

fotocasa

Publica tu piso GRATIS

## 1 Selecciona qué buscas

Venta	Todo tipo de vivienda
Alquiler	Oficinas
Traspaso	Garajes
Compartir	Locales
	Terrenos
	Trasteros

## 2 Selecciona dónde buscas



## VIVIENDA Y HOGAR

## Vender casa y venderla a tiempo: pautas para ajustar el precio de una vivienda al mercado



El carte de 'Se vende' en el balcón de una vivienda centenaria. (CH. LIZARRALDE)

- Consulta los portales de internet y compara el piso con otros similares.
- Debemos tener claro el perfil del posible comprador de nuestra vivienda.
- Hay que valorar el estado general de la vivienda: si hay que adecuarla el potencial comprador exigirá una rebaja.

ECO

Poca actividad social  
¿QUÉ ES ESTO?

0



0



20MINUTOS.ES. 13.04.2016 - 13:26h

En España **se tarda una media de 10,2 meses en vender una casa**. Lo indica un informe de Tinsa con datos de 2015. Esa es la media; lo que significa que muchos tardan bastante más tiempo. Es lo que puede ocurrir si no sabemos **poner el precio exacto a nuestra vivienda al sacarla a la venta**. Si la valoramos en exceso podemos ver pasar el tiempo y a mucho hipotético comprador.

Vender casa sigue siendo una operación que requiere paciencia, pero a que los precios están

## MINUTECAS RELACIONADAS

- Vivienda

## VIVIENDA Y HOGAR



Cómo ajustar el precio de tu casa para venderla

Consulta los portales de internet y compara el piso con otros similares. Debemos tener claro el... LEER MÁS

## VIVIENDA Y HOGAR

La vivienda se encarece un 2,2% entre enero y marzo



El 41% de las nuevas hipotecas se contrata a tipo fijo

El 32,9% mantiene un interés invariable inicial hasta un máximo de 10 años. Sólo el 8,5% de las... LEER MÁS

PON ESTE WIDGET EN TU WEB

Pisos

Coches

InfoJobs

Esquí

fotocasa.es

vender casa sigue siendo una operación que requiere paciencia, pese a que las cosas estén mejorando. Para sacar nuestro piso al mercado y ajustar su precio hay tres pautas básicas. Es importante tenerlas en cuenta, asegura Jesús Duque, vicepresidente de Alfa Inmobiliaria, pues siempre será mucho más fácil **vender una propiedad en los tres primeros meses**, que "quemarla" por no acertar al poner el precio de salida.

- **Consulta todos los portales de internet y compara el piso con otros similares**  
Debemos tener en cuenta que lo que vemos, es solo el precio de salida, no el precio al que finalmente se venden las casas. Seguramente haya que rebajar entre un 5% y un 15%.
- **Analiza el perfil del comprador de tu vivienda**  
Puede que encontremos un potencial comprador interesado en nuestra casa. En caso contrario, si vendemos en una zona de clase media o baja, tendremos que asumir que ésta ha sido quien más ha sufrido con la crisis y puede ser necesario negociar más el precio. Por el contrario, si nuestra propiedad está bien ubicada, y en zonas con poca oferta, somos de los afortunados que ya podemos pedir un 10% más que hace doce meses.
- **Valora el estado general de la vivienda**  
Hay que asumir que el potencial comprador exigirá una rebaja similar a la inversión que deba realizar para adecuar la vivienda a otras similares en la zona.

## Un mercado a dos velocidades

Pero esas pautas para hacernos una idea del precio "real" de nuestra casa **dependen también de dónde este ubicada**. En este momento, hay zonas de España donde el precio de la vivienda aún baja o se mantiene y otras donde ya sube y bastante. Este último es el caso de Barcelona y Madrid.

Según Alfa Inmobiliaria, en las dos grandes ciudades de España, **los precios llevan dos años subiendo**. En Cataluña y Madrid, el mercado se encuentra muy cerca del *stock* técnico necesario para su buen funcionamiento. También en regiones en las que la mejoría económica, unida a la escasez de oferta, sostiene el precio de las viviendas: principalmente en el País Vasco, el norte Cantábrico, y algunas zonas de Castilla y León.

En zonas de Castilla-La Mancha, Castellón, Almería o Murcia los precios aún bajan

De igual modo, hay **regiones donde la vivienda va a seguir abaratándose**. Duque menciona varias provincias de Castilla-La Mancha, "en las que la reactivación económica está siendo más suave", o en aquellas como Castellón, Almería, Murcia, en muchas zonas de la Costa del Sol, donde tanto su coyuntura macroeconómica como su exceso de oferta, continúan penalizando la recuperación del sector. Aquí no quedará otro remedio que seguir ajustando precio para conseguir vender.

Síguenos en Facebook para estar informado de la última hora:

## Más fotos relacionadas

Escribe aquí qué y dónde buscas:

Buscar

ECO



Poca actividad social  
¿QUÉ ES ESTO?

Comentarios Facebook

Powered by Livefyre



### SECCIONES

Portada  
Nacional  
Internacional  
Economía  
Tu ciudad  
Deportes  
Tecnología  
Ciencia  
Cine  
Música  
Suscríbete al boletín

Gente y TV  
Comunidad20  
laBlogoteca  
Salud  
Viajes  
Vivienda  
Empleo  
Entrevistas  
Loterías  
Servicios  
Hemeroteca

### TE INTERESA

Premios 20Blogs  
Estrenos de Cine  
Programación TV  
Lotería del Niño  
Recetas fáciles  
Mejor con salud  
Noticias de TV  
Gran Hermano  
Efemérides  
Aniversario 20minutos

### ESPECIALES

Festivales de música  
Refugiados  
Carreras populares  
El mensual  
Fórmula 1  
Feria de Abril

### ESPAÑA

Noticias Madrid  
Noticias Cataluña  
Noticias Andalucía  
Noticias Aragón  
Noticias Castilla y León  
Noticias Valencia  
Noticias Galicia  
Noticias País Vasco  
Noticias Murcia

### CORPORATIVO

Publicidad en 20minutos  
Quiénes somos  
Trabaja con nosotros  
Contacto  
Aviso legal  
Gonzoo  
Noticias de México  
Noticias USA  
Plan Avanza  
Heraldo