BTS Professions Immobilières – épreuve orale d’espagnol LV2 – Session 2016 - **22**

**Consejos para comprar una vivienda o un local comercial**

El Consejo General de Colegios de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria (API) considera que es un momento ideal para adquirir un inmueble por la caída[[1]](#footnote-1) de los precios y la oportunidad de obtener una hipoteca en condiciones ventajosas.

La organización destaca que «2016 se plantea como un gran momento para realizar inversiones[[2]](#footnote-2)» debido a que «el precio de la vivienda ha tocado fondo en España, especialmente en las grandes ciudades y en las zonas de costa». La organización también destaca «el buen momento para [realizar una inversión](http://www.abc.es/economia/abci-mas-70-por-ciento-inversion-inmobiliaria-espana-procede-capital-extranjero-201512022127_noticia.html) en una vivienda destinada al alquiler, ya que el inmobiliario es uno de los sectores que está ofreciendo rentabilidades más altas en el actual escenario de bajos tipos[[3]](#footnote-3) de interés». Alfredo Cano Boluda, vocal de API de Valencia, recomienda estudiar detenidamente las opciones de compra. «Hay que estudiar cada aspecto que puede afectar a la rentabilidad futura, como el precio, la comparativa con otros barrios o si el tipo de inmueble es adecuado para el demandante de alquiler que existe en la zona», subraya.

La inversión en vivienda residencial suele ser más rentable que la inversión en locales comerciales u oficinas, aunque esta segunda opción es más atractiva en grandes núcleos de población.

Elegir una buena zona con perspectivas de revalorización, ya que supone el factor fundamental para realizar una inversión con éxito[[4]](#footnote-4). La situación de la vivienda es el factor clave, ya que lo ideal es que esté en una zona dinámica, moderna y equipada con todos los servicios (zonas verdes, comercios, transporte público, centros educativos…).

Es fundamental estudiar detenidamente las expectativas de alquiler o de venta en la zona, dependiendo si la inversión es a largo o a corto plazo[[5]](#footnote-5), respectivamente.

En el caso de apostar por[[6]](#footnote-6) una vivienda antigua, es necesario que el precio de compra sea lo suficientemente bajo y la reforma asequible, de forma que sea posible obtener la rentabilidad deseada.

Las zonas cercanas a centros universitarios y los barrios de expansión de las ciudades tiene una alta garantía de éxito a la hora de adquirir una vivienda destinada al alquiler.

Es muy importante tener en cuenta aspectos como el número de dormitorios, la disponibilidad de ascensor y garaje, la antigüedad de la vivienda, su estado general, la orientación o la luz solar que recibe y si la zona es tranquila o ruidosa. Una vivienda en buen estado, perfectamente equipada y con buena iluminación tiene muchas más posibilidades de ser alquilada o vendida.

*Abc.es -* 11/01/2016

1. La caída : la chute. [↑](#footnote-ref-1)
2. Inversión : investissement. [↑](#footnote-ref-2)
3. Tipos : les taux. [↑](#footnote-ref-3)
4. El éxito : le succès. [↑](#footnote-ref-4)
5. Plazo : délai, terme. [↑](#footnote-ref-5)
6. Apostar por : parier sur. [↑](#footnote-ref-6)