

El 10% de los españoles que tiene intención de comprar una vivienda lo haría para invertir, según Casaktua

Según los datos del portal inmobiliario, las opciones mejor valoradas por los compradores son: adquirir un inmueble para alquilarlo a largo plazo (33%), para el arrendamiento vacacional (14%) o para reformarlo y venderlo posteriormente (12%). Frente a estos datos, Casaktua.com expone seis claves para acertar en la inversión

La vivienda es actualmente la inversión de moda gracias al crecimiento de la economía, al incremento de los precios del alquiler, a la revalorización progresiva de las propiedades y al auge del turismo.

Según el IV Estudio de Casaktua.com, el 10% de los españoles que busca actualmente una nueva vivienda en propiedad lo hace para invertir en el sector inmobiliario. El perfil de estos compradores es el de trabajador por cuenta ajena, de entre 45 y 54 años y con unos ahorros para la inversión de entre 100.000€ y 150.000€. En cuanto a las opciones, para la totalidad de encuestados españoles lo mejor es adquirir un inmueble con el fin de alquilarlo (33%), el arrendamiento vacacional (14%) o reformar y vender posteriormente (12%).

Pese a ser una muy buena alternativa, la inversión en el sector inmobiliario requiere de un conocimiento previo del mercado y de asesoramiento de expertos del sector. Para ayudar durante el proceso, Casaktua.com expone seis claves para acertar y obtener mayores beneficios:

Sopesar ventajas: ¿comprar para alquilar o comprar para vender? Adquirir un inmueble para ponerlo en alquiler tiene el beneficio de disponer de unos ingresos mensuales fijos y de una vivienda en propiedad en progresiva revalorización. También está la opción del alquiler vacacional, cuyas ventajas se fundamentan en unos ingresos mayores al arrendamiento tradicional, en el cobro asegurado (el pago suele realizarse por adelantado) y en una mayor disponibilidad para disfrute propio. Por su parte, el hecho de comprar para vender posteriormente se caracterizará por un riesgo financiero menor si se vende a mayor precio, y por la obtención inmediata de grandes beneficios.

Elegir inmuebles adaptados al objetivo de inversión. El tipo de inmueble a adquirir cambiará según la opción de inversión. Las viviendas amuebladas de uno o dos dormitorios son ideales para alquileres a corto plazo, como el vacacional o el enfocado a un target más ejecutivo y con movilidad laboral. De cara al arrendamiento a largo plazo o a una venta posterior, lo más adecuado será apostar por viviendas bien distribuidas, de 2 o 3 dormitorios, exteriores y con ascensor y garaje.

Optar por las grandes ciudades y enclaves turísticos. En el caso de que se compre con intención de vender, lo mejor es optar por ciudades como Madrid y Barcelona, donde el mercado es más dinámico. Dado que la vivienda no está subiendo de forma homogénea, también conviene apostar por capitales como Santa Cruz de Tenerife, Palma de Mallorca, Valencia, Málaga, Alicante, Pamplona, Guipúzcoa o

Murcia, zonas que más se están revalorizando. La ubicación también es importante en la inversión para alquilar. Madrid, Barcelona o San Sebastián son las urbes más caras. Los enclaves más turísticos, como la Costa del Sol, también resultan una opción a valorar en ambos tipos de inversión. La razón está en el crecimiento de la demanda de segunda vivienda en zonas de playa y la proliferación del alquiler en época de vacaciones.

Apostar por zonas consolidadas. Lo ideal es buscar viviendas en barrios consolidados con precios asequibles, gran demanda de alquiler, buenas comunicaciones y servicios cercanos. En Madrid, por ejemplo, los barrios limítrofes a la M30 están resultando una elección interesante. También es buena idea apostar por grandes centros de negocios o zonas universitarias, ya que siempre tendrán demanda. No obstante, la mejor alternativa es la zona centro, pero la inversión inicial será mucho más elevada.

Inmuebles en buen estado de conservación. En el caso del alquiler, es importante tener en cuenta que el inmueble tiene que estar en buen estado de conservación para captar inquilinos. Si se quiere hacer reforma tras la compra, se deberá procurar que el precio de adquisición sea lo suficientemente bajo y que el inmueble no presente una distribución complicada. Solo así la obra resultará más asequible. El coste medio de una rehabilitación total puede rondar los 450-500 euros/m². También es importante considerar el estado del edificio para no encontrarse posteriormente con derramas imprevistas.

¿Cómo calcular la rentabilidad? Para estimar la inversión inicial hay que sumar al precio de compra, los impuestos, los gastos de la operación y el desembolso para la puesta a punto de la vivienda (pintura, electrodomésticos, muebles, reforma, etc.). Una vez que se tiene este dato, se podrá calcular la rentabilidad. Por ejemplo:

En el caso de realizar una venta posterior: hay que calcular el precio por el que se podría vender el inmueble y restarle los gastos de transacción. Si se divide esta cantidad entre la inversión inicial y se multiplica por 100, se obtiene el porcentaje de rentabilidad.

Optar por un arrendamiento continuo o vacacional: a la renta anual esperada se le han de descontar los gastos anuales de mantenimiento del inmueble. El resultado de esta operación se divide entre la inversión inicial y se multiplica por 100.

Datos de contacto:

Redacción
914115868

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

Categorías: [Nacional Inmobiliaria Finanzas Sociedad E-Commerce](#)

NotasdePrensa

<https://www.notasdeprensa.es>