

La estrategia "house flipping" aumenta el interés por el inversor inmobiliario español según datos de La Casa Agency

[Multimedia](#)

La necesidad de buscar inversiones alternativas, sumada a las oportunidades del mercado inmobiliario español con un alto volumen de viviendas para reformar han favorecido esta tendencia de house flipping. La red inmobiliaria recibe un 23% de solicitudes en busca de este perfil de inmuebles pero advierte de los riesgos que conlleva dada la volatilidad del mercado

Según los últimos datos obtenidos por la red de inmobiliarias La Casa Agency (www.lacasa.net) la situación actual del mercado propiciada por el endurecimiento de las hipotecas ha hecho crecer la tendencia por la estrategia "house flipping" en el mercado inmobiliario español.

Según explican los expertos de La Casa, "El "house flipping" es una estrategia de inversión inmobiliaria que consiste en la compra de una vivienda por debajo del precio de mercado debido a su mal estado, que después de reformar, se consigue vender a un mayor precio y en el menor tiempo posible. Tiene su origen en EEUU y en el último año ha crecido exponencialmente en España".

Y es que los datos de consulta de inmuebles de estas características han crecido un 39,9% en los últimos 12 meses. Inversores que contactan buscando inmuebles por debajo del precio de mercado debido a su estado a reformar. Uno de los principales motivos que explican los expertos de La Casa a esta tendencia es el hecho de que en España haya muchos inmuebles con posibilidad de reformar así como el aumento del interés por los inversores en el mercado inmobiliario a pesar de la situación actual.

Ante la proliferación de esta estrategia de inversión, desde La Casa Agency advierten de los riesgos que conlleva esta práctica. Y es que aunque la revalorización de las casas son una oportunidad para obtener beneficios, no deja de estar sometido a una volatilidad del mercado.

Así desde la red inmobiliaria han destacado los 5 riesgos más importantes a tener en cuenta a la hora de llevar a cabo el house flipping:

1. Fluctuaciones del mercado inmobiliario: el más importante de todos es que actualmente el mercado inmobiliario es susceptible a cambios y fluctuaciones importantes. El hecho de comprar una propiedad con la intención de venderla rápidamente, eleva el riesgo de que el valor de

mercado disminuya durante el tiempo que se esté rehabilitando y hasta que se logre vender. Los cambios económicos, las condiciones del mercado y otros factores pueden afectar negativamente los precios de las propiedades y reducir las ganancias esperadas.

2. Costos imprevistos: al renovar una propiedad, es común encontrar costos imprevistos que pueden afectar al presupuesto y las ganancias. Problemas estructurales, daños ocultos o requisitos de construcción inesperados pueden surgir durante el proceso de renovación y requerir gastos adicionales. Se deberán tener en cuenta estos costos imprevistos en la planificación financiera, para no encontrar dificultades para obtener beneficios al final del proyecto.
3. Retrasos en la rehabilitación: los retrasos en el proceso de las reformas pueden afectar los planes y ganancias. "Problemas con la empresa de reformas, o con la entrega de materiales, incluso se han detectado problemas por las condiciones climáticas adversas u otros contratiempos pueden prolongar el tiempo que lleva completar la renovación", explica el experto de La Casa. "Cada día adicional que la propiedad permanezca en tu posesión aumenta tus costos, como impuestos y gastos generales, y reduce tu margen de beneficio", afirma.
4. Competencia en el mercado: el house flipping se ha vuelto popular en muchos lugares, especialmente en las grandes ciudades y esto se traduce en que hay una competencia significativa en el mercado. Otros inversionistas y flippers pueden estar buscando las mismas oportunidades, lo que puede llevar a múltiples ofertas en propiedades atractivas y aumentar los precios de compra. La competencia también puede afectar la velocidad de venta, ya que es posible que se tenga que competir con otras propiedades renovadas en el mercado.
5. Problemas legales y regulatorios: desde La Casa recuerdan que el house flipping implica cumplir con las leyes y regulaciones locales, tanto al comprar como al vender la propiedad. "Si no estás familiarizado con los requisitos legales y no cumples con las regulaciones aplicables, podrías enfrentar multas, demoras en la venta o incluso acciones legales. Es importante realizar una debida diligencia legal y trabajar con profesionales inmobiliarios con experiencia para evitar problemas legales y asegurarte de cumplir con todas las normativas", explican los expertos de la red inmobiliaria.

Sin duda, el house flipping se trata de una estrategia de inversión muy atractiva en los tiempos actuales. Actualmente las grandes ciudades como Madrid y Barcelona lideran este tipo de inversión, seguido de cerca de otras ciudades como Sevilla, Valencia y Bilbao.

Las costas españolas también están recibiendo muchos inversores que buscan inmuebles adecuados para reformar y vender rápidamente. Especialmente Andalucía en el que el comprador se interesa por grandes parcelas o villas. La reforma de las casas de playa también son un gran atractivo para un público extranjero con mayor poder adquisitivo.
