Publicado en Madrid el 09/10/2018

Pisos en el Norte de Madrid, un diamante para los inversores

Las localidades al Norte de la ciudad de Madrid, se posicionan como las más atractivas de cara a la inversión en el sector inmobiliario

Las viviendas ubicadas en localidades del Norte de Madrid, como Las Rozas o Tres Cantos, se han convertido en unas de las más solicitadas por los inversores inmobiliarios. A pesar tener precios, por metro cuadrado, superiores a la media de la región, siguen ofreciendo pisos con altas rentabilidades, y varias ventajas respecto a otras zonas de Madrid.

A pesar de la subida de precios experimentada en los los últimos años, la demanda de clientes que buscan una casa en dichas localidades sigue siendo muy elevada y se espera que continúe así en los próximos años. La elevada acumulación de multinacionales que tienen su sede en los alrededores, unido a que buena parte de la oferta de inmuebles de lujo se encuentra en localidades como Pozuelo de Alarcón o Alcobendas, sigue suponiendo un fuerte reclamo para un perfil de inversor extranjero y de clase alta, que busca esta tipología de viviendas.

Debido a que el precio del alquiler está subiendo, en dichas localidades, a tasas superiores que el precio de compra, la inversión en vivienda para su posterior arrendamiento supone una parte muy importante de las compras que se realizan en estos momentos, manteniéndose como una de las inversiones más atractivas actualmente en el mercado, tanto por la ganancias derivadas del alquiler, como por la posterior revalorización del piso.

Además, según datos del Fichero de Inquilinos Morosos (FIM), estas zonas presentan un menor nivel de morosidad de cara a los propietarios. El componente de riesgo es uno de los factores más importantes a la hora de emprender una inversión y las personas que viven en la zona Norte de Madrid tiene, por lo general, una mayor renta per cápita, siendo el perfil del inquilino, al menos en apariencia, más solvente respecto a otras localidades de la Comunidad de Madrid.

Dentro del mercado inmobiliario, el tipo de viviendas que presenta unas tasas más altas de rentabilidad es el de segunda mano. Se trata de pisos que debido a la necesidad de realizar una reforma integral, permiten una mayor flexibilidad para rediseñar y redistribuir espacios. Además presentan un precio por metro cuadrado, sensiblemente inferior respecto a los pisos que se encuentran en mejor estado, incluso una vez sumado el precio de la reforma.

En el caso de los pisos en mejor estado, los inversores acuden cada vez más frecuentemente a servicios para sumar valor a los inmuebles como el Home Staging, logrando una presentación más atractiva de las viviendas de cara a su posterior puesta en el mercado. Dentro de las actuaciones más comunes se encuentran decorar las estancias, reordenar los espacios y dar un lavado de cara a la vivienda. En esta última actuación, la pintura de la casa juega un papel fundamentan. En PintoresMadrid, empresa líder en servicios de pintura, aseguran que "pintar las paredes, con una

pintura de calidad, o alisar el piso, eliminando el gotelé, es suficiente para que el piso luzca como nuevo. Otros trucos que ofrecemos para que el piso parezca a estrenar es eliminar el alicatado de espacios como cocina y baño, pintándolos de colores modernos y anti-humedad, como pueden son las pinturas esmaltadas o las pinturas epoxy".

Datos de contacto:
PintoresMadrid.eu
652953418

Nota de prensa publicada en: Madrid

Categorías: Inmobiliaria Interiorismo Madrid

NotasdePrensa
https://www.notasdeprensa.es