Publicado en Madrid el 19/09/2018

Casaktua define 5 previsiones que marcarán la adquisición de una vivienda el último cuatrimestre de 2018

Actualmente es el mejor momento para decantarse por una vivienda en propiedad y embarcarse en la búsqueda de un nuevo hogar. Las razones principales son los elevados precios del alquiler, la progresiva subida del coste de la vivienda, la flexibilización de las condiciones para la concesión hipotecaria y la mejora del panorama económico

Los expertos coinciden en que las vacaciones son el periodo con mayor intensidad de búsquedas de inmuebles. Los futuros compradores tienen más tiempo libre para tantear el mercado, visitar agencias o indagar en portales inmobiliarios. Sin embargo, es durante la vuelta a la rutina, en septiembre, cuando se toma la decisión real de comprar y materializar la adquisición.

Para ayudar durante el proceso, el portal inmobiliario Casaktua.com ha identificado cinco tendencias del mercado que todo comprador deberá tener en cuenta si quiere comprar una vivienda durante el último trimestre del año:

Demanda elevada: Según los últimos datos del INE, la compraventa de viviendas no deja de crecer. En julio, el número de operaciones creció un 16,2% respecto al mismo periodo del año anterior y, en los siete primeros meses del ejercicio, la compraventa de casas acumula un incremento del 11,7%. Tal y como muestran las previsiones, el nivel de transacciones seguirá subiendo hasta alcanzar unas 600.000 viviendas de media en los 3 próximos años.

De este modo, en un mercado marcado por una elevada demanda y la fuerte competencia, lo recomendable a la hora de buscar vivienda es ver el mayor número de inmuebles posible, negociar el precio adecuado y, si se da con la casa ideal, no pensárselo demasiado. Las últimas estimaciones muestran que el tiempo medio en vender un piso es de 3 meses en las grandes ciudades. No obstante, en comunidades como Cantabria, Galicia, Castilla-La Mancha, Castilla y León o Extremadura el tiempo puede llegar incluso al año.

Vuelven las hipotecas al 100% y bajan los diferenciales. El número de hipotecas constituidas tampoco deja de crecer aumentando casi un 4% interanual en junio (INE), tendencia que permanecerá en los próximos meses acompañada de una mayor seguridad para el consumidor gracias a la nueva Ley Hipotecaria. La razón proviene de la flexibilización en las concesiones y el resurgimiento de productos como las hipotecas al 100% que, aunque están empezando a proliferar, exigen cierta estabilidad laboral, un porcentaje de endeudamiento adecuado con respecto a los ingresos, no haber estado nunca en un listado de morosidad y, disponer, al menos, de una cantidad en efectivo equivalente al 10% del valor del inmueble, para poder hacer frente a los gastos que puedan derivarse de la formalización de la venta.

Las hipotecas a tipo variable también vuelven a ser noticia por la bajada de diferenciales, que en algunas entidades llegan hasta el 0,99% para compradores con ingresos medios, y a causa de un Euribor que, según las previsiones, se mantendrá en términos negativos lo que resta de 2018. Una tendencia que cambiará a partir de 2019, situándose entre el 0 y el 0,4 por ciento.

Ayudas del nuevo Plan Vivienda y proliferación de las VPO. Existen diversas alternativas para lanzarse a la compra de una vivienda. Si la adquisición se ubica en un municipio rural de menos de 5.000 habitantes ahora es posible beneficiarse del nuevo Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, que contempla ayudas a la compra para menores de 35 años en las zonas afectadas por la despoblación rural. También está la opción de solicitar viviendas de protección oficial, las cuales, después de unos años de descensos, están volviendo a tomar rumbo impulsadas por la planificación de promociones de obra nueva.

La vivienda como inversión: el rendimiento alcanza ya el 10%. Comprar una vivienda para ponerla en alquiler se está convirtiendo en una apuesta para muchos. Debido al actual contexto de bajos tipos de interés y la subida de los precios del alquiler, la rentabilidad media de adquirir un piso y ponerlo en arrendamiento se ha situado en el 10,4% durante el segundo trimestre de 2018 - Banco de España-. Con el actual panorama inmobiliario, este rendimiento tenderá a aumentar.

Las principales capitales españolas, las más caras para comprar. Según los últimos datos de Tinsa, el estirón de precios de julio se lo llevaron, por orden, las grandes ciudades (sobre todo, Madrid y Barcelona), las áreas metropolitanas y la costa mediterránea.

Por zonas, el incremento del segundo trimestre estuvo encabezado por Madrid capital, Málaga y Palma de Mallorca, mientras que la recuperación sigue sin concretarse en regiones como Extremadura, Galicia o Castilla-La Mancha. Esta notable aceleración se moderará a finales de año, aunque el crecimiento continuará empujado por la solidez de la demanda y el repunte de los alquileres.

Datos de contacto:
Redacción
914115868

Nota de prensa publicada en: Madrid

Categorías: Nacional Inmobiliaria Finanzas

NotasdePrensa
https://www.notasdeprensa.es