

La vivienda nueva arranca 2012 un 4% más barata que hace un año

Escrito por tucapital.es - 03/01/2012 13:30

Los precios de las viviendas nuevas son ahora un 4% más baratos que hace un año. Según el Índice Inmobiliario de ST-Sociedad de Tasación, el precio de los inmuebles de nueva construcción en las capitales de provincia ha disminuido el 4% en relación al que tenía en diciembre de 2010.

Una vivienda nueva de tipo medio en las capitales de provincia despidió diciembre de 2011 en 2.376 euros el metro cuadrado construido, lo que supone 213.800 euros para una vivienda de tipo medio de 90 metros cuadrados.

Fuente: elconfidencial

La verdad es que las nuevas medidas del gobierno puede retrasar aún más el ajuste real del precio de la vivienda como la deducción a la vivienda habitual o el IVA superreducido del 4%.

Salu2.

Re: La vivienda nueva arranca 2012 un 4% más barata que hace un año

Escrito por ahnacoff - 03/01/2012 13:40

llevo un año escuchando que ya se ha llegado al límite.. y cada dos por tres, que la vivienda ha bajado un X%. Lo que quieren es hacernos ver que no va a bajar más. pero bueno, tiempo al tiempo, y al final casi no los regalaran a precio de coste.

Re: La vivienda nueva arranca 2012 un 4% más barata que hace un año

Escrito por biwana - 03/01/2012 15:36

Hombre yo creo que habrá un momento que se toque suelo, no? Igualmente lejos veo la especulación con el tocho de hace años...

Re: La vivienda nueva arranca 2012 un 4% más barata que hace un año

Escrito por Vriesia - 03/01/2012 19:19

Para mí sigue estando cara, los sueldos están bajando casi en proporción, es una faena. Por mí, que siga bajando, porque no veo que tengan unos precios para nada realistas con la situación actual. Una cosa, en los barrios "ricos" no se ha producido esa bajada, es como con los coches, que se venden menos en general pero más de los del sector de lujo. Increíble.

Re: La vivienda nueva arranca 2012 un 4% más barata que hace un año

Escrito por sin1duro - 03/01/2012 22:23

lógico y normal!!! yo digo que el dinero es como la energía, ni se crea (aunque aquí no estoy muy segura ;)) ni se destruye... simplemente se transforma... se transforma o se transporta de un bolsillo a otro... :P el dinero estará en algún lado no??? pues los constructores dinero creo que han ganado un montón, pero no tenían para pagar a las subcontratas... :blink: eso por poner un ejemplo...

de todas maneras... creo que el problema no es que bajen el precio, sino que el paro sube, esas personas tienen menos oportunidades para comprar... y de todas maneras... los bancos lo ponen duro duro para hacer un préstamo... :dry:

=====

Re: La vivienda nueva arranca 2012 un 4% más barata que hace un año

Escrito por rafacremades - 04/01/2012 15:30

La vivienda nueva ha bajado un 20% desde la crisis, pero desde la burbuja, creció más de un 100% en 10 años, cuando el ipc ha sido del 30%, con lo que el precio sigue estando completamente desproporcionado.

si quieren vender pisos, que bajen los precios un 50%.Al final lo harán, pero tardaran 3 o 4 años más en darse cuenta.

=====

Re: La vivienda nueva arranca 2012 un 4% más barata que hace un año

Escrito por alls84 - 04/01/2012 15:46

Es decir una bajada insuficiente dado que subió mas de un 100% y solo ha bajado un 20% sabiendo que compramos mas caros los productos y nuestro sueldo es mas bajo es imposible que esto tire para arriba tanto en el sector automovilistico como en la vivienda.

=====

Re: La vivienda nueva arranca 2012 un 4% más barata que hace un año

Escrito por ahnacoff - 04/01/2012 19:40

y menos con las super ofertas de la banca para comprarte un piso, de Euribor+1.30 + suelo de 3.25. esto es una locura. así que ya se bajaran de la burra.

=====

Re: La vivienda nueva arranca 2012 un 4% más barata que hace un año

Escrito por ismaac - 04/01/2012 22:52

Desde el Verano e mirado y la verdad que menos alguna promoción pública llena de ayudas y demás no veo nada interesante me parece a mi que tocarán bastante años de alquiler para ahorrar y ya se verá que ahora mismo no esta el patio para meterse a comprar una vivienda como no se tenga un buen ahorro y familiares detrás para malas épocas.

=====

Re: La vivienda nueva arranca 2012 un 4% más barata que hace un año

Escrito por ahnacoff - 04/01/2012 23:11

puede que esto nos cambie el chip y nos pasemos al alquiler como en muchos países de la unión europea. antes era casi la misma letra de una hipoteca que un alquiler, pero ahora con estos diferenciales y estos suelos, es mucho mejor alquiler. y tienes la libertad de irte cuando quieras o donde esté el trabajo.

=====

Re: La vivienda nueva arranca 2012 un 4% más barata que hace un año

Escrito por sin1duro - 04/01/2012 23:49

tendrían que bajar mucho más los precios de los alquileres para poder vivir de alquiler... aún te sale como una letra de hipoteca, incluso en ciudades pequeñas... no puedes pagar por un apartamento de 2 habitaciones 500 en un Badajoz!! sin ningún tipo de lujo!!!

=====

Re: La vivienda nueva arranca 2012 un 4% más barata que hace un año

Escrito por rafacremades - 05/01/2012 04:30

Yo soy de los que si tienes estabilidad economica, mucho mejor la hipoteca, aunque te salga un poco más caro, que dentro de 15 o 20 años será tuya.

=====

Re: La vivienda nueva arranca 2012 un 4% más barata que hace un año

Escrito por Tamerlan - 05/01/2012 13:29

Sin1duro pero es que yo creo que las cuentas y/o comparaciones hipoteca/alquiler no se deberían hacer así. Porque cuando uno dice tengo X de hipoteca no está teniendo en cuenta lo siguiente: Que ha pagado una entrada, un IVA o impuesto de bienes inmuebles más demás gastos de venta que NO van incluidos en esa hipoteca y por los que ya no vamos a poder obtener una rentabilidad por el resto de nuestra vida.

A su vez, en la cuota de hipoteca no metes los gastos de comunidad, derramas, Ibi, impuesto de

basuras, y no hablemos ya de lo que cuesta amueblar el piso aunque sea para alquilarlo.

Yo creo que las cuentas se deberían hacer así (corregidme si me equivoco):

Si los gastos totales (compra+lva+muebles+gastos de comunidad anual) es igual a 100000 euros por ejemplo.y yo por esos 100000 euros puedo obtener un 4% anual en un depósito....

A partir de ahí, si la cuota anual del alquiler supera la cifra del importe neto de ese 4%, interesa comprar. Si no lo supera, interesa alquilar.

Todo ello sin mencionar otras ventajas del alquiler como el que se encuentre sin trabajo fijo, movilidad laboral etc etc. Saludos ahorristas.

=====

Re: La vivienda nueva arranca 2012 un 4% más barata que hace un año

Escrito por ismaac - 05/01/2012 13:38

Tamerlan escribió:

Sin1duro pero es que yo creo que las cuentas y/o comparaciones hipoteca/alquiler no se deberían hacer así. Porque cuando uno dice tengo X de hipoteca no está teniendo en cuenta lo siguiente: Que ha pagado una entrada, un IVA o impuesto de bienes inmuebles más demás gastos de venta que NO van incluidos en esa hipoteca y por los que ya no vamos a poder obtener una rentabilidad por el resto de nuestra vida.

A su vez, en la cuota de hipoteca no metes los gastos de comunidad, derramas, Ibi, impuesto de basuras, y no hablemos ya de lo que cuesta amueblar el piso aunque sea para alquilarlo.

Yo creo que las cuentas se deberían hacer así (corregidme si me equivoco):

Si los gastos totales (compra+lva+muebles+gastos de comunidad anual) es igual a 100000 euros por ejemplo.y yo por esos 100000 euros puedo obtener un 4% anual en un depósito....

A partir de ahí, si la cuota anual del alquiler supera la cifra del importe neto de ese 4%, interesa comprar. Si no lo supera, interesa alquilar.

Todo ello sin mencionar otras ventajas del alquiler como el que se encuentre sin trabajo fijo, movilidad laboral etc etc. Saludos ahorristas.

Totalmente de acuerdo.

=====

Re: La vivienda nueva arranca 2012 un 4% más barata que hace un año

Escrito por adriancillo_ - 05/01/2012 14:00

¿Alquilar es tirar el dinero? Hombre pues no se todo depende de la "calidad" del trabajo de cada uno y de los "lujos" que se pueda permitir.

Yo creo que el principal problema reside en que LA MAYORIA hemos salido tarde de casa de nuestros padres y por eso, nos hacia falta ya la casa para casarnos y tener los 2 primeros hijos.....¿eso que significa? una casa mas grande y por lo tanto mas cara.

A mis padres "estoy cansado" de escucharles recordar por lo sitios que han pasado antes de llegar a "la casa familiar". 1º un estudio loft de no mas de 30m2 (vivian de novios; primeros años de matrimonio) - luego un apartamentito (no mucho mas grande) a donde se mudaron al nacimiento de mi hermana - luego un pisito (al que se mudaron con mi nacimiento) - luego otro pisito, al que se mudaron por cambio

de ciudad por motivos laborales - ya finalmente SU CASA - actualmente estan mirando para volver a cambiarse puesto que ya miran en su jubilacion y que la casa les queda grande, buscan otra ubicacion mas tranquila y de menor tamaño.

Yo el problema que veo en esta España, es que todos los mercados son MUY RIGIDOS, parece que la 1º casa q t conmpras tiene q ser la de para toda la vida, el 1º trabajo parece q es dodne te tienes q jubilar

Yo creo que no es ni bueno ni malo alquilar o comprar, depende de cada momento y circunstancia, ADEMÁS se puede incluso mezclar los dos modelos alquilas un tiempo luego compras y vuelves a alquilar

¿cual es el mayor problema? la de dinero que se pierden en impuestos entre todas las transacciones.....si se moderaran estos impuestos , el mercado seria mas dinamico

=====

Re: La vivienda nueva arranca 2012 un 4% más barata que hace un año

Escrito por sin1duro - 05/01/2012 16:00

Totalmente de acuerdo con Tamerlan y con adriancillo...

Tamerlan, en tu organización se ve la profesionalidad.... yo soy pura amater... en efecto, tienes más que razón...

y adriancillo... la vida es como tu la has expuesto...

yo no sé vosotros, pero por mi zona, hace unos años, la gente se iba a vivir en pareja con la casa por todo lo alto, todo amueblado y bien.

ahora ya, se van de alquiler, van teniendo sus muebles poco a poco, y cuando llevan un tiempo, compran algo pequeño y ya se van llevando lo que han ido acumulando, tipo lo que explicaba adriancillo...

los primeros, creo que son los que hoy en día estarán al pie del embargo..

los segundos, imagino que no tendrán muchos problemas, a no ser que la cosa se haya ido de las manos...

=====

Re: La vivienda nueva arranca 2012 un 4% más barata que hace un año

Escrito por andreseljedi - 06/01/2012 18:22

Tamerlan escribió:

Sin1duro pero es que yo creo que las cuentas y/o comparaciones hipoteca/alquiler no se deberían hacer así. Porque cuando uno dice tengo X de hipoteca no está teniendo en cuenta lo siguiente: Que ha

pagado una entrada, un IVA o impuesto de bienes inmuebles más demás gastos de venta que NO van incluidos en esa hipoteca y por los que ya no vamos a poder obtener una rentabilidad por el resto de nuestra vida.

A su vez, en la cuota de hipoteca no metes los gastos de comunidad, derramas, IBI, impuesto de basuras, y no hablemos ya de lo que cuesta amueblar el piso aunque sea para alquilarlo.

Yo creo que las cuentas se deberían hacer así (corregidme si me equivoco):

Si los gastos totales (compra+lva+muebles+gastos de comunidad anual) es igual a 100000 euros por ejemplo.y yo por esos 100000 euros puedo obtener un 4% anual en un depósito....

A partir de ahí, si la cuota anual del alquiler supera la cifra del importe neto de ese 4%, interesa comprar. Si no lo supera, interesa alquilar.

Todo ello sin mencionar otras ventajas del alquiler como el que se encuentre sin trabajo fijo, movilidad laboral etc etc. Saludos ahorristas.

No creo que sea tan específico.

Habría que valorar otras cuestiones, como deducción por compra en la vivienda habitual en la hipoteca, que puede llegar a ser de casi 1500€ al año.

También la duración del alquiler, en donde estar muchos años,hasta tu jubilación no te compensa, ya que comprandola en pocos años, el ahorro al final cuando te ahorres la hipoteca/alquiler es muy grande.

=====