

## **CaixaBank Research analitza l'impacte de la COVID-19 en el sector immobiliari**

- **El sector compta actualment amb uns fonaments molt més sòlids que en l'anterior crisi de 2008.**
- **S'espera una caiguda en la compravenda d'habitatges d'entre un 30% i un 40% el 2020 i el preu de l'habitatge podria experimentar un descens acumulat (2020 i 2021), d'entre un 6% i un 9%.**
- **El mercat del lloguer possiblement es vegi menys afectat en rebre una major demanda procedent d'aquelles famílies amb dificultats o dubtes per accedir a un habitatge en propietat.**

**Barcelona, 16 de juliol de 2020**

CaixaBank Research ha publicat el seu informe sobre el sector immobiliari corresponent al segon semestre de 2020 en què analitza l'impacte que la pandèmia de la COVID-19 està tenint en el sector i les seves possibles conseqüències.

La publicació subratlla que el sector immobiliari compta amb uns fonaments molt més sòlids que en l'anterior crisi de 2008 i que, per tant, la seva capacitat per sortejar la crisi actual és molt major. A això també hi contribueix la situació financera de les llars espanyoles i la posició de solvència i liquiditat del sector bancari.

De tota manera, CaixaBank Research adverteix que, encara que el sector immobiliari no serà un dels més perjudicats per la COVID-19, sí que es veurà afectat. En aquest sentit, l'informe mostra com les compravendes d'immobles van retrocedir un 39% interanual l'abril i s'espera una caiguda d'entre un 30% i un 40% per al conjunt de 2020, a què podria contribuir especialment el descens de les compravendes per part d'estrangers.

Després del confinament, l'activitat constructora ha estat una de les que més ràpid ha pogut reprendre la seva activitat per continuar i finalitzar els projectes que estaven en marxa però s'espera un notable alentiment de la iniciació de nous projectes d'edificació. En aquest sentit es preveu que els visats d'obra nova puguin retrocedir entre un 20% i un 40% el 2020.

El context d'incertesa sobre l'evolució de la pandèmia i l'activitat econòmica afectarà negativament a la demanda. Això influirà sobre el preu de l'habitatge que podria experimentar un ajust acumulat (2020 i 2021) d'entre un 6% i un 9%. De tota manera,

CaixaBank Research subratlla que l'evolució dels preus serà diferent en funció de l'àrea geogràfica i el tipus d'habitatge, sent les zones turístiques i els habitatges de segona mà les que pateixin un major impacte.

### **Comprar o llogar?**

L'informe semestral de CaixaBank Research reflecteix que el mercat del lloguer possiblement es vegi menys afectat en rebre una major demanda procedent d'aquelles persones amb dificultats o dubtes per accedir a un habitatge en propietat. L'estudi analitza amb un enfocament innovador el potencial de llogaters espanyols que podrien permetre's la compra d'un habitatge en propietat. Per al conjunt d'Espanya, s'estima que un 49% dels llogaters tenen un nivell d'ingressos suficient per comprar un habitatge. Tanmateix, només un 13% compta, a més, amb els estalvis necessaris. I precisament aquesta insuficient capacitat d'estalvi, que afecta especialment als segments més joves de la població, és la principal restricció per accedir a un habitatge en propietat.

Un altre dels nínxols immobiliaris que poden sortir reforçats d'aquesta crisi és el de la rehabilitació d'habitatges. La pandèmia està provocant canvis en múltiples aspectes de les nostres vides: teletreball, molt més temps en la llar... que poden impulsar les obres per transformar i adaptar les llars a les noves necessitats.