



La inflación atrae de nuevo al pequeño ahorrador a la vivienda

- Actualmente las oportunidades más interesantes se encuentran en capitales de tamaño mediano como: Las Palmas de Gran Canaria, Huesca Pamplona, Sevilla, Talavera de la Reina, Tenerife, Toledo, Zaragoza, o San Sebastián, por delante de Madrid capital, Barcelona, Málaga o Valencia
- Las actuales dificultades para realizar una reforma exprés -escasez tanto de materiales como de mano de obra cualificada- han desterrado la idea de inversión especulativa

Madrid, 21 septiembre de 2022.- La inflación está teniendo múltiples efectos en las economías domésticas. En el peor de los casos, poniendo a las familias en una situación muy complicada a la hora de hacer frente a todos sus gastos. En otros casos, no menos serios, devorando el ahorro de los españoles. “Esta pérdida de poder adquisitivo, y las malas previsiones para los próximos meses, está llevando a muchos pequeños ahorradores, a invertir sus ahorros en el sector inmobiliario” ha afirmado Jesús Duque, vicepresidente de la red Alfa Inmobiliaria.

La inflación española, alcanzó el pasado mes de agosto el 10,5%, el doble que la de Francia (5,8%); Alemania (7,9%); Italia (5,8%), o Portugal (8,9%). Con estos datos, y aunque las entidades bancarias están comenzando a mejorar ligeramente las rentabilidades de los depósitos, el particular que hoy tenga unos ahorros de 10.000 euros en el banco, en el plazo de cinco años, habrá perdido hasta 3.000 euros de su valor.

Antes esta situación, la red Alfa Inmobiliaria, con más de 112 agencias franquiciadas en España, y 113 oficinas más a nivel internacional, ya constata un incremento de pequeños ahorradores interesados en invertir en vivienda, mientras que crece también el número de particulares que deciden esperar a realizar una compra, por el miedo a que se disparen los tipos de interés, tal y como ya ha anunciado el BCE para combatir la alta inflación.

“La inversión en vivienda nos permite proteger los ahorros de la inflación a través de un activo real, que no tiene la volatilidad, ni exige el nivel de conocimientos, que otro tipo de inversiones. Y, si a esto le añadimos la rentabilidad del alquiler, posiblemente la inversión en vivienda sea una de las mejores opciones. Además, la inflación y las subidas de precio de todo tipo de productos y materiales, solo puede ser el antecedente de nuevos incrementos de la propiedad”, concluye Duque.

¿Es recomendable invertir ahora en vivienda?

En opinión del máximo responsable de Alfa Inmobiliaria, invertir en vivienda actualmente es especialmente interesante siempre y cuando el comprador cuente con unos ahorros, y no necesite financiar más del 60% de la propiedad.



“El consejo que daría a todo comprador es que valore de forma realista si un futuro incremento de los tipos de interés puede repercutir muy negativamente en su situación financiera, y analice si prefiere comprar ahora, a los precios actuales, o esperar a ver si bajan, aunque tenga que pagar intereses más altos. La clave está en el nivel de ahorro existente”.

Otro dato de interés para este experto es que, en los últimos tres meses, el 10% de las viviendas intermediadas por Alfa Inmobiliaria tuvieron como destino la inversión. De este total, cerca del 95% son inversores que compran para alquilar y casi un 5% aquellos que compran para reformar y vender inmediatamente. “Dadas las dificultades actuales para realizar una reforma exprés -escasez tanto de materiales como de mano de obra cualificada- el comprador tipo ha desterrado la idea de inversión especulativa en la vivienda”, añade.

¿Dónde es más interesante invertir ahora en vivienda?

Las grandes ciudades como Madrid capital, Barcelona, Valencia o Málaga, que llevan meses liderando el incremento de precio en vivienda, comienzan a mostrar signos de agotamiento. “Actualmente, las oportunidades más interesantes para rentabilizar una vivienda, a través del alquiler, se encuentran en capitales de tamaño mediano como: Soria, Murcia, Pamplona, Zaragoza, Talavera de la Reina y Toledo, Las Palmas de Gran Canaria, Sevilla, Tenerife y Valencia, Huelva, Huesca o San Sebastián, ciudades con escasa oferta, y donde los precios aún no han alcanzado los picos anteriores”.

Respecto a la tipología de vivienda, la vivienda más demandada por el pequeño ahorrador es un apartamento, preferiblemente de un dormitorio, bien ubicado, y sin gran interés por que vaya acompañado por una plaza de garaje.

Cinco consejos para asegurarnos la rentabilidad de la operación

La primera recomendación de Jesús Duque para todas aquellas personas que estén valorando esta idea para proteger sus ahorros es que reduzcan su endeudamiento al mínimo. Y, en segundo lugar, que estudien bien la ubicación del inmueble y si sus características se adecuan a la demanda del mercado de alquiler de la zona, y desde luego evitar los activos en edificios con una construcción o mantenimiento deficiente, que siempre complicarán su salida al mercado.

El experto de la compañía recomienda también, y siempre y cuando el destino de la vivienda vaya a ser el alquiler, elegir una propiedad apta para diversos tipos de demanda, aptas para un inquilino de larga duración, para el estudiante que alquila por nueve meses, el alquiler turístico o incluso que la propiedad sea apta para su uso como oficina.

La cuarta recomendación es negociar bien las cláusulas de revisión de la renta del contrato, teniendo en cuenta la inflación y enfrentarlos con los costes asociados al mantenimiento de una propiedad.

En último lugar, y “aunque pueda parecer un consejo interesado, mi recomendación al pequeño inversor, afirma Jesús Duque, es que se deje asesorar por un profesional. Comprar una vivienda es una operación importante y que condicionará nuestra salud financiera durante años. Y un profesional inmobiliario puede hacer más sencillo y exitoso el proceso”, concluye.



Acerca de Alfa Inmobiliaria:

Los orígenes de Alfa Inmobiliaria se sitúan a principios de los 90, cuando un grupo de profesionales del sector inmobiliario se unió para desarrollar sistemas de trabajo conjunto de una red inmobiliaria, y así crearon sistemas de venta, captación, retribución para los comerciales, etc. Fruto de esta experiencia acumulada, se crea en 1.996 Alfa Inmobiliaria, con el objetivo de crear una red inmobiliaria nacional. Un año después Alfa Inmobiliaria contaba con 100 agencias.

Actualmente, Alfa Inmobiliaria opera a través de más de 112 agencias franquiciadas en España, y 113 oficinas más a nivel internacional -México, República Dominicana, Bolivia y Francia-, cuenta con más de 25 años en el sector y está estructurada como una corporación de Servicios Inmobiliarios Integrales que ofrece a sus clientes una total garantía en las transacciones.

Para más información: Pura de Rojas
ALLEGRA COMUNICACIÓN
Telf. 91 434 8229 / 619 98 33 10
projas@allegra-comunicacion.es