

La compraventa de pisos se dispara casi un 25% antes de la subida del IVA

Escrito por tucapital.es - 09/09/2010 09:56

Según elmundo.es:

- Entre abril y junio, se vendieron 149.527 casas -67.895 nuevas y 81.632 usadas-

- La escalada resulta aún más sustancial en términos intertrimestrales (39,6%)

Pero, qué pasará con la segunda mitad del año? quizás la caída aún no sea muy grande debido a que se sigue manteniendo las deducciones de vivienda habitual, pero a partir de enero de 2011 puede ser un desastre y puede que las vivienda sigan bajando debido a la escasa demanda.

Salu2.

=====

Re: La compraventa de pisos se dispara casi un 25% antes de la subida del IVA

Escrito por juanmanuc - 09/09/2010 17:28

No creo que te equivoques, quizá los de segunda mano se verán algo menos afectados dado que sobre ellos no planea la sombra del IVA.

No entiendo mucho de burbujas pero supongo que un desinflado progresivo, siempre será mejor que una explosión.

Aunque por otro lado es de suponer que si los precios bajasen de repente un 70% se vaciaría todo el stock de vivienda nueva, y también las que tienen los bancos, que son una bomba de relojería en sus manos.

Me parece que ahí los bancos están dando mucha muestra de irresponsabilidad al mantener casi sin bajar los precios de su stock de pisos...

Claro que como en caso de apuro, papa estado va siempre y acude al rescate...

Si con la pasta que le va dando el estado a los bancos, se invirtiese en rescatar, reciclar parados y fomentar a la empresa a la creación de puestos de trabajo, a lo mejor otro gallo nos cantase.

Salu2.

=====

Re: La compraventa de pisos se dispara casi un 25% antes de la subida del IVA

Escrito por PAB10 - 09/09/2010 18:16

Yo creo que todo se ha debido a que la gente que tenia en mente comprar una vivienda, sobre todo si es de nueva construccion, ha acelerado un poco la compra para ahorrarse un dinerillo, pero no creo que haya mejorado mucho la compra de viviendas, lo que pasa es que la comparativa en % se hace en comparativa con una anterior lamentable.

=====

Re: La compraventa de pisos se dispara casi un 25% antes de la subida del IVA

Escrito por tucapital.es - 10/09/2010 08:16

Muy cierto, en 2009 las cifras eran pésimas, y por lo tanto un pequeño incremento motivado por la subida del IVA significa un gran porcentaje en la comparativa.

Salu2.

=====

Re: La compraventa de pisos se dispara casi un 25% antes de la subida del IVA

Escrito por Mlp - 10/09/2010 17:14

He encontrado un análisis sobre la subida del precio de la vivienda en los últimos años. El gráfico final resulta demoledor.

http://www.finanzas.com/noticias/vivienda/2010-09-09/342430_pisos-metros-menos-millones-vida.html

=====

Re: La compraventa de pisos se dispara casi un 25% antes de la subida del IVA

Escrito por juanmanuc - 11/09/2010 16:18

Es un buen artículo Mlp, me quedo con este detalle importante:

Para volver a valores de hace doce años la vivienda debería bajar alrededor de un 70%, considerando que en este periodo el IPC se ha incrementado un 40% e incluyendo la rebaja del 10% que el Ministerio dice que ha habido entre 2008 y 2010. En términos numéricos, lo que hoy cuesta 200.000 euros debería valere alrededor de 60.000."

Como dice el artículo, y según esto cabe afirmar por tanto que un precio digamos mas justo de la vivenda (que no digno) en España en 2010 debería rondar un 70% menos del que normalmente establece la oferta actual, el artículo tambien de forma implícita sustenta la misma tesis de mi anterior post, aunque por un camino distinto, al considerar esa bajada como la necesaria por un lado como dice para compensar la especulación de todos estos ultimos años, y por otro refuerza mi tesis, ya que en caso de esa rebaja se podría eliminar la bomba de relojería que tienen en stock de pisos la banca, y evitar su evidente irresponsabilidad actual, en el sentido de mantener los precios a pesar de que no

venden mas que con cuentagotas, habiendo bajado como mucho ese 10% que afirma el ministerio.

Por otro lado si una rebaja mas bien nada probable del 70% nos equivaldría a situarnos en los mismos niveles de 1998, eso ni tan siquiera significaría que se trate de un precio de vivienda que podamos llamar digno, ya que la especulación inmobiliaria en nuestro pais, como bien sabemos es de mucha mas larga tradición.

Acordaros de que esa especulación se ha alimentado desde siempre y casi todos en general somos culpables de ella, no solo los tipicos especuladores de los que se llenan la boca de culpar muchos de nuestros politicos, mientras ellos nunca hicieron nada para evitarlo, a mas de uno sus abuelitas ya les aconsejaban "Comprate un piso hijo que eso siempre sube de valor" :laugh: :laugh: (hay de esas abuelitas si ahora levantasen la cabeza).

Hubo muchos casos de gente, y no precisamente eran el típico constructor, o agente especulador de toda la vida, a los que evidentemente no estoy defiendo, pero hubo muchos llamemosles advenedizos que no estaban metidos digamos como profesionales del tinglado inmobiliario, que cambiaron de piso varias veces durante ese periodo del 2002 al 2006, compraban uno, hacían una pequeña reforma, inflaban su precio sobre su inversión en un buen pellizco, lo vendian al poco y se compraban otro y mejor, para volver a repetir jugada. Ese chollo se les acabó, pero el daño ya estaba hecho.

Salu2.

=====