



El verano renueva el 20% de la oferta de pisos en venta, según Alfa Inmobiliaria

Durante los meses de verano se renueva el 20% de la oferta de pisos en venta. Esta es la conclusión a la que ha llegado la red Alfa Inmobiliaria en un reciente estudio basado a los datos aportados por sus más de 115 oficinas con que cuenta en nuestro país.

“Este fenómeno, que a primera vista podría parecer una mera coincidencia estacional, afirma Jesús Duque, vicepresidente de la compañía, “refleja una serie de estrategias y comportamientos de los propietarios que intentan optimizar la venta de sus propiedades en un mercado altamente competitivo”.

En opinión de la compañía, muchos propietarios deciden quitar sus pisos de la venta durante los meses estivales por temor a que la demanda disminuya considerablemente y que, la exhibición prolongada de su vivienda tenga efectos negativos en la percepción de los futuros compradores. Este temor se basa en la idea de que en verano los potenciales compradores están más enfocados en sus vacaciones y actividades recreativas que en las actividades relacionadas con la búsqueda de vivienda.

Sin embargo, Duque no está muy de acuerdo con este posicionamiento. “La opción contraria a la estrategia del retiro estacional”, afirma, “consiste en ver el verano como una oportunidad única para vender, aprovechando el descanso de la competencia”. Este contrapunto se da principalmente en zonas costeras o destinos de montaña, donde el incremento de turistas y veraneantes puede traducirse en un incremento significativo de la demanda inmobiliaria, así como en las principales ciudades, donde muchas familias desean comenzar el curso escolar en una nueva vivienda.

Análisis de datos y tendencias del mercado

Para entender mejor este fenómeno, es esencial analizar datos históricos y tendencias del mercado inmobiliario. Según Alfa Inmobiliaria, la renovación del 20% de la oferta durante el verano no es un evento aislado. A lo largo de los años se ha observado un patrón similar, donde las fluctuaciones estacionales influyen en la disponibilidad de propiedades en venta.

Los estudios más recientes de Alfa Inmobiliaria han constatado que la demanda de propiedades tiende a disminuir en un 10-15% durante los meses de verano en comparación con la primavera. Sin embargo, la oferta puede reducirse en hasta un 20-25% debido a los retiros estratégicos. Esta dinámica crea una situación donde la demanda y la oferta se mantiene relativamente constante, aunque ambas sean menores en términos absolutos. La renovación de la oferta de pisos en venta durante el verano es un reflejo de la complejidad y dinamismo del mercado inmobiliario. Entender las razones de este fenómeno, desde el temor a la vivienda "quemada" a las oportunidades que ofrecen distintas zonas ten estos meses, es crucial para optimizar las estrategias de venta.