

Blog inmobiliario

Marketing Inmobiliario online

Termómetro inmobiliario

Autor: César Villasante Categoría: [Asociaciones Inmobiliarias](#) 3 lecturas

Martes
May 5, 2009

La **asociación de empresarios inmobiliarios ADEIDO**, hace público su "**termómetro inmobiliario**", estudio que pretende contrastar la realidad de la vivienda en Ourense.

Existen [otros datos](#) sobre el mercado inmobiliario, procedentes del Ministerio de Vivienda, INE, Colegio de Registradores, Tasadoras, ..., pero son incompletos y no constatan cuestiones básicas como variaciones de los precios de venta o el número de viviendas puestas a la venta.

Las [asociaciones de inmobiliarias](#) pueden ofrecer [datos reales de la situación de la vivienda](#) en su entorno, ya que en su organización se concentra la mayoría de la oferta inmobiliaria y disponen de medios para realizar informes; es el caso de [Afilia](#), que utiliza su [programa de gestión inmobiliaria](#) para extraer datos de **precios de la vivienda**, volumen de **pisos vendidos**, lo que quienes **buscan vivienda demandan**, etc.

Los **datos** del termómetro inmobiliario, en el siguiente texto facilitado por **Adeido**:

Conviene recordar que todos los estudios hechos hasta este momento son hechos por [portales inmobiliarios](#) con carácter nacional y que solo contemplan de una forma muy genérica la realidad de nuestra provincia y ciudad.

Este termómetro es el contraste de las bases de datos de todas las empresas inmobiliarias asociadas a adeido (un 82% del total de Ourense):



*.- constatación del **descenso del número de operaciones de compraventa**, que alcanzan un **30% menos** respecto a los 4 primeros meses del año 2008*

[Artículos \(RSS\)](#)
[Comentarios \(RSS\)](#)

Últimos Artículos

Termómetro inmobiliario
Compre vivienda ahora, el próximo año será más caro
Buenos ejemplos de marketing inmobiliario
Documentación para asociaciones inmobiliarias y MLS
Blogs de Asociaciones Inmobiliarias

Los más leídos

Altamira Santander vende pisos por el precio de la hipoteca - 75.751 views
Venta de Pisos embargados - 64.774 views
Pisos en Alquiler con Opción a Compra - 27.928 views
Portal inmobiliario Banesto Vivienda, pisos de promociones inmobiliarias con descuento - 24.982 views
Subastas de pisos con ofertas a la baja del 30% - 24.558 views
Concursos de acreedores en las empresas inmobiliarias - 11.391 views

Comentarios recientes

David en Entradas gratuitas para entrar en SIMA'09
LAURA RITUERTO ORTEGA en Entradas gratuitas para entrar en SIMA'09
Agustín en Entradas gratuitas para entrar en SIMA'09
Sandra en Entradas gratuitas para entrar en SIMA'09
antonio en Entradas gratuitas para entrar en SIMA'09

CONTACTO

[Sobre Inmoblog](#)

 [Suscríbete RSS](#)

BUSCADOR INMOBILIARIO

Obra nueva

Viviendas

2ª mano

Pisos/Apart.

Casas/Chalets

Oficinas

Madrid

A Coruña

Alava

Albacete

Alicante

Almería

Web [inmoblog.com](#)

computando en este porcentaje tanto la vivienda nueva como usada, siendo el desglose el siguiente : vivienda nueva un 18% menos de operaciones efectuadas y vivienda usada 42% menos de operaciones efectuadas, siempre en relación al año anterior.

.-el **perfil del comprador** ha cambiado radicalmente respecto a los 3 últimos años, ya que el comprador de 1º vivienda hasta el año pasado eran jóvenes de hasta 30 años, inmigrantes con contrato de trabajo o matrimonios que vendían su primera vivienda para optar a una mejor y más grande o mejor situada. Ahora este cliente tipo ha desaparecido ya que las condiciones financieras han provocado que 7 de cada 10 operaciones presentadas al banco sean rechazadas.

El nuevo cliente que nos encontramos ahora es la persona que se mueve entre los 40 y 75 años y que dispone de la totalidad del dinero o gran parte para la compra de vivienda, pero a la vez es un cliente mucho más exigente y que busca comprar al mejor precio. También ha bajado el rango de compra que ahora el precio medio de compra oscila en los 125.000 euros.

.- es de reseñar la gran **caída en ventas** que se produce en el mercado de **vivienda usada un 42%** y que nos llevan a la conclusión de que estos pisos usados estaban sobrevalorados y que si quieren venderse en el mercado actual, tienen que corregir su precio a la baja ya que sus propietarios pedían por un piso usado como si fuese nuevo y eso hoy en día es invendible.

.- la variación interanual del precio la contemplamos en el 3.7% y el precio medio en Ourense ciudad en los 1800 euros/m2 de media.

PORTALES DE INFORMACIÓN INMOBILIARIA

[Urbaniza.com](#)



[Urbanoticias.com](#)



[Inmoblog.com](#)



CATEGORÍAS

Seleccionar categoría

BLOGROLL

[Enlaces Inmobiliarios](#)
[Red de Portales y Webs Inmobiliarias](#)

Actualidad Inmobiliaria

Live Traffic Feed

[Top Vigo Blogs](#)

Denia, Comunidad Valenciana arrived on ["Compre vivienda ahora, el próximo año será más caro | Blog inmobiliario"](#)

Madrid arrived from [es.mg40.mail.yahoo.com](#) on ["Venta de Pisos embargados | Blog inmobiliario"](#)

Murcia arrived from [google.es](#) on ["PGOU, Catastro, Registro y ortofotos en Google Maps | Blog inmobiliario"](#)

Vigo, Galicia arrived from [urbanoticias.com](#) on ["Blog Inmobiliario - Marketing Inmobiliario Online"](#)

Granada, Andalucía arrived from [google.es](#) on ["Pisos en Alquiler con Opción a Compra | Blog inmobiliario"](#)

Madrid arrived from [google.es](#) on ["Portal inmobiliario Banesto Vivienda, pisos de promociones inmobiliarias con descuento | Blog inmobiliario"](#)

Barcelona, Cataluña arrived from [google.es](#) on ["Venta de Pisos embargados | Blog inmobiliario"](#)

Madrid left ["Venta de Pisos embargados | Blog inmobiliario"](#) via [urbaniza.com](#)




Junta Directiva de ADEIDO


*.-precio medio de las entidades financieras para la concesión de **hipotecas**: 5.50% sigue por lo tanto sin contemplarse en el tipo de interés la bajada del Euribor. Es de destacar que una de las entidades más activas en Ourense en fluidez de hipotecas es ibercaja.*

*.-es de reseñar también que **apenas hay financiación para vpo**.*

*.-en el mercado de **alquiler** constatamos un **equilibrio entre la oferta y la demanda**, superando las operaciones de alquiler en un 15% respecto al año 2008.el precio medio del alquiler en Ourense ciudad está en 450 euros y en el resto de la provincia oscila entre los 200 euros y 300 euros, siempre estamos hablando de un piso tipo de 2 o 3 habitaciones y amueblado.*

*Por lo tanto podemos decir que **no bajan los precios en el alquiler sino que se mantienen** , que cada vez hay más demanda de pisos baratos en alquiler y que se mira menos la calidad de los pisos en alquiler y que se endurecen las condiciones por parte de los propietarios a la hora de firmar con los nuevos inquilinos ya que en este 1º cuatrimestre se piden un 38% de avales mas respecto al año pasado así como se solicitan de los nuevos inquilinos sus contratos de trabajo o ingresos para asegurarse que se va cobrar la renta, estas precauciones por parte de los propietarios son debido a un elevado aumento de la morosidad en el pago de las rentas .*

 Madrid arrived from google.es on "Venta de Pisos embargados | Blog inmobiliario"

 Logroño, La Rioja left "Venta de activos inmobiliarios adjudicados de bancos y cajas | Blog inmobiliario" via urbanoticias.com

[Watch in Real-Time](#)

[Options >>](#)

[Click to get FEEDJIT](#)

También cabe resanar que la **sociedad pública de alquiler** dejara en breve de pagar la renta a los propietarios mientras su vivienda esta desocupada, esta modificación ya se está incluyendo en los nuevos contratos de alquiler de propietarios acogidos al spa.

.- observamos con preocupación que hay un sector cada vez más amplio de ciudadanos que no han optado a un piso de alquiler ya que al no tener trabajo ni poder presentar avales los propietarios no se los alquilan.

.- Benito Iglesias, Presidente de adeido, va a realizar en los próximas semanas un **registro de vivienda desocupada** en Ourense ciudad, para saber realmente cuantas viviendas vacías tenemos(ya que hasta ahora no lo sabe nadie), y así saber realmente a que problema nos encontramos, para intentar buscarle en medida de lo posible solución al problema que pasa por fomentar las medidas y ayudas al alquiler, para que no haya una exclusión social tal como se esta produciendo ya en estos momentos.

Nuestro presidente Benito Iglesias estará dando una ponencia el día 8 de mayo a las 10.50 horas en el encuentro de emprendedores que organiza el Concello de Ourense dentro del marco de ponencias de emprender en Ourense.

Relacionado:


- [Barómetro Inmobiliario Enero 09](#) (PDF)
- [Los precios de la vivienda según los profesionales de la intermediación inmobiliaria](#) (Afilia)
- [Asociaciones Inmobiliarias](#)
- [Datos oficiales y oficiosos del precio de la vivienda](#)
- [Previsiones y datos reales del precio de la vivienda](#)

Comparte el artículo:





Pantallas LED



Contactar

www.videocenter.es Anuncios Google

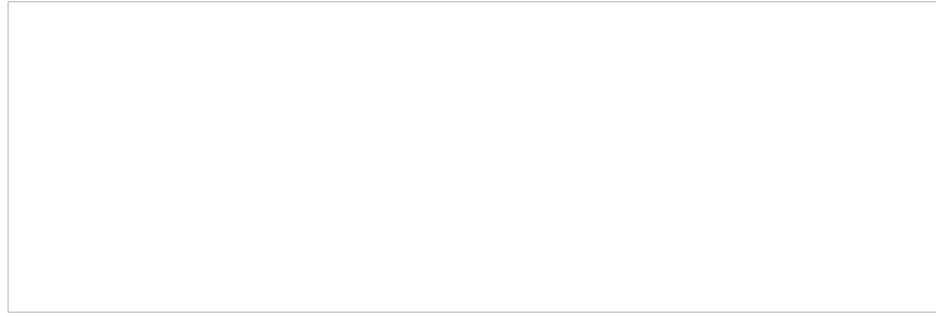
[RSS feed de estos comentarios](#)
[TrackBack URI](#)

Responde

Nombre (*)

E-mail (*)

[URI](#)



Blog de marketing inmobiliario [Inmoblog](#) - Smashing Theme by: [Design Disease](#)