

evolución precio vivienda 2ª mano, según idealista

Escrito por sin1duro - 30/05/2011 23:20

<http://www.idealista.com/news/indicevivienda?xts=352991&xtor=EPR-72--20110530--->

=====

Re: evolución precio vivienda 2ª mano, según idealista

Escrito por andreseljedi - 31/05/2011 00:35

Os pongo tambien esta, que ademas de marcar el precio de la vivienda pasada, hace una previsión.
<http://www.ahorristas.net/images/fbfiles/images/rracunayasociados2010sjpg-20110531.gif>

=====

Re: evolución precio vivienda 2ª mano, según idealista

Escrito por morpheo81 - 31/05/2011 10:24

Esperemos que esa curva de previsión sea algo más pronunicada hacia abajo que lo que viene en el gráfico, es alucinante desde 1997 hasta 2007 lo que ha subido la vivienda.

Esto hablando en términos totales pero si miramos por ciudades hay más datos soprendentes, por ejemplo que en San Sebastián siga subiendo el precio y sea el metro cuadrado más caro de España (4897€/m) con una difirencia de 1000€ con Madrid y Barcelona y la más barata es Lleida (1331€).

=====

Re: evolución precio vivienda 2ª mano, según idealista

Escrito por Vriesia - 31/05/2011 12:54

andreseljedi escribió:

Os pongo tambien esta, que ademas de marcar el precio de la vivienda pasada, hace una previsión.
<http://www.ahorristas.net/images/fbfiles/images/rracunayasociados2010sjpg-20110531.gif>

Esa gráfica es muy rara, tiene unos puntos de máximos muy abruptos y mucha pendiente cuando cae y sube. Esos tres picos de sube y baja... son muy raros. :dry:

Curioso que el sitio más caro para vivir sea el ayto de Bildu, San Sebastián, debe de ser porque el impuesto revolucionario encarece mucho todo, :S

=====

Re: evolución precio vivienda 2ª mano, según idealista

Escrito por juanmanuc - 31/05/2011 13:13

En general general estamos ahora +/- en los mismos precios que a principios/mediados de 2.004.

Van a seguir bajando.

Salu2.

=====

Re: evolución precio vivienda 2ª mano, según idealista

Escrito por herrereña - 31/05/2011 13:33

Vriesia escribió:

andreseljedi escribió:

Os pongo tambien esta, que ademas de marcar el precio de la vivienda pasada, hace una previsión.

<http://www.ahorristas.net/images/fbfiles/images/rracunayasociados2010sjpg-20110531.gif>

Esa gráfica es muy rara, tiene unos puntos de máximos muy abruptos y mucha pendiente cuando cae y sube. Esos tres picos de sube y baja... son muy raros. :dry:

Curioso que el sitio más caro para vivir sea el ayto de Bildu, San Sebastián, debe de ser porque el impuesto revolucionario encarece mucho todo, :S

Vaya tela. No sabía eso.

=====

Re: evolución precio vivienda 2ª mano, según idealista

Escrito por CUBA_LIBRE - 31/05/2011 14:52

herrereña escribió:

Vriesia escribió:

andreseljedi escribió:

Os pongo tambien esta, que ademas de marcar el precio de la vivienda pasada, hace una previsión.

<http://www.ahorristas.net/images/fbfiles/images/rracunayasociados2010sjpg-20110531.gif>

Esa gráfica es muy rara, tiene unos puntos de máximos muy abruptos y mucha pendiente cuando cae y sube. Esos tres picos de sube y baja... son muy raros. :dry:

Curioso que el sitio más caro para vivir sea el ayto de Bildu, San Sebastián, debe de ser porque el impuesto revolucionario encarece mucho todo, :S

Vaya tela. No sabía eso.

Siempre fueron un poco pijinos por Donosti.

Acuérdate que fue el primer lugar donde veraneaban los reyes (Alfonso XII y XIII, no los actuales).

Re: evolución precio vivienda 2ª mano, según idealista

Escrito por herrereña - 31/05/2011 18:17

CUBA_LIBRE escribió:

herrereña escribió:

Vriesia escribió:

andreseljedi escribió:

Os pongo tambien esta, que ademas de marcar el precio de la vivienda pasada, hace una previsión.

<http://www.ahorristas.net/images/fbfiles/images/rracunayasociados2010sjpg-20110531.gif>

Esa gráfica es muy rara, tiene unos puntos de máximos muy abruptos y mucha pendiente cuando cae y sube. Esos tres picos de sube y baja... son muy raros. :dry:

Curioso que el sitio más caro para vivir sea el ayto de Bildu, San Sebastián, debe de ser porque el impuesto revolucionario encarece mucho todo, :S

Vaya tela. No sabía eso.

Siempre fueron un poco pijinos por Donosti.

Acuérdate que fue el primer lugar donde veraneaban los reyes (Alfonso XII y XIII, no los actuales).

No, si me refiero no a que San Sebastián sea la provincia donde el suelo está más caro, sino a que el pueblo más caro de todos, precisamente sea ése...

=====

Re: evolución precio vivienda 2ª mano, según idealista

Escrito por andreseljedi - 01/06/2011 12:30

Vriesia escribió:

andreseljedi escribió:

Os pongo tambien esta, que ademas de marcar el precio de la vivienda pasada, hace una previsión.

<http://www.ahorristas.net/images/fbfiles/images/rracunayasociados2010sjpg-20110531.gif>

Esa gráfica es muy rara, tiene unos puntos de máximos muy abruptos y mucha pendiente cuando cae y sube. Esos tres picos de sube y baja... :S

Pues don datos del ministerio del interior y del Ine

A mi si que me cuadran estos datos

=====

Re: evolución precio vivienda 2ª mano, según idealista

Escrito por juanmanuc - 01/06/2011 13:26

Si viene del misterio fiaros mas de la gráfica de Idealista. :P

Salu2.

=====

Re: evolución precio vivienda 2ª mano, según idealista

Escrito por herrereña - 01/06/2011 18:10

juanmanuc escribió:

Si viene del misterio fiaros mas de la gráfica de Idealista. :P

Salu2.

"Misterio" es que los datos estén bien. :)

=====

Re: evolución precio vivienda 2ª mano, según idealista

Escrito por juanmanuc - 01/06/2011 19:24

herrereña escribió:

juanmanuc escribió:

Si viene del misterio fiaros mas de la gráfica de Idealista. :P

Salu2.

"Misterio" es que los datos estén bien. :)

7 años de zp han bastado para quitarles el ni a los ministerios. :laugh:

Esperemos que lo recuperen con el pp, y cuando resuelvan el misterio, que no se convierta en mini-histerio, al cundir la histeria cuando realmente puedan ver el verdadero pufazo que les van a dejar, desde luego no les arriendo la ganancias de hacerse con el gobierno. :angry:

Salu2.

=====

Re: evolución precio vivienda 2ª mano, según idealista

Escrito por sin1duro - 01/06/2011 21:32

jejejeje, la verdad que si... que la cosa está para histeria...

veremos a ver qué pasa, primero de todo el año que queda... o después... los 4 años siguientes... dios nos coja confesados.... incluso a los ateos.!!!!!!! :blink:

yo creo que lo mejor que se puede hacer, es ahor a, más que nunca, deshacerse de las deudas... pq puede que dentro un tiempito necesitemos ese dinero para hacer frente a los gastos imprevistos.!!!!!!

:dry:

:S :S :S

=====
Re: evolución precio vivienda 2ª mano, según idealista

Escrito por andreseljedi - 01/06/2011 22:12

Algo va a cambiar, a mejor o a peor.

Ahí esta el gobierno viendo a ver si se ponene deacuerdo la CEOE y los sindicatos, mientras ellos a lo suyo, que si primarias, congresos, rubalcaba...

Aquí hace falta un cambio muy profundo, que tal vez al principio nos cueste mucho asumirlo, pero que a la larga sea beneficioso.

=====
Re: evolución precio vivienda 2ª mano, según idealista

Escrito por Pistolín - 02/06/2011 10:16

.. que sea el cambio a mejor XD.

Ayer salió un pez gordo del Banco de España diciendo que creen que todavía le queda recorrido a la baja a los precios de la vivienda. Mínimo hasta principios del 2013. A ver qué pasa.

Salu2.

=====
Re: evolución precio vivienda 2ª mano, según idealista

Escrito por Vriesia - 02/06/2011 22:13

Pistolín escribió:

.. que sea el cambio a mejor XD.

Ayer salió un pez gordo del Banco de España diciendo que creen que todavía le queda recorrido a la baja a los precios de la vivienda. Mínimo hasta principios del 2013. A ver qué pasa.

Salu2.

Pistolín, el " a ver que pasa " es una frase que yo utilizo mucho al final de mis mensajes estilo coletilla. Lo que decía de la gráfica "fea" quería decir que las angulaciones son muy abruptas y que me esperaba una tendencia bajista continua desde 2007 y no esos picos con vaivenes tan extraños, ¿por qué extraños?, pues porque mi percepción es que no ha habido repuntes desde 2007, al menos en mi entorno, todo para bajo.

Respecto a lo del cambio político... veremos a ver, yo no tengo muchas esperanzas, por si acaso.

A ver qué pasa.

=====
Re: evolución precio vivienda 2ª mano, según idealista

Escrito por Pistolín - 02/06/2011 23:02

Yo espero que baje un poco más .. más que nada porque "me toca" comprar el año próximo.
No sé, yo aquí en Badajoz veo de todo ...

Salu2.

=====
Re: evolución precio vivienda 2ª mano, según idealista

Escrito por Vriesia - 06/06/2011 19:41

Tiene que bajar más, sobre todo en las zonas costeras, tiempo al tiempo y verás como sigue hasta que se cree empleo.

=====
Re: evolución precio vivienda 2ª mano, según idealista

Escrito por adriancillo_ - 06/06/2011 20:47

Desde mi punto de vista, la vivienda seguira bajando hasta que se libere el credito. Actualmente no se vende mas porque los bancos/cajas tienen el credito cerrado.

La conversacion tipica en las oficinas del banco es esta:

- Ola que tal venia a pedir una hipoteca para comprar esta casa.
- losiento, si la casa estuviera en nuestra cartera de inmuebles, le podria firmar la hipoteca mañana mismo al 100% interes mas bajo e incluso algun año de carencia....pero si es de un particular/promotor...losiento pero el departamento de riesgo me bloquea la operacion.

Hasta que la respues a esta pregunta no varie, en españa seguiremos tropezando con la misma piedra: Si t tocara la loteria que harias con el dinero.....Me compro una casa, me compro un coche y me voy de vacaciones.....

=====
Re: evolución precio vivienda 2ª mano, según idealista

Escrito por Vriesia - 07/06/2011 02:26

Tienes bastante razón Adriancillo pero, ¿cuál es la solución?, ahorrar más entrada?. Creo que tb hay un componente de miedo a perder el trabajo, no crees?.

=====

Re: evolución precio vivienda 2ª mano, según idealista

Escrito por adriancillo_ - 07/06/2011 04:46

Yo no lo se porque yo no lo se..... :laugh:

Pero el problema de la vivienda hay que afrontarlo, y yo creo que desde dos puntos basicos 1. Fomentando el alquiler 2. Facilitando el credito para la adquisicion.

Para fomentar el alquiler veo basico una ley de arrendamientos que haga sacar a mucha gente sus 2's residencias al mercado, CON DESAHUCIOS EXPRESS para el que no paga.

Pero express de verdad, porque supuestamente ahora eso ya existe....pero por lo que se ve en "comando actualidad" y ese tipo de programas.....no se aplica. Y ademas que hagan algo para que eso de declararse insolvente no sea tan sencillo.

Hay que hacer una ley del alquiler para que al propietario le de seguridad sacar su casa al mercado, a mayor numero de oferta de casas, bajara el precio del alquiler.

Y por ejemplo luego medidas fiscales, como puede ser gravar con un recargo del IBI a las casas vacias, pero como contrapartida, que los ingresos por tener la casa alquilada no tributen como rentas de capital (q me parece q es como tributan ¿no?) algo que me parece si no lo han cambiado que ya sucede pero solo para inquilinos menores de 35 años :huh:

Y luego a la hora de comprar, se acabo POR LEY eso de dar prestamos al 100% o al 120% como maximo.....75% del valor de la casa y luego yo estaria de acuerdo con un Euribor Hipotecario(esta medida tendria q ser discutida....no soy economista y por lo tanto puede ser una burrada :laugh:).

Creo que para no volver a repetir errores del pasado, hay que implementar medidas para que la diferencia entre tu cuota mensual de hipoteca y pago mensual de alquiler "de la misma casa" difiera por lo menos en un 30% (mas barato el alquiler por supuesto) para que la gente vea la opcion de alquilar como algo "rentable".

=====

Re: evolución precio vivienda 2ª mano, según idealista

Escrito por adriancillo_ - 07/06/2011 04:57

y lo de el miedo a perder el trabajo, esta claro que tb influye, hay mucha gente que tiene miedo a perderlo, hay mucha gente que ha perdido mucho poder adquisitivo....

pero no se porque creo que hay mucha demanda contenida, es decir, gente que puede comprar, pero no compra, por 1. No hay credito 2. Porque consideran que todo puede ir aun peor....y se van a quedar con cara d bobos si compran ahora y sigue bajando.(y luego que los bancos cuando acceden a darte credito lo hacen a unos tipos tan altos.....que te da la sensacion de que te roban y prefieres posponer la compra)

Yo no tengo datos, pero estoy seguro que paginas como idealista y las webs de las marcas d coches, tienen un trafico....importante, eso quiero decir que hay interes....pero dilatan la compra en el tiempo....

y luego al parecer la tasa de ahorro en españa en al crisis se ha disparado, cosa muy buena por otra parte porque al parecer uno de los grandes problemas de españa es el alto grado de endeudamiento privado (empresas y familias) y que necesitamos financiarnos en el exterior porque en españa no existe el suficiente ahorro.

=====