

CaixaBank Research analiza el impacto de la COVID-19 en el sector inmobiliario

- **El sector cuenta actualmente con unos fundamentos mucho más sólidos que en la anterior crisis de 2008.**
- **Se espera una caída en la compraventa de viviendas de entre un 30% y un 40% en 2020 y el precio de la vivienda podría experimentar un descenso acumulado (2020 y 2021), de entre un 6% y un 9%.**
- **El mercado del alquiler posiblemente se vea menos afectado al recibir una mayor demanda procedente de aquellas familias con dificultades o dudas para acceder a una vivienda en propiedad.**

Barcelona, 16 de julio de 2020

CaixaBank Research ha publicado su informe sobre el sector inmobiliario correspondiente al segundo semestre de 2020 en el que analiza el impacto que la pandemia de la COVID-19 está teniendo en el sector y sus posibles consecuencias.

La publicación subraya que el sector inmobiliario cuenta con unos fundamentos mucho más sólidos que en la anterior crisis de 2008 y que, por tanto, su capacidad para sortear la crisis actual es mucho mayor. A ello también contribuye la situación financiera de los hogares españoles y la posición de solvencia y liquidez del sector bancario.

De todas formas, CaixaBank Research advierte de que, aunque el sector inmobiliario no será uno de los más perjudicados por la COVID-19, sí que se verá afectado. En este sentido, el informe muestra como las compraventas de inmuebles retrocedieron un 39% interanual en abril y se espera una caída de entre un 30% y un 40% para el conjunto de 2020, a la que podría contribuir especialmente el descenso de las compraventas por parte de extranjeros.

Tras el confinamiento, la actividad constructora ha sido una de las que más rápido ha podido reanudar su actividad para continuar y finalizar los proyectos que estaban en marcha pero se espera una notable ralentización de la iniciación de nuevos proyectos de edificación. En este sentido se prevé que los visados de obra nueva puedan retroceder entre un 20% y un 40% en 2020.

El contexto de incertidumbre sobre la evolución de la pandemia y la actividad económica afectará negativamente a la demanda. Esto influirá sobre el precio de la vivienda que podría experimentar un ajuste acumulado (2020 y 2021), de entre un 6% y un 9%. De todas formas, CaixaBank Research subraya que la evolución de los precios será diferente en función del área geográfica y el tipo de vivienda, siendo las zonas turísticas y las viviendas de segunda mano las que sufran un mayor impacto.

¿Comprar o alquilar?

El informe semestral de CaixaBank Research refleja que el mercado del alquiler posiblemente se vea menos afectado al recibir una mayor demanda procedente de aquellas personas con dificultades o dudas para acceder a una vivienda en propiedad. El estudio analiza con un enfoque novedoso el potencial de inquilinos españoles que podrían permitirse la compra de una vivienda en propiedad. Para el conjunto de España, se estima que un 49% de los inquilinos tienen un nivel de ingresos suficiente para comprar una vivienda. Sin embargo, solo un 13% cuenta, además, con los ahorros necesarios. Y precisamente esa insuficiente capacidad de ahorro, que afecta especialmente a los segmentos más jóvenes de la población, es la principal restricción para acceder a una vivienda en propiedad.

Otro de los nichos inmobiliarios que pueden salir reforzados de esta crisis es el de la rehabilitación de viviendas. La pandemia está provocando cambios en múltiples aspectos de nuestras vidas: teletrabajo, mucho más tiempo en el hogar... que pueden impulsar las obras para transformar y adaptar los hogares a las nuevas necesidades.