

Pisos embargados revolucinan el mercado.....

Escrito por almu82 - 16/11/2010 09:54

Hola a todos.

Quiero saber que opinión os merece el tema de los pisos embargados, como se puede acceder a ellos y si realmente merece la pena.

Un saludo

=====

Re: Pisos embargados revolucinan el mercado.....

Escrito por tucapital.es - 16/11/2010 11:35

Hay un post en el que hablé de las subastas judiciales:

- <http://www.ahorristas.es/foros/hipotecas/8246-subastas-judiciales-otra-forma-de-adquirir-una-vivienda>

Lo malo de estas subastas es que hay que poner de entrada mucho dinero para poder acceder.

Salu2.

=====

Re: Pisos embargados revolucinan el mercado.....

Escrito por Tamerlan - 16/11/2010 12:07

Luego están los pisos se sacan a la venta los bancos porque ellos mismos se los han quedado. Yo en Cajamadrid he visto hasta carteles en las columnas de las oficinas ofreciendo un 40% de descuento. Eso sí, luego te metes en su portal inmobiliario y te preguntas 40% respecto a qué.... porque chollos no he visto ninguno.

=====

Re: Pisos embargados revolucinan el mercado.....

Escrito por juanmanuc - 16/11/2010 12:30

En subastas públicas se pueden conseguir pisos a mas bajo precio que en el mercado pero como dice bien tucapital hay que depositar fianzas muy altas para poder pujar (30% de la valoración objetiva o más).

Tambien estoy de acuerdo con lo que dice tamerlan, el otro dia me llegó un pdf con la oferta actual de una caja, prometiendo descuentos del 40%, que efectivamente ahí están, el problema es que los pisos que estan así rebajados, no merecen ni el precio rebajado, son los que nadie quiere, muy mal situados,

quintos pisos sin ascensor, o bajos interiores, muy antiguos, con problemas de comunidad y otros peores, etc... etc..., vamos los chollitos de toda la vida :laugh: :laugh:

=====

Re: Pisos embargados revolucinan el mercado.....

Escrito por almu82 - 16/11/2010 17:09

Sabeis de alguna manera de enterarse de las propiedades embargadas que salen a subasta sin tener que entrar todos los días a mirar a las diferentes webs? gracias

=====

Re: Pisos embargados revolucinan el mercado.....

Escrito por andreseljedi - 17/11/2010 21:49

Creo que en preguntasfrecuentes.net habia una explicación de como acceder a ellas.

=====

Re: Pisos embargados revolucinan el mercado.....

Escrito por Justo - 23/11/2010 08:43

Buenos días

He mirado pisos en las webs de CAM y Cajamadrid

Económicamente son chollos, en cuanto a si interesan, eso es ya muy personal

Creo que algo hay y que se debe observar con detenimiento

Suerte en la captura de chollos

Saludos

=====

Re: Pisos embargados revolucinan el mercado.....

Escrito por juanmanuc - 23/11/2010 16:58

No tengo eso tan claro, ¿te refieres a comprar alguno de esos pisos aparentemente rebajados como inversión?.

Primero tendrias que esperar a que empiecen a revalorizar, a ver cuando ocurre, lo cual con la expectativa actual no tiene aspecto de empezar hasta dentro de un par de años si acaso, mientras, la tendencia puede seguir siendo a la baja, con lo que te arriesgas bastante a que esos precios que te parecen buenos por rebajados hoy coincidan o te salgan ahora mas caros que el verdadero valor de mercado a medio o corto plazo, además hay que considerar que el mercado actual sigue sobrevalorado por lo que el descuento que te dicen que te hacen puede no ser tal, sino mas bien un puro atractivo publicitario de venta que situa directamente al piso en el caso mas favorable para el comprador en su

precio real.

Por si lo anterior no te desanima, debes considerar que por otro lado esos pisos que rebajan son los que peores posibilidades de venta tienen, por muchos motivos, ubicación, conservación, antigüedad, calidad, etc... y los bancos los saben bien porque se los llevan comiendo con patatas mucho tiempo, por eso el problema de la difícil presente y futura venta pasará de sus manos a las del que los compre, y si compras con la expectativa de alquilar ahora esperando mejores tiempos para la venta, te encontrarás que tienes que realizar una más o menos fuerte inversión añadida al coste inicial de la compra para hacer que un piso de esas características pueda ser realmente alquilable en condiciones de poder competir en el mercado, y luego suerte y que se alquile cuanto antes porque también están los gastos de comunidad etc... y además que el alquiler te dure y que no te salga moroso o algo peor, porque a pesar de las nuevas medidas sobre alquileres, por mucho que asegures y te quieran asegurar ante situaciones como esa la rentabilidad desaparece.

Es mi opinión, a fecha de hoy, pero la cosa puede cambiar, no se si a mejor o a peor, pero eso si, pase lo que pase, espero que algo aprendamos con esto, y que no nos vuelva la misma locura inmobiliaria que hemos vivido, y que junto con una desastrosa gestión nos ha condenado a lo que ahora estamos viviendo, y que a pesar de que se venía venir desde hace ya mucho tiempo nadie movió ni un dedo para tratar de evitarlo.

Salu2.

=====

Re: Pisos embargados revolucinan el mercado.....

Escrito por andreseljedi - 24/11/2010 04:52

Los pisos embargados son lo peor que hay.

Cualquier persona económicamente fiable, hace todo lo posible antes de dejar que lo embarguen. Incluso venderlo perdiéndole mucho dinero.

Yo he estado mirando pisos por la costa de Alicante, y de bancos, solo he visto interesante, pisos nuevos, a un precio de mercado, nada de chollos.

La única ventaja que le veo es la facilidad de acceso a la hipoteca.

tucapital.es escribió:

Lo malo de estas subastas es que hay que poner de entrada mucho dinero para poder acceder.

Salu2.

Te vale con un aval.

=====