

ENTREVISTAS AYUDAS a la vivienda reportajes
 índices de referencia hipotecaria guías ¿Qué es una hipoteca?
 opinión



finanzas.com

Portada NOTICIAS Cotizaciones Análisis Finanzas Personales Vivienda Empresas Empleo Comunidad Servicios Foro



Al minuto Economía Bolsas Empresas **Vivienda** Empleo Hipotecas Fiscalidad Depósitos Fondos y Planes Formación Análisis Todas Notas Prensa RSS

Noticias Reportajes Entrevistas Opinión

IBEX 35:

Estás en: Finanzas > Noticias > Vivienda

30 de Septiembre de 2009

Buscar Noticias, cotizaciones IR

usuario contraseña IR

Soy suscriptor de Mi cartera de inversión.

Regístrate | ¿Has olvidado tu contraseña?

MERCADO INMOBILIARIO

El alquiler baja un 9% en un año y todavía caerá más

La sobreoferta de la vivienda en venta puede trasladarse, en parte, al mercado del alquiler

22/03/2009 - 09:00 - CRISTINA VALLEJO

Suscríbete a las noticias

Vota

14 Votos

Opina

3 Opiniones

Imprimir

Enviar

Rectificar

La sobreoferta de la vivienda en venta puede trasladarse, en parte, al mercado del alquiler. Eso puede provocar que las rentas registren un ajuste similar al de la vivienda en venta. En el último año, la corrección ya fue de un 9%. Pero el alquiler sigue siendo la única manera de sacarle partido a su inversión.

La oferta de viviendas en alquiler se está disparando. Es el diagnóstico de los expertos inmobiliarios. Y así se está constatando cada vez más en los informes que se van publicando al respecto. Según un estudio publicado por el portal inmobiliario catalán Habitaclia.com, sólo en esa comunidad autónoma la oferta de viviendas en régimen de arrendamiento creció un 37% en el segundo semestre de 2008. Y es una maniobra normal: por un lado, los particulares que invirtieron en «ladrillo», sobre todo los que lo hicieron en pisos y hace relativamente poco tiempo (dos o tres años), no pueden deshacerse de su piso si no es a cambio de una rebaja tan importante que les supondría perder mucho dinero. Por eso, deciden ponerlo en alquiler. «Ven a su patrimonio más salidas en alquiler», asegura Miguel Pinto, de Grupo i.

Por otro lado, los pocos promotores que tienen ya las viviendas terminadas y que pueden permitirse financieramente, están optando por el alquiler con opción a compra. Este fenómeno, el del aumento de la oferta, es otro grano de arena más que apunta a la caída del precio de los alquileres. De hecho como consecuencia de ello, el descenso de los alquileres fue de más de un diez por ciento, de media, en Cataluña. Según otra página web, Facilisimo.com, los precios del alquiler cayeron un nueve por ciento entre febrero de 2008 y febrero de 2009 en toda España.

Un ajuste severo

El profesor de Economía de la Universidad de Barcelona Gonzalo Bernardos asegura que los precios del alquiler van a caer aún más: «En ciudades como Madrid, Barcelona, Valencia o Bilbao, los precios van a caer un quince por ciento». En el sur de Madrid y en los alrededores de Barcelona, pueden caer hasta un veinte por ciento, según este experto, debido a la sobreoferta de alquiler que se ha ido acumulando en estos últimos años. Este economista argumenta que contra el alquiler juegan, sobre todo, el aumento del paro: «Este afecta, sobre todo a quienes peores contratos tienen, a los más jóvenes, que regresarán a casa de sus padres, por lo que la oferta disponible aumentará todavía más», argumenta este experto. Así que no sólo la oferta se ha disparado, sino que la demanda se está contrayendo.

El otro enemigo histórico del alquiler son los tipos de interés bajos, según apunta Bernardos. Éstos animan a la compra. «Ahora, los precios de la vivienda, teniendo en cuenta también la tasa oficial de interés, se sitúan a niveles de 2003», asegura este experto. Desde RR Acuña y Asociados añaden: «La evolución del precio de los alquileres siempre ha ido ligada a los salarios». Y, por último, la tendencia de la población española, con la crisis, es a reducirse.

«En las ciudades más pequeñas, es más difícil saber cuánto van a caer los precios: antes de alquilarlos baratos, los propietarios prefieren esperar y venderlos cuando el mercado se recupere. Hay menos cultura de alquiler», añade Bernardos.

De momento, el estudio que habitualmente realiza el portal inmobiliario Fotocasa.es, junto con la escuela de negocios IESE, ha detectado una caída acumulada de los arrendamientos de un 11,5% desde los máximos registrados en mayo de 2007. Con este descenso, el precio del alquiler se sitúa en su nivel más bajo desde diciembre del año 2006. Actualmente, el precio del alquiler se sitúa en 9,64 euros por metro cuadrado y mes. Su nivel más alto llegó a ser de 10,12 euros por metro cuadrado y mes.

Según estos datos, ya se ha producido algo más de la mitad del ajuste que se espera para el alquiler. Pero las perspectivas van a peor. El ajuste puede ser más severo: «Si el mercado de compraventa no se reactiva, podemos encontrarnos con un exceso de oferta de viviendas en régimen de arrendamiento que no lleguen a absorberse», añade Javier García Mateo, director de análisis de Aguirre Newman.

Al aumento de la oferta también contribuirán las nuevas garantías que tendrán los propietarios una vez que entren en vigor las modificaciones a la ley de arrendamientos urbanos y a la de enjuiciamiento civil que recientemente presentó la ministra de Vivienda, Beatriz Corredor, en el Congreso de los Diputados.

La demanda todavía aguanta

Desde Arrenta, Carlos Ruiz, su gerente, también ha detectado un fuerte incremento de la oferta, con lo que cada vez existen más problemas para cubrirla. Sin embargo, este experto es relativamente optimista: «Antes, por cada vivienda, había diez posibles inquilinos, diez personas interesadas en alquilarla. Ahora, este número se ha reducido a cinco. Por eso, aún queda margen para que los precios sigan subiendo, al menos, como la inflación

Los particulares que invirtieron en «ladrillo», sobre todo los que lo hicieron en pisos y hace relativamente poco tiempo (dos o tres años), no pueden deshacerse de su piso si no es a cambio de una rebaja tan importante que les supondría perder mucho dinero. Por eso, deciden ponerlo en alquiler.

SEAT [SELECTION]

SEMINUEVOS
CON VALOR AÑADIDO.



autoemoción



PIONEROS DEL PERIODISMO

La hemeroteca digital de ABC

El mayor archivo periodístico español ya es accesible a todos los usuarios de internet

Opina

BLOGS DE ECONOMÍA



DEL SALMÓN AL ROSA
Curiosidades de los Presupuestos: el Rey y el Gobierno se congelan el sueldo de los economistas
[3] comentarios



BAT 23: BLOG DE ANÁLISIS TÉCNICO
Situación Técnica de Telefónica ante la resistencia de 19,10 euros
Bat 23
[0] comentarios



LONE & CO BLOG DE BOLSA Y ANÁLISIS TÉCNICO
El futuro del Bund vuelve a encontrar apoyo en los 120 euros
LONE
[10] comentarios



ABOGADO DE GUARDIA
Propuesta de reforma legal para el cumplimiento... de las leyes
abogadosverdes
[0] comentarios

EN EL FORO DE BOLSA



BOLSA ANALISIS TECNICO DEL ORO POR LONE
Lo tenéis recién publicado en portada
http://www.finanzas.com/noticias/analisis... lares.html Gracias por vuestros votos y comentarios Mas informacion en: lon...
[0] respuestas

APRENDER INGLES DE NEGOCIOS



The Ibx, grazing 12,000: high risk and low reward
The Ibx, grazing 12,000: high risk and low...
[4]

durante un periodo de tiempo importante». Pero, en la actualidad, el IPC se sitúa en el 0,7%.

Aunque la rentabilidad del alquiler cada vez sea menor, no lo olvide: **su piso cerrado sólo le ocasionará gastos**. Si lo alquila, podrá cubrirlos y, además, sacarle algo de partido.



Cuenta AZUL de iBanesto, alta remuneración con total disponibilidad

La cuenta NÓMINA de ING DIRECT te devuelve dinero cada mes

| Comparte esta noticia -

LO + LEÍDO LO + COMENTADO LO + VOTADO

Iberia y British segregarán el fondo de pensiones para cerrar ya la fusión
 Sólo caen dos consejeros delegados en España desde que se recrudeció la crisis
 Los bancos se van de FCC: Calyon baja hasta el 1,5%; Commerzbank vende todo
 Relevo en BBVA: Presi, ¿y de lo mío qué?
 Los deportistas españoles mejor pagados

[+] VER TODA LA ACTUALIDAD



Sofas Sofá Orión. Con la garantía de Latiendahome. **989,00 €**



Vino Nosis 2006. Tuyo por sólo... **7,95 €**

Opina

Nombre *

Email *

Acepto todas las condiciones de uso

Opinión *

* campos obligatorios

Listado de comentarios

LO MÁS RECIENTE LO MÁS VALORADO

3 OPINIONES

El precio de la vivienda se desplomara un 50% y tirara del alquiler a la baja 23/03/2009 | 10:44
 Todo lo relacionado con la vivienda sufrirá un ajuste a la baja fuerte. El precio de la vivienda caerá más de un 50% y el del alquiler más de un 30%. Solo es cuestión de tiempo. El stock sigue en aumento y la demanda no está dispuesta a pagar los precios escandalosos que actualmente imperan.

A favor (4) En contra (0)

Mikel 23/03/2009 | 10:00
 Lo mejor es vivir en casa de alguien hasta que se tenga dinero para pillar una vivienda sin préstamos de ningún tipo. Total, la gente se pasa el día en la calle, así que qué más da

A favor (2) En contra (0)

alquiler 22/03/2009 | 21:34
 alquileres = alquilerinmobiliario.net

A favor (0) En contra (3)

ENLACES PATROCINADOS

- En qué Acciones Invertir: ¿Quiere Saber qué Valores del Ibx 35 recomendamos Comprar? Ahorro.com
- Calcular Seguros de Coche
 Compara 15 aseguradoras en 3 min. Ahorra hasta 500€ en tu seguro
 www.AsesorSeguros.com
- Aprender A Invertir Bolsa
 Como Invertir en La Bolsa Curso de Introducción a La Bolsa
 Bolsa.CursosBolsa.com
- Franquicia de wellness
 103 centros de bienestar rentables. Líder Europeo de Fitness
 www.franquicias.co.cc



© Copyright © Alianzas y Nuevos Negocios S.L. Madrid, 2008
 Queda prohibida la reproducción, distribución, comunicación pública y utilización, total o parcial, de los contenidos de esta web, en cualquier forma o modalidad, sin previa, expresa y escrita autorización, incluyendo, en particular, su mera reproducción y/o puesta a disposición como resúmenes o reseñas con cualquier fin que exceda el personal incluyendo cualesquiera comerciales o directa o indirectamente lucrativos, a la que se manifiesta oposición expresa.

[Aviso Legal](#) / [¿Quiénes somos?](#) / [Política de Privacidad](#) / [Contactar](#) / [Publicidad](#) / [Noticias](#) / [Cotizaciones](#) / [Análisis](#) / [Finanzas](#) / [Vivienda](#) / [Empresas](#) / [Empleo](#) / [Comunidad](#) / [Servicios](#)

PORTALES TEMÁTICOS

- [hoyMotor.com](#)
- [hoyCinema.com](#)
- [laguiatv.com](#)
- [Revista Hoy Mujer](#)
- [unoauto.com](#)
- [atacasion.com](#)



[ABC.es](#) [El Diario Montañés](#) [Hoydigital](#) [El Comercio digital.com](#) [La Rioja.com](#) [El Norte de Castilla](#) [DiarioVasco.com](#) [Ideal digital](#) [Sur.es](#) [Las Provincias](#)
[La Voz Digital](#) [Laverdad.es](#) [Punto Radio](#) [Ozú](#) [hoySport: Deportes](#)
[hoyCinema: Cine](#) [hoyMotor: Revista de coches](#) [Autocasion: compra venta de coches](#) [Operación salida](#) [Viviendas Spaviv](#)