

Claves para seguir comprando con descuentos

- Todavía se pueden encontrar pisos con precios por debajo de los 50.000 euros

PAULA COSSÍO | Madrid | 26 MAR 2015 - 17:03 CET



Archivado en: [Burbuja inmobiliaria](#) [Especulación inmobiliaria](#) [Agencias inmobiliarias](#)
[Mercado inmobiliario](#) [Viviendas vacías](#) [Vivienda](#) [España](#) [Desarrollo urbano](#) [Urbanismo](#)

 Enviar

 Eilneien

 Guardar

Tras cinco años de estancamiento, la recuperación del mercado inmobiliario parece estar próxima. "En el último ejercicio hemos visto crecer la compraventa de vivienda, el precio del suelo urbano, las ofertas hipotecarias de entidades bancarias y hasta han vuelto las grúas al paisaje urbano", señalan en la red de inmobiliarias Alfa.

Sin embargo, la agencia de calificación crediticia Fitch Ratings advierte que esta recuperación aún es lenta y desigual. Considera que el regreso del crédito es una de las principales causas de la recuperación de los [precios de la vivienda](#) que han aumentado en 1,8% interanual en el cuarto trimestre de 2014.

En este entorno de relativo optimismo, muchos grandes y pequeños inversores nacionales vuelven a plantearse la compra de vivienda como una opción interesante para rentabilizar sus ahorros. A las rentas mensuales que ofrece una propiedad en alquiler, con el paso de los años se añade, en la mayor parte de los casos, una revalorización de la propiedad.

"Para aquellos inversores más cautelosos, que no compraron en los años más profundos de la recesión, las oportunidades empiezan a escasear", según apunta Jesús Duque, vicepresidente de la red Alfa Inmobiliaria.

Según datos de la Confederación Española de Asociaciones de Fabricantes de Productos de Construcción (Cepco) se estima que a finales del 2014 quedaban en España sin vender ni arrendar un total de 439.617 viviendas, un 36,26% menos que las 689.787 con que contaba en 2009.

Una reducción de stock muy desigual dependiendo de la comunidad autónoma. En zonas como Navarra, Cantabria, Extremadura, Canarias o Madrid el descenso del excedente de viviendas nuevas ha bajado del 93,20% de 2009 hasta el 45,10% del tercer trimestre del año pasado, según datos recogidos por Cepco.

Unas existencias que también se ha visto reducidas en la oferta inmobiliaria de las entidades financieras. "En España existen alrededor de 100.000 pisos invendibles sobre un stock total en el

BUSCAR VIVIENDA

idealista

 comprar  alquilar

<p>viviendas</p> <p>obra nueva</p> <p>vacacional</p> <p>habitación</p> <p>oficinas</p> <p>locales o naves</p> <p>garajes</p> <p>terrenos</p>	<p>a coruña</p> <p>álava/araba</p> <p>albacete</p> <p>alicante</p> <p>almería</p> <p>andorra</p> <p>asturias</p> <p>ávila</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

- Pisos de bancos
- Pisos compartidos
- Pon tu anuncio gratis

buscar

OTRAS INFORMACIONES EN **EL PAÍS**

Ver todas »

- Se busca estudiante para ingresos extra
- El precio de la vivienda en España ha tocado suelo, según Fitch
- Vivienda: regreso desigual
- El mercado inmobiliario empieza a recuperarse tras siete años de recesión

Selección de temas realizada automáticamente



 Eskup

Paula Cossío

ÚLTIMAS NOTICIAS

Ver todo el día »

La Torre Eiffel cumple 126 años

EL PAÍS

El 31 de marzo de 1889 se inauguró uno de los cinco monumentos más

visitados del mundo. Se concibió como centro de la Exposición Universal de París de aquel año y, con 324 metros de altura, fue la edificación más alta del mundo hasta que la torre Chrysler de Nueva York le arrebató el primer puesto en 1930. Esta fotogalería recoge imágenes de su construcción y fotos históricas de los años posteriores



VIDEOGALERÍA | Pulsos con historia

GUILLERMO HILDEBRANDT

Repasamos todos los choques entre dos grandes del fútbol continental, desde los Juegos Olímpicos de Amberes en 1920 hasta la derrota por 5-1 del año pasado en Brasil



alrededor de 100.000 pisos inventados sobre un stock total en el mercado de entre 650.000 y 700.000 viviendas," según el último informe de Bankinter.

Sin embargo, Manuel Gandarias, director del Gabinete de Estudios de pisos.com, asegura que todavía pueden existir oportunidades y descuentos aunque menos agresivos en los bancos. "Habrá que mirar hacia promociones que se han sacado al mercado por parte de entidades financieras o que estas mismas han vendido a promotores para terminarlas, dado que pueden tener importantes descuentos", recalca.

Por tanto, todavía las oportunidades de compra existen. "Está claro que los pisos más baratos serán los primeros en subir de aquí en adelante, dado que en las viviendas de precio medio y alto ya se ha terminado su proceso de ajuste", asegura Gandarias. Aun así, afirma que se sigue habiendo precios por debajo de los 50.000 euros en algunas capitales, a las afueras de las ciudades y en determinadas zonas de la costa. "Podemos encontrar descuentos del 40% al 50% con respecto a precios del 2007 en localizaciones de costa concretas donde todavía hay exceso de oferta", puntualiza.

Algo en lo que también están de acuerdo en el portal idealista.com. "En estos momentos es complicado obtener descuentos superiores al 20% o 30% de lo que pide el anunciante, aunque si nos referimos a pisos en zonas costeras cuyos importes se hayan reducido por la mitad desde que alcanzaron sus máximos la oferta es muy elevada".

También en el portal de tasación, valoración.es consideran que hay chollos inmobiliarios: "las oportunidades de compra para vivir siguen existiendo, porque se trata de vincular las necesidades del vendedor, que pueden ser diversas (necesidad de liquidez, dificultad para pagar el préstamo hipotecario, herencia, otras circunstancias personales), con las del comprador, que desea una vivienda con unos atributos concretos".

Para ellos, los descuentos hay que verlos con respecto a una referencia en el tiempo. "Se puede comparar con el momento de máximos en 2006, o incluso en 2008 en algunos lugares; o respecto a un momento anterior, hace diez o doce años, cuando los precios podían ser similares a los actuales", aseguran.

Teniendo en cuenta este escenario, la principal clave para invertir en 2015 a precios del 2014 se encuentra en las inmobiliarias. A sus oficinas llegan todos los días propietarios a los que les urge vender y están dispuestos a rebajar el precio, a cambio de agilizar la operación. "Una herencia, un divorcio, un traslado por cambio de trabajo o un problema económico son solo algunos de las múltiples situaciones por las que un propietario está dispuesto a rebajar hasta un 5% o 10% más una vivienda en precio de mercado", aseguran en Alfa. Para pisos.com, la recomendación principal es saber hasta dónde se puede llegar con la negociación entre las partes. "Hay que lanzar contraofertas por un precio inferior al de salida siempre para tantear al vendedor, pero respetando los están"

La Aiker avisa que no se cumplirá el déficit en 2015 por las CC AA

RAMÓN MUÑOZ

La autoridad fiscal señala que el gasto excesivo de las autonomías y los menores ingresos de la Seguridad Social impedirán acabar 2015 en el 4,2% que pronostica Hacienda



VÍDEOS DESTACADOS

La última foto antes de ir a votar

ELSA GARCÍA DE BLAS

Los políticos concentran un maratón de inauguraciones al filo del plazo que prohíbe actos oficiales en periodo electoral



Aslan, el león sin colmillos

ATLAS

Una empresa de adhesivos para dentaduras paga implantes dentales a un león blanco, una especie protegida en Sudáfrica, que se había aislado de su manada al perder los caninos, lo que le impedía cazar y alimentarse



Detenido un tuitero por burlarse de las víctimas del accidente de avión

ATLAS

El joven de 26 años, que ya había publicado varios mensajes discriminatorios en el pasado, pedía en un tuit no hacer un drama de la tragedia por el origen catalán de los fallecidos



EL PAÍS • RECOMIENDA

El 'San Juanito' de Miguel Ángel cobra vida en el Prado

ÁNGELES GARCÍA | Madrid

Presentada la escultura tras una larga restauración de 19 años



La cubierta vegetal global aumenta

MIGUEL ÁNGEL CRIADO

La extensión de sabanas y matorrales y la caída de la URSS contribuyen



LO MÁS VISTO EN...

» Top 50

EL PAÍS

Twitter

Verne

Economía

- 1 ¿Lo más robado del súper? Alcohol, cuchillas de afeitar y perfumes
- 2 Si no existe un trabajo para mí, lo creo
- 3 La gran tormenta de la leche
- 4 🎯 Rafa Nadal ganará 1,4 millones por promocionar alimentos españoles
- 5 McDonald's introduce el servicio de mesa en Alemania
- 6 Ocho comunidades estarán de fiesta el lunes de Pascua
- 7 El dilema de Slim
- 8 Iberdrola culmina en EE UU su complejo eólico más grande

