

OPINIÓN

¿Cuál es el mejor momento del año para invertir en vivienda?

por **Fotocasa**publicado en
20 octubre 2020

Desde que estalló la pandemia, el número de transacciones inmobiliarias en España ha caído un 24,4% en el acumulado. “Exclusivamente **han comprado casa quienes tenían la necesidad de hacerlo**” afirma Jesús Duque, vicepresidente de la red Alfa Inmobiliaria.

A partir del confinamiento y la paulatina reactivación del mercado “**estamos asistiendo a un continuo goteo de rebajas en los precios**. Podríamos hacer un símil grotesco con la gota malaya, para explicar que esta situación realmente perjudica al posicionamiento de la vivienda a los ojos del comprador, que ya no saben si el precio correcto es ahora o si lo será dentro de tres meses” afirma el directivo de Alfa.

Un futuro bien distinto

Sin embargo, la situación en los próximos meses pinta muy distinta. Como en otras crisis, los **buscadores de oportunidades llevan meses observando el mercado** en busca de posibles chollos entre los miles de viviendas -y de todo tipo de activos inmobiliarios- que actualmente están a la venta en España. “Y saben que dentro de muy poco tiempo la brecha entre lo que se pide por una propiedad y lo que se llega a pagar por ella, será el menor de los próximos años”, afirma Duque. Muchos propietarios ya no pueden esperar más y necesitan adecuar sus expectativas si quieren vender.

Razones para pensar que este último trimestre del año será muy activo

Antes de que la pandemia sacudiera la economía mundial la vivienda en España rozaba sus precios máximos y, en términos generales, **había dejado de ser atractiva como inversión**. Hoy, seis meses después de comenzar esta situación, la oferta inmobiliaria ha crecido exponencialmente, lo que favorecerá la bajada de precio de este tipo de activos y la llegada de compradores.

En opinión de la red Alfa Inmobiliaria, existen razones para pensar que este último trimestre del año será muy activo. Estas son las principales:

- **El número de personas y empresas con necesidad de liquidez es muy alto.**
Lamentablemente, el deterioro del mercado de trabajo y de la economía en general ha llevado a muchas personas a necesitar de forma inminente reducir gastos y ganar en liquidez. Y, la venta de una propiedad, puede ser un salvavidas.
- **Crece el número de viviendas vacías debido al fallecimiento de sus ocupantes.** La COVID-19, que se ceba principalmente con los más mayores, está provocando que siga

creciendo el número de viviendas en las que desgraciadamente sus propietarios han fallecido recientemente.

- **Un euríbor en negativo, y sin previsión de que crezca hacia valores superiores.** Esto se traduce en unas condiciones especialmente favorables para las hipotecas que se constituyan ahora, así como en una guerra de precios para atraer a los clientes más solventes y con más ahorros.
- **La vivienda nueva surge como competencia de la de segunda mano.** Pese a que la vivienda usada es el motor del mercado, la oferta de vivienda nueva ha crecido en los últimos años y esto hace que el comprador espere que los precios de la usada bajen aún más.
- **La vivienda vuelve a ser valor refugio. En España la vivienda ha sido tradicionalmente nuestra forma de ahorro, y ahora** “más aun teniendo en cuenta la escasez de opciones en las que invertir, y las dudas existentes sobre futuro de las pensiones”, añade Duque.

Hacia la reactivación

Todos los datos apuntan a que las bajadas previstas reactiven el sector con la entrada de inversores nacionales así como de capital extranjero que ya analizan el sector -residencial de retail e hotelero- buscando gangas. “Pensamos que **final de año será el momento en que materialicen gran parte de las operaciones** que ahora estamos trabajando”, concluye el directivo de Alfa Inmobiliaria.

#TAGS

[ALFA INMOBILIARIA](#)[INVERSIÓN](#)[INVERSIÓN EN VIVIE...](#)[INVERSION INMOBILI...](#)

Me gusta

fc Fotocasa

Portal inmobiliario que dispone de la mayor oferta del mercado, tanto inmuebles de segunda mano como promociones de obra nueva y alquiler. Cada mes genera un tráfico de 22 millones de visitas al mes (70% a través de dispositivos móviles) y 650 millones de páginas vistas y cada día la visitan un promedio de 493.000 usuarios únicos.



ENTRADA ANTERIOR

Javier de Pablo y Daniela Marchesano (BidX1): “Hemos adaptado un sistema anglosajón de venta inmobiliaria por subasta al mercado español”



SIGUIENTE ENTRADA

Sareb vende 108 viviendas al Ayuntamiento de Madrid para alquiler social



You may also like

