Brotes verdes en la construcción

Los expertos inmobiliarios prevén un aumento del precio de la vivienda entre el 3% y el 6%

LUIS CONDE MONFORTE

Después de sufrir las consecuencias de la crisis económica, el sector inmobiliario español vive un ciclo de expansión. De hecho, ya se empiezan a ver proyectos en las grandes ciudades. Lugo no es ajeno a estos brotes verdes, y así lo demuestra el hecho de que ya haya necesidad de construir nuevas viviendas. «Ha llegado el momento en el que necesitamos que avance la construcción», señala Javier López Jato, delegado territorial de la Asociación Profesional de Expertos Inmobiliarios en Galicia.

Los bancos están facilitando la compra de vivienda al conceder hipotecas, pero los constructores y las promotoras aún tienen dificultades de financiación por parte de estas entidades. A medida que los precios se van recuperando y el mercado ofrece más seguridad, la vivienda interesa de nuevo a los inversores, una figura que en los últimos años había desaparecido de la circulación. Aunque podían comprar no lo hacían por miedo o incertidumbre.

«Ahora han vuelto, y sobre todo vemos como una vivienda para alquilar se consolida entre las inversiones favoritas, ya que ofrece una buena rentabilidad, algo que no ofrece ahora mismo ningún producto bancario», añade López.

La necesidad de vivienda nueva hace que el sector inicie su recuperación FOTO A. LÓPEZ

Los precios

En relación a los precios, en Galicia aún queda recorrido para la recuperación, y este año van a seguir esta tendencia. «Prevemos subidas de entre un 3 y 6% de media, aunque se trata de un mercado con distintos ritmos de crecimiento. Las grandes capitales como Madrid o Barcelona pueden llegar a experimentar subidas de hasta un 10% en determinadas zonas. En las capitales gallegas no vamos a ver estas grandes subidas», puntualiza López.

A la mejora de la economía se suma también la bajada de los tipos de interés y mayores facilidades que años atrás para obtener una hipoteca. Estos tres factores animan la venta. «Lo que venimos observando es un cambio de tendencia en el mercado. Los créditos hipotecarios sobre viviendas se contratan ya a un tipo de interés fijo en España. Esto se debe a que las previsiones apuntan y prevén un futuro de intereses bajos que no volverán a los niveles previos a la crisis. Este tipo de hipotecas además proporciona mayor seguridad y tranquilidad a los clientes», indica.

Además de gerente de la Inmobiliaria Futura, Javier López Jato es delegado territorial de la Asociación Profesional de Expertos Inmobiliarios en Galicia, una organización sin ánimo de lucro creada en 1990 y que agrupa a 1.200 agencias inmobiliarias en activo en todo el territorio español.

«Nuestra voluntad es avanzar en un modelo profesional de mediador inmobiliario que vele por la protección jurídica de sus clientes y que ofrezca garantías de solvencia profesional. Por ello, esta asociación organiza, entre otras acciones, de manera regular cursos técnicos que permitan la mejora profesional y reciclaje de los agentes inmobiliarios», señala Javier López Jato.

Garantía de profesionalidad

Todos los expertos inmobiliarios deben cumplir unas premisas para formar parte de esta asociación. Son requisitos indispensables los siguientes: disponer de una póliza de caución por las cantidades entregadas a cuenta; un seguro de responsabilidad civil; cumplir con un código deontológico de buenas prácticas y poder acreditar, al menos, una experiencia de cuatro años en el sector, entre otras condiciones.

Aluguer I Venda
Reformas.
Deseño de espazos.
Valoración inmobiliaria gratuíta.
Seguros de aluguer.
Certificacións enerxéticas.
Proxectos e licenzas de actividade.
ACRÓPOLE
XESTIÓNINMOBILIARIAINTEGRAL
982 100 046
647 811 905
www.acropolelugo.com
info@acropolelugo.com
San Roque, 69
27002, Lugo

fincasLugo
INMOBILIARIA
Tu inmobiliaria de confianza en Augas Férreas
Podemos garantizarte un servicio personalizado, profesional, transparente y de calidad.
50% dto.
A nuestros clientes, en el Certificado de Eficiencia Energética
Cantigas e Frores, nº 6 - baixo. T. 982 226 339 - info@fincaslugo.com - www.fincaslugo.com