

## ¿Es el mejor momento para vender un piso y uno de los peores para comprarlo?

**Expertos inmobiliarios estiman que los precios de la vivienda continuarán bajando hasta, por lo menos, 2014. Ante tal coyuntura, muchos propietarios deben plantearse cómo sacar mayor rentabilidad a sus inmuebles, vendiéndolos o alquilándolos**

Según los datos publicados hoy por el INE, la compraventa de viviendas en España en 2011 descendió en un 17,7% con respecto al año anterior. Especialmente malo fue el último mes del ejercicio, cuando las compraventas descendieron un 25,3%. Unido a esta situación, se añade el hecho de que el precio de la vivienda en España acumula ya un ajuste medio que roza el 25%. Por este motivo, actualmente, son muchos los propietarios que se plantean si es más rentable vender el piso o alquilarlo.

Desde yaencontre.com, portal inmobiliario, se advierte de los pros y los contras de cada opción, de la importancia de saber calcular bien la rentabilidad de un inmueble, así como las principales cuestiones a tener en cuenta a la hora vender o alquilar el piso (fiscalidad, trámites y contratos de compraventa, novación o subrogación de hipotecas...).

La operación que habrá que plantearse es que sólo se deberá alquilar si se obtiene un rendimiento por encima del 5% (para grandes zonas urbanas) y del 8-10% en zonas de veraneo. Es decir, solo allí donde los alquileres representen valores por encima de 5% (o el 8-10%) respecto al precio de potencial venta del piso en la zona que sea. Un piso cuyo rendimiento por alquiler esté por debajo del 5% (o del 8-10% en zonas de veraneo), es muy caro (lo que se obtendría con el alquiler no justifica su precio), de ahí que su precio continúe bajando en los próximos años. Por esta razón lo pasaremos a vender cuanto antes mejor.

Asimismo, los precios de los alquileres se están desmoronando, con lo que las rentabilidades futuras del bien también continuarán haciéndolo. Por esta razón, si la rentabilidad del alquiler no es muy alta, la opción de la venta es la más adecuada.

Estos consejos y otros sobre la situación actual del mercado inmobiliario, pueden encontrarse en la serie Guía del propietario que yaencontre.com ha lanzado a través de su website de noticias sobre vivienda, con la publicación periódica de artículos de interés para propietarios de un bien inmueble, así como también para aquéllos que busquen alquilar o comprar una vivienda.

Acerca de Grupo yaencontre.com –[www.yaencontre.com](http://www.yaencontre.com)

Grupo yaencontre.com nació en el año 2000, con la misión de desarrollar

soluciones innovadoras en Internet. En la actualidad, Grupo yaencontre.com gestiona yaencontre.com, un portal de clasificados online de inmobiliaria y empleo. yaencontre.com cuenta con una amplia cartera de inmuebles en toda España y tiene cómo objetivo optimizar la búsqueda online de vivienda en España. Grupo yaencontre.com cuenta con una gran experiencia en el ámbito de los clasificados online y dispone de otros portales del sector inmobiliario, así como otros sites como siibil.com, dedicado a la búsqueda de regalos originales. Asimismo, también cuenta con yaencontre.com noticias vivienda un canal sobre el mundo de la vivienda con toda la información de actualidad sobre el sector.

---