

El mercat immobiliari espanyol es reanima i espera amb esperança al Pla de Recuperació Europeu

- **L'informe de CaixaBank Research confirma que les compravendes d'habitatges recuperen gran part del terreny perdut.**
- **La rehabilitació d'habitatges amb objectius mediambientals pot impulsar el sector durant els propers tres anys.**

Barcelona, 10 de desembre de 2020

L'activitat en el mercat immobiliari espanyol s'està recuperant de l'extraordinària caiguda experimentada durant el primer confinament. Aquesta és una de les conclusions de l'informe de CaixaBank Research sobre el sector immobiliari corresponent al primer semestre de 2021. Per fer l'anàlisi, l'entitat que presideix Jordi Gual i dirigeix Gonzalo Gortázar ha utilitzat, a part dels indicadors habituals, una nova eina que processa grans quantitats d'informació (*big data*) i tècniques de *machine learning*.

L'informe constata que, durant el tercer trimestre de 2020, les compravendes d'habitatge i els visats d'obra nova han recuperat gran part del terreny perdut, una tendència positiva que es preveu que s'afermi el 2021. En canvi, l'impacte de la crisi en el preu de l'habitatge ha estat, per ara, relativament moderat, i l'estudi augura una certa correcció en el tram final de 2020 i la primera meitat de l'any 2021. En particular, els nous models de previsió del preu de l'habitatge a nivell provincial de CaixaBank Research prediuen que el preu de l'habitatge disminuirà en 7 de cada 10 províncies espanyoles el 2021 i creixerà de forma molt moderada en la resta.

El Pla de Recuperació Europeu: una onada verda per al sector immobiliari

L'informe corrobora que la magnitud de l'impacte econòmic de la COVID-19 és enorme i que les seqüeles de la pandèmia sobre el sector trigaran en desaparèixer. En aquest sentit, es confia en què el Pla de Recuperació Europeu Next Generation EU (NGEU), dotat amb 750.000 milions d'euros, contribuirà de manera decisiva a afermar la recuperació. Per a CaixaBank Research, "es tracta d'un acord sense precedents, que podria tenir un impacte considerable sobre el sector immobiliari europeu, ja que un dels objectius principals de la UE, a què aquest Pla de Recuperació pretén contribuir significativament, consisteix en reduir les emissions de gasos amb efecte d'hivernacle en un 55% el 2030 respecte als nivells de

1990. Està clar que la renovació del parc d'edificis europeu, on es fa un 40% del consum energètic del continent, serà clau per aconseguir aquest objectiu climàtic”.

L'informe subratlla que aquests fons europeus representen una oportunitat única per modernitzar l'economia espanyola, que rebrà uns 72.000 milions d'euros en transferències no reemborsables entre 2021 i 2026, el que equival al 5,8% del PIB de 2019. Al voltant d'un 6% dels fons europeus NGEU es destinaran a la rehabilitació d'habitatges i permetran triplicar la inversió pública en aquest àmbit. En particular, el govern preveu que es rehabilitin 500.000 habitatges entre 2021 i 2023, un objectiu molt positiu per al sector si es materialitza però també molt ambiciós, atès que assolir aquest objectiu suposa multiplicar el ritme actual de rehabilitació per 6 en 3 anys.

A més de la rehabilitació, una altra de les prioritats de les polítiques d'habitatge per als propers anys serà l'enfortiment de l'habitatge social. El fort impacte econòmic i social de la crisi de la COVID-19 ha posat de manifest la necessitat de crear un ampli parc públic d'habitatges en lloguer per resoldre l'actual carestia i tenir la capacitat per donar una solució habitacional a la població més vulnerable. Unes polítiques que haurien d'impulsar una recuperació verda, digital i social.

L'informe complet està disponible en el web de CaixaBank Research (<https://www.caixabankresearch.com/es/publicaciones/informes-sectoriales>).