¿Por qué apenas se venden pisos?

Escrito por tucapital.es - 23/05/2011 12:10

En cotizalia dicen que hay 5 razones por la que no se venden pisos actualmente:

- 1.- No hay ahorros.
- 2.- Los precios no han tocado suelo.
- 3.- El miedo a quedarse en desempleo.
- 4.- Falta de oferta apropiada.
- 5.- Los bancos siguen sin prestar dinero.

Yo pienso que la razón más plausible es posiblemente la quinta... los banco no prestan dinero y si lo hace sólo para sus propias vivienda.

Salu2.

=====

Re: ¿Por qué apenas se venden pisos?

Escrito por andreseljedi - 23/05/2011 13:07

No creo que haya una especifica. Son todas, a cada persona le pasará una determinada. A un mileurista no se la conceden, a uno con trabajo precario, por miedo a quedarse sin el , y el que tiene dinero de sobra se esta esperando a que baje mas.

=====

Re: ¿Por qué apenas se venden pisos?

Escrito por juanmanuc - 23/05/2011 13:21

tucapital.es escribió:

En cotizalia dicen que hay 5 razones por la que no se venden pisos actualmente:

- 1.- No hay ahorros.
- 2.- Los precios no han tocado suelo.
- 3.- El miedo a quedarse en desempleo.
- 4.- Falta de oferta apropiada.
- 5.- Los bancos siguen sin prestar dinero.

Yo pienso que la razón más plausible es posiblemente la quinta... los banco no prestan dinero y si lo hace sólo para sus propias vivienda.

Salu2.

A mi me parece que las cinco razones en conjunto, son bastante válidas como causa global, quiza la que dices tucapital, la quinta sea la gran guinda del pastel, en este caso de la falta de pastel.

Aunque sobre la primera estoy de acuerdo pero con matices, porque puede que haya menos ahorros, quizá, pero lo que sucede es que los que hay, no se destinan al ladrillo en la mayoría de los casos esperando a ver que pasa, debido a la segunda razón sobre todo.

De ahí que el punto dos y el cinco sean las dos grandes claves con mas peso específico, muy por encima de las demás, con que cambiasen esas dos, las otras no influirían practicamente y se recuperaría el mercado.

Para ello entre otras cosas hace falta colaboración por parte de los bancos, y mas necesidad y/o senatez a la hora de establecerse los precios por parte de los vendedores, ahí es na.

Salu2.

=====

Re: ¿Por qué apenas se venden pisos?

Escrito por andreseljedi - 23/05/2011 16:24

juanmanuc escribió:

tucapital.es escribió:

En cotizalia dicen que hay 5 razones por la que no se venden pisos actualmente:

- 1.- No hay ahorros.
- 2.- Los precios no han tocado suelo.
- 3.- El miedo a quedarse en desempleo.
- 4.- Falta de oferta apropiada.
- 5.- Los bancos siguen sin prestar dinero.

Yo pienso que la razón más plausible es posiblemente la quinta... los banco no prestan dinero y si lo hace sólo para sus propias vivienda.

Salu2.

A mi me parece que las cinco razones en conjunto, son bastante válidas como causa global, quizá la que dices tucapital, la quinta sea la gran guinda del pastel, en este caso de la falta de pastel.

Aunque sobre la primera estoy de acuerdo pero con matices, porque puede que haya menos ahorros, quizá, pero lo que sucede es que los que hay, no se destinan al ladrillo en la mayoría de los casos esperando a ver que pasa, debido a la segunda razón sobre todo.

De ahí que el punto dos y el cinco sean las dos grandes claves con mas peso específico, muy por encima de las demás, con que cambiasen esas dos, las otras no influirían practicamente y se recuperaría el mercado.

Para ello entre otras cosas hace falta colaboración por parte de los bancos, y mas necesidad y/o

senatez a la hora de establecerse los precios por parte de los vendedores, ahí es na.

Salu2.

Yo creo que te equivocas, querido Juan.

Aunque hubiera liquidez por los bancos y los precios hubieran tocado suelo, no se recuperaría el sector, sobretodo por el miedo a perder un trabajo.

Perdón por haberlo escrito mal antes.

=====

Re: ¿Por qué apenas se venden pisos?

Escrito por Vriesia - 23/05/2011 21:20

tucapital.es escribió:

- 1.- No hay ahorros.
- 2.- Los precios no han tocado suelo.
- 3.- El miedo a quedarse en desempleo.
- 4.- Falta de oferta apropiada.
- 5.- Los bancos siguen sin prestar dinero.

Ok, puede ser que el ahorro absoluto sea mínimo, pero la tasa de ahorro familiar tenía entendido que había aumentado desde el inicio de la crisis, y ésto que digo lo argumento con los siguientes links;

Gráfico ahorro absoluto 2009;

<http://www.rtve.es/alacarta/videos/programa/tasa-ahorro-espana-mas-alta-ultimos-diez-anos/737139/>

Máximo histórico de tasa de ahorro en 2010;

<http://www.expansion.com/2010/01/04/economia-politica/1262593771.html>

Un análisis del ahorro familiar de una Fundación de estudios financieros publicado en 2011;

http://www.fef.es/_img_admin/Nota%20de%20prensa%20Ahorro%20Familiar.pdf

Estoy de acuerdo con todo lo demás, pero cambiaría lo del ahorro por un factor psicológico que antes existía en forma de ideas preconcebidas y que ya se está difuminando, "las casas siempre suben", "es la mejor inversión que existe", "siempre podrás alquilarlo".

El españolito de a pié, apasionante espécimen que lucha por su "identidad nacional" al mismo tiempo que actúa exactamente igual que su vecino de al lado.

Todas las CCAA diferentes, todas la misma crisis... ¿todas azules?.

¡Qué país más absurdo!

=====

Re: ¿Por qué apenas se venden pisos?

Escrito por tucapital.es - 24/05/2011 08:20

Es cierto lo que dices, en los últimos años, la tasa de ahorro ha aumentado porque la gente no han gastado para por si acaso...

Salu2

=====

Re: ¿Por qué apenas se venden pisos?

Escrito por juanmanuc - 24/05/2011 12:08

Si, yo tambien creo que eso de que no hay ahorros es mas bien poco creible, lo que pasa es que la gente sabe que no es el momento de invertir en ladrillos.

En cuanto a lo que me decías antes Andrés, sigo creyendo que no soy yo el que se equivoca:

Observa que el miedo a perder el trabajo es una consecuencia de la crisis y del paro, no la causa, aunque si un lastre que retroalimenta la crisis, es decir que hablando en llano provoca el efecto de la pescadilla que se muerde la cola, ya que incide en disminuir el consumo.

La reactivación de la construcción influiría decisivamente y de modo positivo en la reactivación de buena parte de la economía por efecto dominó, ese miedo condicionado a la crisis, de poder perder el trabajo se esfumaría de golpe al producirse claras evidencias de recuperación económica.

Como todos sabemos el motor de la construcción está completamente parado, en el momento que se reactivase la venta de pisos como consecuencia de un cambio positivo en los dos puntos mas condicionantes, los bancos y los precios, desaparecería el stock y seguiria aumentando la demanda, la gente perdería el miedo a perder su trabajo, ya que habra demanda de puestos de trabajo en la construcción al haberse reactivado el sector y eso provocaría tambien mas demanda de otros puestos en otros servicios, es lo de siempre y otra vez a tirar palante hasta la siguiente.

El problema se resolvería si el gobierno se plantease la necesidad de obligar de una forma u otra a los bancos a dar mas créditos, lo cual no es tarea facil, pero mucho mas dificil es la cuestión de como lograr que los precios de venta de los pisos bajen por lo menos un 40% y de golpe, ya verias como los miedos se perderian solos.

Es solo mi punto de vista sobre un tema que como probablemente ya habeis apreciado, no tiene nada que ver con mi trabajo, ni con mi profesión, ni con la mayoría de mis conocimientos globales adquiridos, y por tanto lo hago basándome tan solo en el sentido común y en lo poco que conozco de este tema y de refilón, y como el desconocimiento suele ser muy audaz, pido perdón si es que he metido la pata hasta dentro con este punto de vista que probablemente será demasiado simplista y/o equivocado, en cualquier caso agradeceré siempre que se me corrija, porque aqui estamos todos para aprender de los demás, y eso si, como esto es un foro de opinión, me he permitido este lujo de expresarla sin pudor a pesar de mi desconocimiento.

P.d. Es una pena que España tenga una economía tan dependiente de la construcción y eso hay que solucionarlo, fomentando el sector primario y secundario, porque un avión con un solo motor, si ese falla

se estrella.

Salu2.

=====

Re: ¿Por qué apenas se venden pisos?

Escrito por andreseljedi - 25/05/2011 00:45

Querido juanmanuc, no es que te equivoques, me he expresado mal, sino que tenemos puntos de vistas diferentes, pero ninguna es cierta, porque si alguno tuvieramos la fórmula mágica de hacer vender pisos, se aplicaria, pero creo que es má complicado que todo esto.

Precisamente por esto,no creo que el problema del sector sea principalmente que no han tocado suelo y que los bancos no abren el grifo, aunque ciertamente sean muy ciertas e influyan mucho.

Yo creo que si de repente el año que viene se dispara el empleo,en unos años se volvería a vender pisos y reactivarian el sector, pero ahora, aunque de repente digan los bancos que regalan hipotecas y el precio se estancara, ¿quien los van a comprar?

Solo funcionarios y trabajadores de larga duración, pero como la costrucción siempre ha vivido de jóvenes que se compran su primera vivienda, a dia de hoy el 50% de los jóvenes temen por su trabajo y el otro 50% ni tiene.

Solo es mi punto de vista, que veo todos los dias entre mis amigos de 30 años, que los que tienen trabajo van ahogados con sus hipotecas, y los que no tienen, no la quieren ni regalada.

=====