

## ¿Cómo se comportará el mercado inmobiliario residencial este verano?

### **La compra de segundas residencias o alquiler de alojamientos turísticos a nivel nacional y la vuelta de los compradores extranjeros o de los inversores, entre las posibilidades de recuperación del sector, según Instituto de Valoraciones**

El futuro de la economía, y de la misma forma, el comportamiento del mercado inmobiliario residencial en España dependerá, en parte, de la evolución de la situación sanitaria. No obstante, es cierto que, con el fin del estado de alarma en el país y el avance de la campaña de vacunación, las expectativas son positivas. Sobre todo, teniendo en cuenta que, tras el segundo trimestre del año anterior, marcado por un -casi- parón de la actividad que generó un ajuste de los precios y un descenso del número de transacciones, estos indicadores se fueron recuperando, demostrando un incremento en la demanda de vivienda. Parece que el sector ha resistido positivamente en los últimos meses.

Concretamente, en algunas zonas, como las costeras, las esperanzas a corto plazo están puestas en la apertura de fronteras internacionales y la reactivación del turismo de cara al verano. De hecho, se espera que durante los meses de verano el turismo extranjero sea de aproximadamente un 40% de los niveles pre-crisis, según el Informe Sobre los Presupuestos Iniciales de las Administraciones Públicas 2021 de la Autoridad Independiente de Responsabilidad Fiscal (Airef). Si bien es cierto que el flujo turístico esperado para este año es menor que en años anteriores, la llegada de los extranjeros, aunque sea en menor medida, podría impactar en un impulso para el sector turístico e inmobiliario. Además, se espera que en 2022 se alcance la recuperación plena del turismo, según la Airef.

De la misma forma, existen otros factores como las convenientes condiciones de financiación que ofrecen los bancos para aquellos con un buen perfil crediticio o el deseo por los compradores nacionales o internacionales de adquirir segundas residencias o alquilar apartamentos turísticos, que podrían impulsar el sector inmobiliario este verano. Los expertos de Instituto de Valoraciones explican algunas tendencias que podrían marcar el comportamiento de compradores nacionales, extranjeros e inversores, y del mercado del alquiler durante el verano 2021:

**Impulso del mercado de la propiedad y del alquiler con la compra de segundas residencias o alquileres vacacionales, a nivel nacional**

Gran parte de la reactivación del sector inmobiliario en España recae en la actividad inmobiliaria de los propios españoles. Son muchas las personas y familias que ante la situación del confinamiento y las medidas restrictivas que han estado vigentes este último año podrían mostrarse interesadas por adquirir una vivienda vacacional en el campo o la playa, gracias en parte a posibles mayores niveles de ahorro o la necesidad de un lugar propio e independiente donde pasar las vacaciones. En este grupo, se incluyen también aquellas personas que, aún reticentes a viajar a destinos internacionales, viajarán este verano dentro del territorio español impulsando el mercado del alquiler vacacional. Además, la extensión del teletrabajo abre una nueva oportunidad para las segundas residencias, y es que estos enclaves han pasado de ser un lugar donde disfrutar las vacaciones, para ser una vivienda que permite a sus propietarios pasar largas temporadas.

La actividad de los extranjeros durante este verano será clave para la reactivación del mercado en las zonas costeras

Se podría pensar que, con la relajación de las restricciones y la reactivación de la movilidad internacional, los extranjeros volverán a España y volverán a invertir en vivienda. De hecho, según los datos ofrecidos por el Colegio de Registradores de la Propiedad, Bienes Muebles y Mercantiles de España, en el primer trimestre del 2021, aún marcado por las restricciones de movilidad, los extranjeros realizaron un 9,7% de todas las transacciones. Si bien es cierto que este porcentaje es menor al registrado en el trimestre anterior (10,73%), es una señal de que el inversor extranjero sigue interesado en el mercado inmobiliario español.

Según los Registradores de España, en el primer trimestre del 2020 las zonas costeras han registrado el mayor peso de la actividad de este público: En las Islas Baleares o Canarias el peso de la actividad extranjera fue mayor al 20% del total, con un 24,3% y 21,2% respectivamente. Por su parte, en otras comunidades como la Comunidad Valenciana (19,4%), la Región de Murcia (18,1%), Andalucía (10,9%) y Cataluña (10,2%), el peso de la inversión extranjera se situó entre el 10 y 20%.

No obstante, el comportamiento a corto plazo de este público podría verse impactado por nuevos cambios normativos como la posible regulación de los alquileres en zonas tensionadas considerados en la propuesta de la futura Ley de Vivienda, algo que podría generar mayor incertidumbre a la hora de realizar transacciones.

Una ventana para los inversores que buscan inmuebles en el ámbito residencial

Con el fin del estado de alarma y la llegada del verano, se comienza ya a hablar de planes para las vacaciones y reservas en alojamientos turísticos. Y es que este verano se presenta como un período de posible empuje para el turismo y el sector inmobiliario. De hecho, durante el mes de marzo del 2021 han estado abiertos en España un 17,5% más alojamientos extrahoteleros que en el mismo mes del 2020 marcado por el confinamiento, según datos del Instituto Nacional de Estadística (INE), lo que indica buenas perspectivas para el sector.

De cara al verano 2021, se espera que la actividad turística tanto nacional como internacional muestre resultados positivos con respecto al año pasado. Ante este panorama, sería posible que, por un lado, los propietarios e inversores que se dedican al alquiler de alojamientos turísticos puedan recuperar las pérdidas sufridas, y por otro, que los inversores vuelvan al mercado español.

No obstante, es importante destacar que los posibles cambios normativos que se están barajando en España en términos de vivienda puedan impactar en las decisiones de los inversores que, en muchos casos, se encuentran en una posición de "wait and see".

#### **Datos de contacto:**

Redacción

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

Categorías: [Nacional](#) [Inmobiliaria](#) [Finanzas](#) [Sociedad](#) [Turismo](#) [Construcción](#) y [Materiales](#)

---

**NotasdePrensa**

<https://www.notasdeprensa.es>