

Noticias > Economía > Perspectivas del mercado inmobiliario en España para los próximos meses

ALQUILER COMPRAVENTA ECONOMÍA VIVIENDA

Perspectivas del mercado inmobiliario en España para los próximos meses

Por Marta Burgués

viernes 19 de junio de 2020



De igual forma que la desescalada, en estos meses el sector inmobiliario también ha pasado por diversas fases. De una crisis aguda se ha comentado que habrá una recuperación del sector en el tercer trimestre del año.

Veamos algunas **perspectivas del mercado inmobiliario en España** en los próximos meses. ¿Cuándo es mejor comprar? ¿Qué precios hay en compras y alquileres?

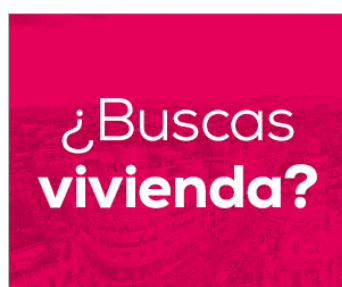
La compraventa aguanta la crisis

En la rueda de prensa digital sobre las perspectivas del mercado inmobiliario en España para los meses de verano y las claves para la salida de la crisis del coronavirus de la Asociación Española de Personal Shopper Inmobiliario (AEPSI) se ha puesto de manifiesto que, aunque se vaticinaba una reducción de precios general, el de la vivienda en venta no ha caído por el momento. “Los compradores hacen ofertas a la baja para tratar de sacar provecho de la crisis pero los propietarios no aceptan rebajas significativas de precio a la hora de vender”, apuntan.

El cliente internacional, inversiones a la vista

Otro de los ejes centrales que se desgranaban al inicio de la pandemia era la poca posibilidad de que los inversores extranjeros invirtieran en el país. Pero, una de las ventanas que se le abren al sector es la compraventa de primeras residencias al cliente internacional, más dado a la inversión en vivienda vacacional. Así lo explica desde FIABCI, “En este nuevo escenario mundial, con las normas de distancia social y el impulso notable del teletrabajo, probablemente veremos aumentar la demanda de primeras residencias por parte de ciudadanos europeos, deseosos de disfrutar de la calidad de vida que ofrece España”, afirma Ramon Riera, presidente de FIABCI España, y owner de Eurofincas.

Publicidad



Bajadas en el precio del alquiler

En general, y según AEPSI, al analizar el mercado del alquiler, en las grandes ciudades, con Madrid y Barcelona a la cabeza, las bajadas de precios sí son latentes. La incertidumbre que provoca la evolución de la crisis en el segundo semestre hace que esta demanda se está aprovechando para **negociar a la baja con descensos del 10-15% en rentas de a partir de los 1.200 euros al mes**. "Algunas de estas rebajas se aceptan pero en otras los propietarios optan por establecer descuentos escalados año a año. Si bien en aquellas viviendas con rentas de menos de 1.000 euros mensuales no hay ajustes de precios significativos", afirman desde la Asociación.

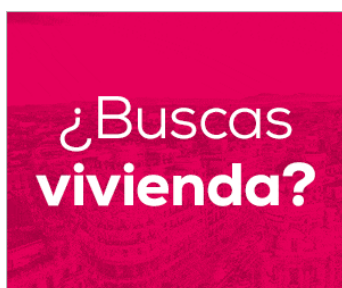


¿Es el momento de vender?

Durante la rueda de prensa de AEPSI también se ha preguntado si el verano, en tiempos de pandemia, es el momento ideal de vender. Para Iñaki Unsain, presidente de AEPSI, es la pregunta del millón que les hacen constantemente sus clientes. "Tras el verano habrá más "pelea" y mucho "ruido" para comprar y vender porque es posible que los precios se ajusten y es ahora el momento para ponerse en marcha a la hora de buscar y negociar, e iniciar la compra, al ser un periodo más tranquilo". Explica que **es más fácil ahora negociar** descuentos del 10 o el 15% que tras el verano.

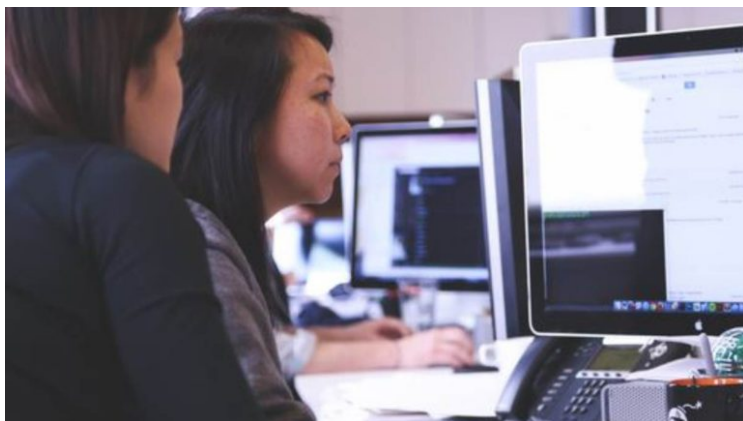
Mientras que Montse Moreno, vicepresidenta de AEPSI, cree que ahora debe analizarse la oferta de compradores y vendedores, y ver qué se puede cerrar antes o tras el verano, "pues hay previsiones pero todavía no sabemos qué pasará en septiembre".

Publicidad



Oficinas y locales hacia el residencial

Además del residencial, AEPSI analiza el mercado de oficinas. Destacan la tendencia a reducir la superficie contratada y el coste del alquiler debido al aumento del teletrabajo. En lo que a locales se refiere, AEPSI reclama a la Administración que ponga en marcha nuevas políticas de vivienda que regulen de manera efectiva **el cambio de uso de locales comerciales a viviendas** como forma de aprovechar locales vacíos en segundas y terceras líneas y de solucionar el problema de acceso a la vivienda en las grandes ciudades por la falta de oferta y de suelo finalista.



Para AEPSI el paso de un local comercial a vivienda podría ser necesario pero reconocen que es complicado, por lo que reclama a la Administración que ponga en marcha nuevas políticas de vivienda para regular este cambio de uso de locales comerciales a viviendas.

Las ventajas de ello son **aumentar la oferta y una bajada de precios de alquileres**. "Así se aprovechan locales vacíos en segundas y terceras líneas y se soluciona el problema de acceso a la vivienda en las grandes ciudades por la falta de oferta y de suelo". Esto ayudaría también a reactivar los barrios de muchas ciudades porque hay "barrios poco comerciales y la zona se degrada, porque los locales deben cerrar".

Cada cambio de fase en la desescalada, aumenta un 15% las operaciones inmobiliarias

Según Alfa Inmobiliaria, con cada cambio de fase, parece que el futuro se vuelve más claro. Desde sus oficinas han observado que cada vez que una provincia entra en una nueva fase, se produce un **repunte de la actividad cercano al 15%**. Si bien reconoce que esto no se da por igual en todos los lugares. Además notan movimientos en alquileres, "no solo son jóvenes que ya habían tomado la decisión de independizarse antes de la pandemia, sino familias que optan por buscar una vivienda más económica y adaptada a sus nuevas necesidades que trasladan su alquiler a nuevos entornos".

Ahora, las mejores oportunidades de inversión

Desde AEPSI nos dan más datos, pues, según Iñaki Unsain, "La recuperación en U que ya predijimos en marzo se está cumpliendo, aunque quizá de manera más moderada. Lo cierto es que las mejores oportunidades de compra e inversión se van a dar durante las próximas semanas, por lo que a la demanda inmobiliaria no le conviene esperar demasiado".

Publicidad

