

¿Habrá llegado por fin el momento para comprar casa en 2011?

Escrito por bloguerofinanciero - 02/02/2011 09:27

Desde que el mercado inmobiliario español alcanzara su máximo en 2007, el precio de las viviendas no ha parado de bajar (entre un 22 y un 25% según las fuentes). Frente a semejante caída, es lógico preguntarse si ha llegado el momento de comprar.

La respuesta no puede ser absoluta, ya que comprar una casa depende de la situación económica de cada uno, del uso que hará de la vivienda (residencia principal o inversión) y de la zona donde se vaya a comprar. Por ejemplo, un artículo publicado hace unos meses en Idealista, indicaba que algunas zonas de Madrid empezaban a subir de nuevo, mientras el enorme exceso de viviendas del Levante estaba condenado a bajar bastante más.

Si escuchamos al Gobierno, siempre es momento de comprar (como demuestra este artículo en El Mundo). Pero está claro que el Gobierno tiene interés a que vuelva a arrancar el mercado y por eso intenta convencer a los ciudadanos de lanzarse.

Otro artículo interesante publicado recientemente en Bankimia, compara la crisis actual con la de los noventa y explica que en este tipo de situaciones, la vivienda tarda hasta 5 años en volver a subir desde el inicio de la crisis. Conociendo los excesos que se han producido en el sector construcción, hasta se puede pensar que se tardará más de lo habitual, dado el tremendo stock de viviendas disponibles, y todos los factores negativos adicionales (situación de la banca, paro, fiscalidad desfavorable).

¿Qué hacer entonces? Mi opinión es que es preferible ser paciente todavía, e ir mirando oportunidades (siempre las hay). Y lo más importante, es que hay que aprender de los errores de la crisis, y no caer en la necesidad imperiosa de comprar los antes posible una casa propia, que es un patrón cultural muy específico de España.

Además, si va a comprar una vivienda, recomiendo que lea este artículo que acabo de publicar en mi blog, que da algunos consejos prácticos muy útiles para elegir una hipoteca.

Re: ¿Habrá llegado por fin el momento para comprar casa en 2011?

Escrito por waltdisneypixar - 03/02/2011 12:12

hola me gusto tu articulo de tu blog, gracias

no creo que tenga que ser el 2011 para comprarse una casa

yo creo que cada uno sabra sus posibilidades y con la crisis que tenemos lo dudo

saludos

Re: ¿Habrá llegado por fin el momento para comprar casa en 2011?

Escrito por valemprende - 05/02/2011 10:20

No, no ha llegado el momento. Hay que esperar. De todos modos como los bancos no prestan casi nada, no creo que mucha gente pueda comprar.

Re: ¿Habrá llegado por fin el momento para comprar casa en 2011?

Escrito por edumargre - 08/02/2011 18:56

Lss viviendas, se deben comprar para vivir, siempre que se necesite y haya capacidad económica para comprarla, y que haya estabilidad en el puesto de trabajo, pues de aqui a 10 años va a ser muy difícil revenderla, si nos despiden o si nos trasladan.

No hay que dudarlo ni un momento, pero hay que mirar mucho y despacio, en estos momentos se puede elegir ubicacion, orientacion, diseño, calidades y todo lo que se quiera.

Si el banco nos achucha para comprar una de las que tiene en su cartera inmobiliaria, pues se le dice que si, y se le aprieta todo lo que se pueda, por ejemplo, no firmar seguros de vida, y si pide domiciliar la nómina y los recibos, pues tambien se le dice que sí, que luego habrá tiempo de volverla a cambiar las domiciliaciones, y si exigen tasacion, se le pide que incluya una clausula de que nunca se la adjudicará por menos de esa tasacion, (que una escritura pública todo es posible).

-
Y despues a disfrutar la casa, que vivir feliz en ella es la mejor inversión.

Re: ¿Habrá llegado por fin el momento para comprar casa en 2011?

Escrito por edumargre - 08/02/2011 19:07

Añado a la respuesta anterior, ya he dicho que en una escritura pública se puede poner cualquier clausula y condicion, pues bien: cuando compre mi primer piso ala por el año 1985 entonces se firmaban letras de cambio, y en el contrato de compraventa figurava una clausula que decía que si el comprador dejaba de pagar y la vivienda retornaba al vendedor, se le devolvería la mitad de lo pagado como capital.

Supongo que puede haber más ideas parecidas para apretar a los bancos, porque si no venden todo lo que tienen pueden acabar en la ruina.

Saludos

Re: ¿Habrá llegado por fin el momento para comprar casa en 2011?

Escrito por bloguerofin - 18/06/2011 14:17

Ahora no es momento para comprar, hay que esperar y vivir de alquiler. El Gobierno sale cada semana en la televisión para aunciar que los pisos ya no pueden bajar más, que casi se ha efectuado el ajuste pero no es verdad. Hoy en día, por suerte hay muchas fuentes de información en Internet para darnos cuenta.

Se puede discutir si va a bajar otro 25% o si será otro 40%, pero no hay duda de que va a bajar más y en grandes proporciones.

Cuanto más temprano mejor, porque así se podrá recuperar el sector sobre bases sanas, y esperemos que no volvamos a los mismos errores del pasado.
