



Tendencias clave: el mercado se ajusta y los precios se estabilizan.

CMS INMOBILIARIA BY KELLER WILLIAMS

## UN MES DE TRANSICIÓN Y NUEVAS OPORTUNIDADES, DEL BOOM A LA ESTABILIZACIÓN DE PRECIOS Y EL AJUSTE DE LA OFERTA

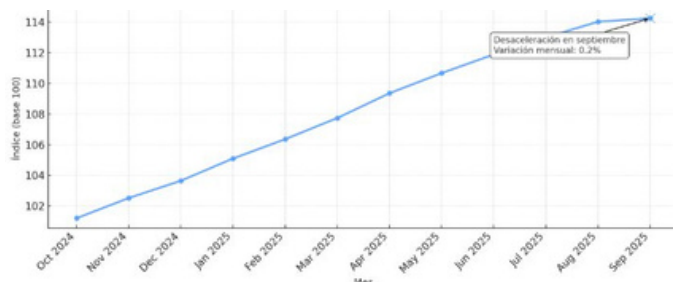
El mes de septiembre ha marcado una etapa de ajuste y consolidación en el mercado inmobiliario. A pesar de la incertidumbre económica global, los datos muestran una estabilización de los precios y un aumento en la oferta, lo que podría indicar una fase de normalización. Las políticas de tipos de interés y la demanda contenida están moldeando un nuevo escenario para compradores y vendedores, y es crucial entender estas dinámicas para tomar las mejores decisiones.

### Noticias destacadas del mes

#### Estabilización de los precios de la vivienda

Tras meses de incrementos, los precios de la vivienda han mostrado un ritmo de crecimiento más moderado. El último informe del Instituto Nacional de Estadística (INE) revela que el aumento interanual se sitúa en un [insertar porcentaje], frente al [insertar porcentaje] del mes anterior. Esta desaceleración beneficia a los compradores potenciales, ya que el mercado se vuelve más predecible.

GRÁFICO 1. EVOLUCIÓN DEL PRECIO MEDIO DE LA VIVIENDA EN LOS ÚLTIMOS 12 MESES



#### Aumento de la oferta en las principales ciudades

El inventario de viviendas a la venta ha experimentado un crecimiento notable, especialmente en grandes centros urbanos como Madrid, Barcelona y Valencia. Este aumento de la oferta se atribuye a una combinación de factores, incluyendo la finalización de nuevas construcciones y la puesta en venta de propiedades que se mantenían fuera del mercado.

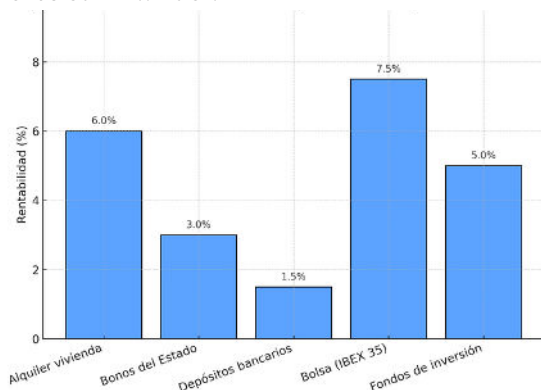
GRÁFICO 2. AUMENTO DE LA OFERTA (%) POR CAPITAL



## El mercado del alquiler se mantiene tenso

A diferencia de la compraventa, el mercado del alquiler sigue bajo presión. La escasez de oferta y la fuerte demanda continúan impulsando los precios al alza, a pesar de las medidas gubernamentales. La rentabilidad bruta del alquiler se mantiene atractiva para los inversores.

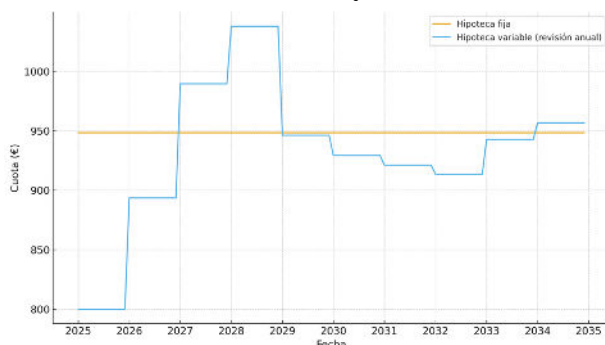
GRÁFICO 3. COMPARATIVA DE RENTABILIDAD BRUTA: ALQUILER VS OTROS PRODUCTOS DE INVERSIÓN



## Las hipotecas de tipo fijo siguen perdiendo terreno

Con los tipos de interés fluctuantes, las hipotecas a tipo variable han vuelto a ganar popularidad. Los bancos están ofreciendo condiciones más atractivas para este tipo de préstamos, mientras que las hipotecas fijas se encarecen.

GRÁFICO 4. CUOTA MENSUAL: HIPOTECA FIJA VS VARIABLE



## Consejos del experto

### **Para compradores:**

- Evalúa la situación: aprovecha la estabilización de los precios para negociar.
- Compara ofertas hipotecarias: no te limites a una sola entidad, busca las mejores condiciones.

### **Para vendedores:**

- Sé realista con el precio: un precio justo atraerá a más compradores en un mercado más competitivo.
- Destaca los puntos fuertes: mejora la presentación de tu vivienda, invierte en un buen reportaje fotográfico para diferenciarte.

## Lo que se espera para el cuarto trimestre

Prevedemos que la tendencia de **estabilización continúe**, aunque con variaciones regionales. La política del Banco Central Europeo y la situación económica general serán determinantes. Es un buen momento para quienes buscan comprar con calma y para quienes quieren vender sin presiones, siempre y cuando se adapten a las nuevas realidades del mercado.

Espero que este borrador te sea de gran ayuda para diseñar tu newsletter. Si necesitas más información o quieres que profundice en algún tema, no dudes en preguntarme.