente la rentabilidad de un local.

Twitter Recomendar 1 Share

TE RECOMENDAMOS

Enlaces Patrocinados por Taboola



Un experto revela: "Es un gran combustible para su intestino"

Nutravia



Conoce solteras cerca de Barcelona

Meetic



Sale a la luz la fortuna de El Gran Wyoming y los españoles se...

NinjaJournalist



publicidad

CESCE
El valor del crédito

Monitoriza tu cartera de clientes en tiempo real

INFÓRMATE

DESTACAMOS

Hacienda: ¿Hasta cuándo puedo presentar la declaración de la renta?

Apenas faltan tres semanas y media para terminar el mes de...

El discurso dovish de Draghi mantiene al euribor cerca de mínimos: cómo sacar partido

El pasado jueves 6 de junio, Draghi confirmó lo que era un...

Diversificar y moderar el riesgo, con planes mixtos

Como inversor, usted seguramente busque tomar las decisiones...

publicidad