

## **Consejos para comprar una vivienda en la era post COVID 19, según Alfa Inmobiliaria**

### **La cadena prevé caídas de precios que oscilen entre el 10% y el 15%**

La pandemia del coronavirus ya está teniendo importantes consecuencias en el mercado laboral, empresarial, y ahora también empieza a notarse en el financiero. A partir de los primeros días de julio, las agencias y grandes portales han constatado las primeras bajadas de precios y, ante una situación así, muchos potenciales compradores se preguntan si es buen momento para invertir en una vivienda y qué precauciones deben tomar.

“El mercado inmobiliario ofrecerá oportunidades interesantes en los próximos meses, tanto para aquellos que buscan una vivienda para vivir, como para quienes lo hacen para invertir” ha afirmado Jesús Duque, vicepresidente de la red Alfa Inmobiliaria, con más de 130 agencias repartidas por todo el país, además de otras 90 a nivel internacional.

En sus oficinas ya han atendido a propietarios interesados en poner a la venta sus viviendas o alguna otra propiedad para allanar su situación económica. Y a esto hay que añadir bastantes pisos antes destinados al alquiler turístico que ahora, ante las malas perspectivas para el sector, están pasándose al alquiler tradicional y a la venta. Todo ello hace pensar que la creciente oferta obligará a los propietarios a adaptarse a la tendencia del mercado, que ya antes del inicio de la pandemia se estaba ralentizando. “No obstante, en España el vendedor siempre tiene mucha resistencia a descontar y no sería raro que muchos aguanten todo lo posible la espera de una recuperación rápida del mercado”, avisa Duque.

¿Es un buen momento para comprar piso?

Definitivamente es un buen momento para estar pendiente de los precios y saber encontrar una buena oportunidad. No obstante, desde Alfa Inmobiliaria recomienda a todos los potenciales compradores a analizar estas cuestiones:

- Una rebaja del 10 o 15% puede ser la caída media del precio de la vivienda. "No esperemos caídas drástica", afirma Duque. "Si vemos una vivienda que nos gusta, y satisface nuestras necesidades, a un 10% o 15% más baja que hace unos años, puede ser una excelente oportunidad. Dejarla escapar, esperando caídas del 40% puede ser un gran error".

- Contar con el 35% del valor de la vivienda ahorrado. El 20% para pagar la entrada que difícilmente el banco financiará. El resto para hacer frente a los gastos y gestiones de la compraventa como el registro de la propiedad, el seguro del hogar, y la hipoteca. "Ten en cuenta que estos gastos y gestiones pueden variar según la comunidad autónoma en la que te encuentres. Analiza bien tu situación personal y laboral y si crees que si las circunstancias pueden complicarse, no te apures, puede que aún no haya llegado el momento y sea mejor vivir de alquiler por un tiempo", afirma Duque.

- Qué pasa si el banco no da la financiación. Se está viendo que los bancos vuelven a incrementar sus exigencias a la hora de dar una hipoteca. Por este motivo, muchos compradores ya están incluyendo en su contrato de arras cláusulas que condicionen la operación a esta causa concreta. “Siempre se recomienda, pero ahora mismo cobra más importancia” recuerda Duque.

- Si se cambia de casa, busca la mayor seguridad. Si se busca una vivienda de reposición, lo más normal es que la compra de la nueva vivienda esté condicionada a la venta de la primera. Así pues, lo más cauto es no entregar ninguna señal de compra sin asegurar antes que se tiene vendida la propiedad, y después de haber revisado cómo quedará la liquidez después de impuestos y la capacidad de endeudamiento.

Comprar una vivienda para disfrutarla tiene unos condicionantes muy distintos a los de un inversor. Adquirir una vivienda para un vivirla “depende fundamentalmente de la percepción que el comprador tenga sobre la seguridad en su empleo y en sus ingresos. Para quienes compran como inversión, las oportunidades serán aún mayores, al reducirse los precios de viviendas de segunda mano y, sin embargo, mantenerse firmes las rentas de alquiler. El mercado de la vivienda presentará múltiples aspectos de interés para familias e inversores, lógicamente en un contexto de dificultades económicas”, concluye el directivo de Alfa Inmobiliaria.

**Datos de contacto:**

Pura de Rojas

ALLEGRA COMUNICACION

91 434 82 29

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

Categorías: [Inmobiliaria Finanzas Sociedad](#)

---

**NotasdePrensa**

<https://www.notasdeprensa.es>