

Alquiler de viviendas al Sur de Madrid, una gran oportunidad de negocio

Descubrir por qué las viviendas situadas en localidades al Sur de la ciudad de Madrid, se están posicionando como la mejor opción de inversión inmobiliaria

El valor de las viviendas situadas en poblaciones al Sur de la ciudad de Madrid, ha empezado a despegar, tras varios años de una bajada sustancial y una posterior congelación en sus precios por metro cuadrado.

El número de habitantes de estas poblaciones sufrió un rápido crecimiento a principio de los años 80 como consecuencia de una escasez de vivienda barata en la ciudad de Madrid, lo que provocó que una buena parte de la población más joven no pudiera hacer frente a la compra de un piso en la Capital. Muchos de estos jóvenes vieron en las poblaciones al Sur de Madrid la solución para encontrar viviendas a un precio asequible, cómo fue el caso de ciudades como Móstoles que pasó de 20.000 a 150.000 habitantes en unos pocos años. Es por ello que una buena parte de viviendas de dichas poblaciones tienen un antigüedad cercana a los 40 años y requieren de mejoras y reformas.

A diferencia de lo que ocurre en la ciudad de Madrid, donde el precio de la viviendas lleva un par de años años subiendo a un ritmo cercano al 10%, en los municipios del cinturón metropolitano de Madrid, todavía existe un gran número de pisos donde el precio se mantiene cercano a sus mínimos y resultan una gran oportunidad de negocio de cara a adquirirlas para su posterior reforma y puesta en alquiler con rentabilidades superiores al 5%.

Las viviendas más antiguas o peor conservadas necesitan una reforma previa a su puesta en el mercado inmobiliario. El coste de dichas reformas suelen rondar el 20% del valor de la vivienda. A pesar de ello, son generalmente las que se presentan como una mejor oportunidad de negocio. En este caso la reforma de las mismas, además de una modernización de sus instalaciones, se centra en sacar el mayor potencial posible a los metros cuadrados con los que se cuenta, a través de una optimización en su distribución de cara a poder alcanzar una mayor rentabilidad. Algunas de las intervenciones más comunes en este caso son la eliminación de tabiques o el cambio de usos de las estancias.

En las viviendas mejor conservadas habitualmente las mejoras se centran en realizar un lavado de cara, que en la mayoría de los casos se materializan en el trabajo realizado por profesionales como: parquetistas para la renovación de suelos, o de pintores para renovar el aspecto de paredes y techos. En este último caso es recomendable tal y como aconseja la empresa Pintores Madrid, el uso de colores y tonos claros, para dar la sensación de mayor amplitud y el uso de pinturas plásticas o esmalte algo satinadas que permiten ganar en luminosidad para las viviendas. Tal y como indica esta empresa ubicada en la Comunidad de Madrid " Dado el fuerte incremento de solicitudes en localidades al Sur de la ciudad de Madrid, hemos creado nuevos equipos de trabajo específicos para atender a las peticiones de nuestros clientes, como Pintores Leganés, o Pintores Getafe".

Tal y como aseguran desde esta empresa "Con un buen trabajo de pintura se consigue la máxima rentabilidad con una mínima inversión. En los últimos meses nos han demandado un gran cantidad de trabajos que consisten en quitar gotelé a nuestros pintores en Alcorcón o a nuestros pintores en Fuenlabrada. Gracias a trabajos como el alisado de paredes y su posterior pintura, los clientes nos aseguran que pueden incrementar el precio del alquiler, más de un 10% con una inversión menor del 1% del valor de la vivienda".

Datos de contacto:

PintoresMadrid.eu

Nota de prensa publicada en: [Madrid](#)

Categorías: [Bricolaje Inmobiliaria Interiorismo](#)

NotasdePrensa

<https://www.notasdeprensa.es>