



Euroval

Valoración y Tasación de
Precisión



04 de Noviembre de 2018

METROS².com
La mejor información del mercado inmobiliario español

SUSCRÍBETE

INICIAR SESION



| INICIO | OPERACIONES | REVISTA | JORNADAS | EMPRESAS | INDICADORES | EDIFICIOS | TIENDA |
BLOG | VIDEOS | INFORMES |

Por Redacción | 4 noviembre, 2018 | Agencias Inmobiliarias - Noticias, Residencial - Noticias

El mercado inmobiliario está fijando los precios a tres años vista

Los propietarios de una vivienda están fijando precios a tres años vista, dando por hecho que el tiempo juega a su favor. Según los responsables de Alfa Inmobiliaria, "en el caso de que la vivienda no se venda o se alquile, piensan que igualmente habrán ganado pues la tendencia permanecerá alcista, al menos tres años más", afirma. Desde la red de agencia sostienen que no estamos ante una burbuja inmobiliaria, si no ante una burbuja de rentabilidad.

En el caso de los alquileres, estos mismo expertos sostienen que "se está poniendo precio a los inmuebles en función de lo que oye que estas propiedades ofrecen como rentabilidad media. Es sencillo, se estudia en la zona el precio del alquiler y se capitaliza entre el 5% y el 10% para calcular el precio por el que se puede vender; al estar muy altos los precios del alquiler se repercute directamente en el precio de venta y, debido a que los tipos de interés están muy por debajo de esa rentabilidad, se paga menos de cuota hipotecaria por comprar que alquilando".

Sin embargo, como alerta el directivo, no es lo mismo la rentabilidad que obtiene una empresa especializada en la gestión de inmuebles, con un gran volumen de operaciones y concentración de propiedades, que un particular. Para los primeros es posible lograr hasta un 10% de rentabilidad, mientras que el inversor particular muy difícilmente logrará las ventajas de una gestión tan profesional, ni unos niveles de ocupación similares.

[< Anterior](#) [Siguiente >](#)

Metros2 © Copyright 2018 | Política de privacidad | Condiciones de venta | Condiciones de envío | Diseñado por Ready4U