

El último trimestre del año acelera la venta de viviendas

- Desde el mes de septiembre Alfa Inmobiliaria ha incrementado un 5% las ventas
- Pero se mantiene el desequilibrio entre oferta y demanda
- Madrid, Málaga y Valencia donde más operaciones ha cerrado la red Alfa Inmobiliaria

La red Alfa Inmobiliaria, con más de 100 oficinas franquiciadas en España, y 108 más a nivel internacional, prevé que este año se repetirá el patrón tradicional en el mundo de la compraventa, que señala el último trimestre del año como el más activo en operaciones.

Si bien es cierto que “Se mantiene el desequilibrio entre oferta y demanda según las distintas CC.AA. de las que hablemos” afirma Jesús Duque, vicepresidente de la compañía, la realidad es que a partir del mes de septiembre el incremento en el número de operaciones ronda el 5%”.

Y esto ocurre, según confirmo este directivo, tanto en viviendas, como en locales comerciales, oficinas e incluso garajes. Eso sí, esta homogeneidad no se mantiene según las zona geográficas.

La Comunidad de Madrid, así como en las provincias de Málaga y Valencia es donde más operaciones han cerrado, y prevén cerrar, la compañía entre los meses de septiembre y diciembre. Le siguen Sevilla, Barcelona, Alicante y Zaragoza. “En conjunto, las operaciones se han disparado en aquellas regiones con mayor actividad empresarial y más atractivas para desarrollar el tipo de trabajo híbrido que se está imponiendo, y que combina presencia física en las oficinas con teletrabajo en el domicilio”, añade.

Las razones que justifican este patrón:

Los motivos que explican que este cuatrimestre se dispare el número de operaciones de compraventa son los siguientes, a juicio del máximo responsable de Alfa Inmobiliaria:

- **Valor refugio.** La vivienda ha vuelto de recuperarse como valor refugio. “En España la vivienda ha sido tradicionalmente nuestra forma de ahorro. Muchas familias, totalmente alejadas de la idea de invertir, se sienten muy interesadas por la idea de adquirir una vivienda y beneficiarse de su uso y revalorización a largo plazo. Y ahora más, teniendo en cuenta la escasez de opciones en las que invertir, y las dudas existentes sobre el futuro de las pensiones” afirma Duque. De hecho, los inmuebles suponen en España entre el 80% y el 98% de la riqueza de las familias.
- **La obra nueva da una segunda oportunidad a la vivienda de segunda mano:** Si bien la vivienda usada es el motor del mercado, la creciente oferta de obra nueva está llevando a muchos compradores, que no pueden permitirse esta opción, a considerar la oportunidad de adquirir una vivienda de segunda mano, siempre y cuando esta goce de otro tipo de ventajas, como son una buena ubicación, una buena conservación o el hecho de contar con todas las infraestructuras necesarias.



- **Entidades financieras más flexibles.** Al llegar el final del ejercicio las entidades financieras suelen ser más flexibles en la concesión de hipotecas. Este hecho, anima a muchos compradores a forzar las operaciones en este periodo del año. Este hecho se ha sumado en los últimos años a la bajada de tipos de interés, con el Euríbor bajo mínimos.
- **Efecto cambio de año.** No es una cuestión meramente emocional. El cambio de año tiene importantes consecuencias económicas a nivel fiscal, por lo que son muchos los compradores que, viendo el final del ejercicio, optan por acelerar la operación con el objetivo de beneficiarse de las normas vigentes.

“Aunque la situación del mercado inmobiliario no se ha recuperado por completo de la pandemia y aún es pronto para lanzar mensajes muy optimistas, afirma el directivo de Alfa Inmobiliaria, todo apunta a que este trimestre será decisivo para el sector, y que en el primer ejercicio de 2022 comenzaremos a ver las tendencias reales en lo que respecta a vivienda de segunda mano”.

[Acerca de Alfa Inmobiliaria:](#)

Los orígenes de Alfa Inmobiliaria se sitúan a principios de los 90, cuando un grupo de profesionales del sector inmobiliario se unió para desarrollar sistemas de trabajo conjunto de una red inmobiliaria, y así crearon sistemas de venta, captación, retribución para los comerciales, etc. Fruto de esta experiencia acumulada, se crea en 1.996 Alfa Inmobiliaria, con el objetivo de crear una red inmobiliaria nacional. Un año después Alfa Inmobiliaria contaba con 100 agencias.

Actualmente, Alfa Inmobiliaria opera a través de más de 100 agencias franquiciadas en España, y 108 oficinas más a nivel internacional - México, República Dominicana y Francia, cuenta con más de 20 años en el sector y está estructurada como una corporación de Servicios Inmobiliarios Integrales que ofrece a sus clientes una total garantía en las transacciones.

Para más información: Pura de Rojas
ALLEGRA COMUNICACIÓN
Telf. 91 434 8229 / 619 98 33 10
projas@allegra-comunicacion.es