

Cinco razones para añadir la compra de vivienda en la lista de propósitos de 2021, según Solvia

El aumento de las funcionalidades tecnológicas, la transformación de las necesidades habitacionales a la hora de buscar un inmueble, la irrupción del teletrabajo o un mayor interés por disfrutar de las zonas rurales, factores que convierten la adquisición de vivienda en un propósito del año nuevo

Tras varios meses de pandemia, el sector inmobiliario recupera poco a poco su actividad. Así lo revelan datos oficiales como el Índice Registral de Actividad Inmobiliaria (IRAI) del Colegio de Registradores, que demuestra cómo durante el tercer trimestre de 2020 los indicadores relacionados con la propiedad, las transacciones o las hipotecas van remontando tras la contracción acaecida durante el confinamiento, con un IRAI de 103, un 6,39 más que el registrado el trimestre anterior (96,81). Unas perspectivas similares a las últimas estadísticas publicadas por INE, que reflejan cómo la compraventa de viviendas en octubre se estabilizó en las 37,6 mil operaciones, muy por encima de las cifras correspondientes a los meses de abril, mayo y junio, que no superaban las 27,3 mil operaciones.

No obstante, y pese a este contexto de leve mejora, la situación del mercado inmobiliario todavía es muy diferente a la anterior a la pandemia. Aunque aún es pronto para hacer estimaciones, todo apunta a que el año que viene será decisivo para el sector. Sobre todo, en lo que respecta al ajuste de precios, que todavía no ha sufrido variaciones notables a pesar de las previsiones iniciales. La razón es que este indicador suele ir por detrás del ciclo económico, y no será hasta el próximo ejercicio cuando comiencen a identificarse tendencias reales, especialmente en lo que respecta a la vivienda de segunda mano.

Este hecho, unido a otras novedades del sector, como el aumento de las funcionalidades tecnológicas y servicios digitales, la transformación de las necesidades habitacionales a la hora de buscar un nuevo inmueble, la irrupción del teletrabajo o un mayor interés por disfrutar de las zonas rurales, convierten los primeros meses de 2021 en el momento perfecto para dar el paso y adquirir un nuevo inmueble. Y para justificarlo, los expertos de Solvia detallan las cinco razones de por qué añadir la compra de vivienda en la lista de propósitos de 2021:

- Buenas oportunidades de compra en obra nueva. Tras la pandemia, los compradores buscan viviendas más grandes, a poder ser unifamiliares, con zonas exteriores como terrazas o balcones, con más servicios comunitarios como jardines, piscinas o zonas recreativas o eficientes energéticamente hablando. Unos atributos que las viviendas de obra nueva cumplen. Aunque los precios en este caso no se ajustarán demasiado y permanecerán estables. Además, teniendo en cuenta el auge del teletrabajo, comprar un inmueble en zonas periféricas, donde el coste de estos inmuebles es mucho menor, permitirá aprovecharse de las grandes oportunidades que presenta este mercado.

- Viviendas en ubicaciones céntricas mucho más asequibles. Para aquellos que prefieran disfrutar de ubicaciones céntricas y, a la vez, de espacios amplios, más luminosidad, estancias extra para teletrabajar, e incluso, de la eficiencia energética, también está la opción de adquirir un inmueble de

segunda mano a buen precio y realizar reformas. Y es que el ajuste de precios se percibirá, especialmente, en la vivienda usada. De hecho, ya se ve la descompensación entre ambos mercados. Las últimas cifras del Índice de Precios de Vivienda del INE, pertenecientes al tercer trimestre de 2020, reflejan un incremento del 0,8% en este tipo de activos (+7,5% en obra nueva). Sin embargo, para el año que viene, los expertos de Solvia prevén un ajuste en torno al 5% en la vivienda de segunda mano y la estabilización del valor de los inmuebles de nueva construcción.

- Mayores funcionalidades digitales para la compra. Herramientas inteligentes de análisis del mercado, servicios de alertas, uso de filtros, fotos de buena calidad, vídeos, simuladores de hipoteca, etc. Todas estas funcionalidades facilitan y aportan mayor calidad a la búsqueda de vivienda. Además, en el caso de los recursos visuales, ayudan a hacerse una primera idea del inmueble y evitarse desplazamientos innecesarios.

- La vivienda continúa siendo un activo rentable para invertir. Según las estimaciones del Banco de España para el tercer trimestre, la vivienda es uno de los pocos activos que ofrece una rentabilidad positiva notable y que aún puede tener recorrido al alza. Aunque la rentabilidad ha sufrido un descenso a consecuencia de la crisis, situándose ahora en el 5,6%, frente al 6,8% de antes de la pandemia, sigue siendo un activo por el cual se puede seguir obteniendo ganancias, especialmente a través del alquiler.

- Tipos de interés hipotecarios más bajos. Los tipos de interés bajos que ofrecen los bancos se mantendrán y seguirán siendo un aliciente para los compradores con recursos para adquirir un nuevo inmueble y contratar una hipoteca. Aun así, los bancos continúan manteniendo sus estrictas condiciones a la hora de facilitar este tipo de concesiones. Más aún en un contexto de incertidumbre económica, cuando las entidades bancarias tienen que regirse más que nunca por esos requisitos, con el objetivo de asegurar que el solicitante tiene la solvencia económica suficiente para hacer frente al préstamo hipotecario.

- Segundas viviendas en zonas con poca población. Las recomendaciones de distanciamiento social y la búsqueda de lugares con menos aglomeraciones han cambiado las perspectivas de los españoles a la hora de elegir un lugar para su segunda residencia. Para desconectar o, incluso, teletrabajar, ahora son mucho más valoradas las provincias y municipios con menos población, ubicados en zonas donde realizar escapadas a la naturaleza sea factible y con menor índice de contagios. A estos factores se suma el ajuste de precios de los inmuebles situados en estas zonas, que además pueden ser una buena apuesta para la inversión en el futuro. Ejemplo de ello es que el valor tasado medio de la vivienda libre se redujo en el tercer trimestre de 2020 un 2,9% y un 3,3% en provincias costeras y rurales como Huelva o Burgos, respectivamente, según los últimos datos del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbanas

Datos de contacto:

Trescom

91 411 58 68

Nota de prensa publicada en: [Madrid](#)

Categorías: [Inmobiliaria](#) [Finanzas](#) [Sociedad](#)

NotasdePrensa

<https://www.notasdeprensa.es>