

El mercado inmobiliario español se reanima y aguarda con esperanza al Plan de Recuperación Europeo

- ***El informe de CaixaBank Research confirma que las compraventas de viviendas recuperan gran parte del terreno perdido.***
- ***La rehabilitación de viviendas con objetivos medioambientales puede impulsar el sector durante los próximos tres años.***

Barcelona, 10 de diciembre de 2020

La actividad en el mercado inmobiliario español se está recuperando de la extraordinaria caída experimentada durante el primer confinamiento. Esta es una de las conclusiones del informe de CaixaBank Research sobre el sector inmobiliario correspondiente al primer semestre de 2021. Para realizar el análisis, la entidad que preside Jordi Gual y dirige Gonzalo Gortázar ha utilizado, aparte de los indicadores habituales, una nueva herramienta que procesa grandes cantidades de información (big data) y técnicas de machine learning.

El informe constata que, en el tercer trimestre de 2020, las compraventas de vivienda y los visados de obra nueva han recuperado gran parte del terreno perdido, una tendencia positiva que se prevé que se afiance en 2021. En cambio, el impacto de la crisis en el precio de la vivienda ha sido, por ahora, relativamente moderado, y el estudio augura una cierta corrección en el tramo final de 2020 y la primera mitad del año 2021. En particular, los nuevos modelos de previsión del precio de la vivienda a nivel provincial de CaixaBank Research predicen que el precio de la vivienda disminuirá en 7 de cada 10 provincias españolas en 2021 y crecerá de forma muy moderada en el resto.

El Plan de Recuperación Europeo: una ola verde para el sector inmobiliario

El informe corrobora que la magnitud del impacto económico de la COVID-19 es enorme y que las secuelas de la pandemia sobre el sector tardarán en desaparecer. En este sentido, se confía en que el Plan de Recuperación Europeo Next Generation EU (NGEU), dotado con 750.000 millones de euros, contribuirá de forma decisiva a afianzar la recuperación. Para CaixaBank Research, “se trata de un acuerdo sin precedentes, que podría tener un impacto considerable sobre el sector inmobiliario europeo, ya que uno de los objetivos principales de la UE, al que este Plan de Recuperación pretende contribuir significativamente, consiste en reducir las emisiones de gases de efecto invernadero en un 55% en 2030 respecto a los

niveles de 1990. Está claro que la renovación del parque de edificios europeo, donde se realiza un 40% del consumo energético del continente, será clave para lograr este objetivo climático”.

El informe subraya que estos fondos europeos representan una oportunidad única para modernizar la economía española, que recibirá unos 72.000 millones de euros en transferencias no reembolsables entre 2021 y 2026, lo que equivale al 5,8% del PIB de 2019. Alrededor de un 6% de los fondos europeos NGEU se destinarán a la rehabilitación de viviendas y permitirán triplicar la inversión pública en este ámbito. En particular, el gobierno prevé que se rehabiliten 500.000 viviendas entre 2021 y 2023, un objetivo muy positivo para el sector si se materializa pero también muy ambicioso, puesto que alcanzar este objetivo supone multiplicar el ritmo actual de rehabilitación por 6 en 3 años.

Además de la rehabilitación, otra de las prioridades de las políticas de vivienda para los próximos años será el fortalecimiento de la vivienda social. El fuerte impacto económico y social de la crisis de la COVID -19 ha puesto de manifiesto la necesidad de crear un amplio parque público de viviendas en alquiler para solventar la actual carestía y tener la capacidad para dar una solución habitacional a la población más vulnerable. Unas políticas que deberían impulsar una recuperación verde, digital y social.

El informe completo está disponible en la web de CaixaBank Research (<https://www.caixabankresearch.com/es/publicaciones/informes-sectoriales>).