

**Con tu Colaboración y Ayuda  
conseguiremos como Norma General  
la CUSTODIA COMPARTIDA  
de nuestros Hijos, .....**

# 7 FACTORES: BAJA EL PRECIO DE LA VIVIENDA

**Boletín de Suscripción:**

Nombre: \_\_\_\_\_  
 Apellidos: \_\_\_\_\_  
 Domicilio: \_\_\_\_\_ nº \_\_\_\_\_  
 Población: \_\_\_\_\_ C.P.: \_\_\_\_\_  
 N.I.F.: \_\_\_\_\_ Telf.: \_\_\_\_\_  
 e-mail: \_\_\_\_\_

**Si, deseo pertenecer a la Asociación Padres y Madres  
en Acción de Madrid, abonando la cantidad de:**

- **84´00 €** Anuales
- \_\_\_\_\_ € Por Donación

Ingresando en la Cuenta de la Asociación  
 Nº: **2038-1893-75-6000068701**  
 ó domiciliando el pago en el Banco/Caja: \_\_\_\_\_

Calle: \_\_\_\_\_  
 nº: \_\_\_\_\_ Población : \_\_\_\_\_ C.P.: \_\_\_\_\_

| Entidad  | Oficina | D.C.     | Cuenta     |
|----------|---------|----------|------------|
| □□□□     | □□□□    | □□       | □□□□□□□□□□ |
| En _____ | a _____ | de _____ | de _____   |

Firmado: \_\_\_\_\_



Por la Co-Responsabilidad Parental



**Padres y Madres  
en acción**

*Por ti, corazón...  
¡Custodia Compartida !*

*Sweetheart, for you...  
Joint Custody Now !*

[www.padresdivorciados.es](http://www.padresdivorciados.es)

usedimad@gmail.com  
☎ 649 116 241

**7 factores que presionan a la baja el precio de la vivienda.** Miércoles, 23 Enero, 2013 | *Publicado por [pmartinez-almeida@idealista](mailto:pmartinez-almeida@idealista)*

Variables que presionan a la baja al precio de la vivienda **en 2012 el precio de la vivienda nueva cayó un 6,9% interanual**, hasta los 2.212 euros por m<sup>2</sup>, lo que supone 199.100 euros para una vivienda de tipo medio de 90 m<sup>2</sup>, según datos de la **sociedad de tasación**.

Desde máximos, el precio recoge una caída del 33% en términos reales (descontando la inflación).

La tasadora ofrece 7 **factores**, como el desempleo, el stock o el fin de la desgravación, **que indican que**, salvo que la economía mejore, **el precio seguirá bajando**.

**Juan Fernández-Aceytuno**, director general de la sociedad de tasación, facilita 7 variables que presionan a la baja el precio de la vivienda:

**1) el empleo y la confianza en conseguir un empleo:** ante las tasas de desempleo que hay en España (del 25%), pocas personas se deciden a dar el paso para comprar una vivienda.

**2) financiación:** no hay financiación en el sector inmobiliario y tampoco se prevé que se normalice la concesión de créditos hipotecarios en los próximos meses debido a la incertidumbre sobre el entorno macroeconómico. hoy en día hay las entidades financieras quiere evitar todo tipo de riesgo.

**3) tipos de interés:** el euribor está en mínimos históricos, en el 0,5%, con lo que sería un buen momento para abrirse una hipoteca. Sin embargo, **los diferenciales** que aplica la banca son cada vez más elevados, lo que indica que las entidades financieras no quieren tener más exposición inmobiliaria de la que tienen.

Muestra de ello es que hace algo más de una semana [ing direct y uno-e aumentaron los diferenciales de su hipoteca hasta llegar al 3,49%](#).

**4) impuestos y desgravación:** la subida del **IVA** del 4% al 10% para la compra de vivienda nueva y el fin de la desgravación fiscal por la adquisición de una casa a partir de este año son 2 factores que presionarán el precio de la vivienda a la baja.

La caída del precio deberá compensar los beneficios fiscales obtenidos hasta finales de 2012

**5) las SOCIMIS y el alquiler:** la aprobación de la reforma de la ley 11/2009 que regulan las SOCIMIS, sociedades cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario, fomentará, en principio, el alquiler de vivienda.

Además, el gobierno está en vías de aprobar la reforma de la ley del alquiler, con lo que sus esfuerzos se están centrando en potenciar el alquiler. Tal y como señala Juan Fernández-Aceytuno, cuanto más alquiler haya, mejor para todos y más bajará el precio de la vivienda en venta

**6) el stock de vivienda disponible:** cuanto mayor oferta de vivienda, menor será el precio.

Eso sí, fernández-aceytuno recuerda que el mercado inmobiliario en España es muy local y heterogéneo y que hay zonas donde no hay stock, con lo que esta variable será neutra en el precio de la vivienda.

**7) la llegada de la SAREB:** la puesta en marcha del llamado banco malo no actuará de freno en el precio de la vivienda pero tampoco hundirá más el precio, en opinión del director general de sociedad de tasación. Según su parecer, la SAREB gestionará activos ilíquidos para convertirlos en líquidos a lo largo de los 15 años de vida prevista, y gestionará activos en promociones y suelos pero recuerda que **no venderá viviendas a particulares**.

Su foco está en inversores de calado.