

## **Crece la tendencia a comprar casa y disminuye el alquiler, ¿comportamiento puntual o una posible tendencia?**

### **Los niveles de ahorro de las familias españolas en máximos o la búsqueda de viviendas de reposición, dos factores que propiciaron la compra de viviendas en 2020, según Instituto de Valoraciones**

Durante el último año, marcado por la llegada de la pandemia y los consecuentes cambios en los hábitos de las personas, se han visto nuevas tendencias en el mercado inmobiliario. Por un lado, el segundo trimestre del año estuvo marcado por un -casi- parón de la actividad que generó un ajuste de los precios y un descenso del número de transacciones, aunque con el avance del año estos indicadores se fueron recuperando, y, por otro, se ha visto un incremento en la demanda de vivienda, por las nuevas necesidades de los compradores.

Y es que una de las peculiaridades que marcó el año de la pandemia en el sector inmobiliario fue el aumento de la vivienda en propiedad frente a la disminución del alquiler. De hecho, según los datos de la Encuesta Continua de Hogares del Instituto Nacional de Estadística (INE), en 2020, el 76,8% de los hogares ocupaban viviendas en propiedad -tanto con pagos pendientes como sin ellos-, lo que significa un 0,7% más en variación interanual, frente al 76,1% de los hogares en propiedad registrados en 2019. Por su parte, el porcentaje de hogares que vivía en alquiler en 2020 descendió un 1% en comparación con el 2019, situándose en este último año en el 17,3%.

En estos datos de tenencia de la vivienda registrados en 2020, que presenta buenas expectativas para la propiedad, influyen, entre otros, factores derivados de la pandemia como puede ser el aumento de los niveles de ahorro de los españoles, o el deseo de las familias de contar con una mayor estabilidad en términos de vivienda. Pero ¿será esto un comportamiento puntual causado por la coyuntura actual o una tendencia que podría agudizarse a corto-medio plazo? Los expertos de Instituto de Valoraciones arrojan luz sobre este tema:

El nivel de ahorro de los españoles en máximos, un factor que puede haber impactado en el auge de la compra de viviendas, aunque esto podría cambiar.

Según los datos publicados por el Banco de España, en diciembre del 2020, los depósitos de los hogares residentes en España alcanzaron un total de 917,1 millones de euros, un 7,5% por encima del nivel del mismo periodo del año anterior y una cifra también superior a la media de la serie histórica. Este factor, sin duda, ha ayudado a aquellos interesados en comprar vivienda a contar con los ahorros necesarios para enfrentarse a la inversión inicial y demás gastos que supone esta operación. Pero ¿seguirá esta tendencia vigente a largo plazo? Se podría pensar que, con el avance de la campaña de vacunación, la recuperación de la movilidad internacional y la paulatina vuelta a la normalidad, volverán los viajes y los gastos relativos al ocio, algo que podría impactar en estos niveles de ahorro, y por ende en una posible desaceleración del auge de la compra de vivienda.

La búsqueda de viviendas de reposición seguirá vigente, aunque quizás en menor medida.

Tras varios meses de confinamiento, muchas personas se dieron cuenta de que sus viviendas actuales no satisfacían sus deseos y necesidades de tener espacios amplios, luminosidad o zonas exteriores, una necesidad que protagonizó la demanda del año. Así, es lógico pensar que la búsqueda de vivienda de reposición fue uno de los factores que impulsó la compraventa de viviendas en el 2020. Si bien es cierto que esta tendencia de búsqueda seguirá vigente, se podría pensar que, con la liberación de restricciones que se ha ido sucediendo en estos meses, la urgencia por cambiar de vivienda será menor. Incluso, a pesar del auge que ha experimentado la vivienda de obra nueva recientemente por adecuarse en mayor medida a estas nuevas necesidades, a futuro podría verse sustituida por otro tipo de demanda de personas con menos capacidad financiera que busquen viviendas más económicas.

Las atractivas ofertas de las entidades bancarias y los convenientes tipos de interés, dos factores que siguen y seguirán impactando en la compra de vivienda.

En el último año, y tras los meses de parón de la actividad por el confinamiento, las entidades bancarias han ido lanzando atractivas ofertas y condiciones de financiación para impulsar a la compra de vivienda y aumentar el número de operaciones y la mejora de sus márgenes por la venta cruzada de productos financieros dirigidas a personas con capacidad financiera suficiente. Esta tendencia sigue vigente y se podría pensar que continuará, al menos a corto plazo. Por otra parte, si bien es cierto que el Euribor empieza a mostrar ligeras señales de recuperación, se prevé que este valor siga en terreno negativo en el corto y medio plazo, lo que presenta un panorama conveniente para los compradores.

La compra de viviendas en zonas rurales o en el extrarradio de las grandes urbes se ha generalizado tras la llegada de la pandemia, una tendencia que podría continuar.

En la búsqueda de viviendas que se adapten en mayor medida a las nuevas demandas, son muchas las personas que se han decantado por comprar viviendas, ya sea principales o secundarias, en zonas rurales o en los extrarradios de las grandes urbes. Y es que además de las características buscadas en las viviendas de espacios amplios, luminosidad, etc, otro factor muy valorado ahora por los compradores es la tranquilidad que ofrecen este tipo de ubicaciones. Además, en este sentido, el teletrabajo y la flexibilidad laboral, están impulsando también esta deslocalización de las familias hacia zonas rurales o alejadas de los centros de las ciudades, teniendo en cuenta, entre otras cosas, que el mercado inmobiliario de estas zonas suele ofrecer una relación de calidad-precio más alta.

**Datos de contacto:**

Redaccion

Redaccion

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

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

---

**NotasdePrensa**

<https://www.notasdeprensa.es>