



El coronavirus frenará la compraventa de viviendas, que ya cae en enero un 5,9%



Alba Brualla

12/03/2020 - 8:48

La vivienda empieza el año registrando una caída en las ventas del 5,9%, según los datos facilitados por el Consejo General del Notariado



coronavirus.

Concretamente, durante el mes de enero se cerraron 39.366 operaciones. Este descenso interanual viene empujado por el mercado de segunda mano, donde las compraventas han caído un 7,8 %. Por el contrario, la vivienda nueva sigue su buena evolución, con un aumento de las operaciones del 13%.

La elevada demanda que existe para producto de obra nueva, frente a una oferta reducida en las zonas con mayor demanda, está empujando la actividad de este sector. Sin embargo, el informe refleja que el comprador de este producto empieza a verse limitado en cuanto a precios, ya que en enero el metro cuadrado para obra nueva se situó en 2.274 euros, lo que supone que se mantienen prácticamente plano respecto a hace un año, con un leve incremento del 0,2%.

Por su parte, las viviendas de segunda mano se vendieron a una media de 1.607 euros, lo que supone un incremento del 2,1%. Según los Notarios, el precio medio de la vivienda transaccionada se sitúa así en 1.474 euros.

La caída de las ventas en el mes de enero sigue la senda iniciada al cierre de 2019, cuando se registró el primer descenso en las operaciones en los últimos cinco años. A la propia ralentización del sector, se le suma ahora otro factor de incertidumbre como es la crisis del coronavirus, que podría frenar las operaciones en los próximos meses.

El virus impactará en el inmobiliario

El mercado inmobiliario prevé como efecto más inmediato una caída en la compraventa de viviendas, sobre todo de segunda mano, lo que podría ser compensado con el atractivo del sector para la inversión refugio.

Según una primera estimación de la consultora inmobiliaria Colliers Internacional, si continúan las bajadas de las bolsas, la fulminante desaparición del efecto riqueza haría caer este año la compraventa de pisos de segunda mano al menos un 20 %, a lo que se sumaría un

descenso de adquisiciones de casas por parte de extranjeros (chinos, italianos, alemanes y británicos) de entre el 25 % y el 30 %.

En declaraciones a Efe, su consejero delegado, Mikel Echavarren, asegura que, aunque tienen "la mosca detrás de la oreja", por el momento no hay impacto en las operaciones de inversión institucional ni en el sector hotelero, ni en el de oficinas, ni en el residencial de tercera edad, ni en el build to rent, como se conoce en el argot a las viviendas que se construyen para alquilar.

"El mercado de inversión tiene levantado ya ese dinero para invertir y tiene una serie de tiempos para hacerlo y, por otro lado, la alternativa de los inversores institucionales a la inversión inmobiliaria es la bolsa y ya vemos lo que está pasando en el parqué", explica Echavarren, que sí pronostica un impacto inmediato en el mercado residencial.

La venta de obra nueva se mantendrá en 100.000 operaciones este año

De las más de 500.000 viviendas que se vendieron el año pasado en España, unas 100.000 fueron de obra nueva, el mismo volumen que la consultora prevé para 2020 y que augura que se mantendrá, ya que son operaciones que se han hecho en los últimos dos años por contrato privado.

En las 400.000 restantes **calcula una bajada del 15 % al 20 % "por ser optimistas"**, dice Echevarren, "salvo que esto se recupere después del verano o haya alguna vacuna".

"Si tú tienes ahorrados 30.000, 40.000 ó 50.000 euros para comprarte una casa y lo tienes invertido en acciones, **lo que decides es no comprarla hasta que la bolsa se recupere**", argumenta, y recuerda que "si eso se mantiene

durante tiempo, el precio de las viviendas de segunda mano empezaría a bajar".



RESUMEN DE PRENSA

Elaborado por Escuelapp para
los asociados suscritos



escuelapp
Tu escuela de negocio online