

La Covid-19 cambia la demanda de segunda vivienda, según Solvia

El buen funcionamiento del teletrabajo ha convertido a las segundas viviendas en una alternativa que ya no solo es posible disfrutar durante los fines de semana o en vacaciones. La crisis sanitaria podría cambiar las prioridades a la hora de adquirir una segunda residencia: ahora será más importante el espacio, la inclusión de estancias que puedan adaptarse como espacio de trabajo o una decoración de interiores a medida

La respuesta de la demanda del mercado inmobiliario depende todavía de diversos factores como el desarrollo de las fases de desescalada, la situación financiera de los potenciales compradores, las cifras del empleo, el impacto en la inversión, etcétera. Sin embargo, lo que sí es una certeza es que las necesidades habitacionales han cambiado y que, a raíz del confinamiento, han surgido otras prioridades a considerar a la hora de adquirir un nuevo inmueble. Esto, aparte de afectar a la compra de una vivienda habitual, también comprometerá la demanda de segundas residencias.

El buen funcionamiento del teletrabajo ha convertido a las segundas viviendas en una alternativa que ya no solo es posible disfrutar durante los fines de semana o en vacaciones. Ahora, gracias al previsible incremento de la implantación del trabajo a distancia durante la vuelta a la “nueva normalidad”, este tipo de inmuebles tomarán mayor importancia. Sobre todo, este verano, cuando tras varios meses de cuarentena los propietarios se desplacen a sus segundas residencias a disfrutar del buen tiempo de la época estival.

Este aumento de uso conllevará que los aspectos tradicionales que antes se tenían en cuenta a la hora de valorar su adquisición se modifiquen, dando lugar a la necesidad de mayor espacio, estancias para trabajar, luminosidad o extras. Los expertos de Solvia analizan los principales intereses y motivaciones que marcarán, a partir de ahora, la búsqueda de un segundo inmueble:

Del apartamento en la playa al piso espacioso y con una zona para trabajar

Tradicionalmente, las segundas viviendas de costa solían ser pequeños inmuebles de no más de 50 m² y una habitación. Ahora, la prioridad estará en disponer de más superficie, flexibilidad y, sobre todo, estancias abiertas. Estas no solo aportarán mayor sensación de amplitud, también incrementará la luminosidad de la vivienda y ayudará a crear ambientes más acogedores. Tanto en el caso de los inmuebles de costa como en las casas ubicadas en zonas rurales, también se buscará que incluyan estancias que puedan adaptarse como espacio de trabajo, cuarto de juegos o zona de relajación.

Decoración a medida: fin del “reciclaje” de muebles procedentes de la primera vivienda

Uno de los principales fallos de estilo de las segundas viviendas es que su mobiliario y demás elementos proceden de lo reciclado de la vivienda habitual o de donaciones familiares. Así, su diseño tomará personalidad propia y el desembolso en su decoración será mayor, ya que el objetivo es disfrutarlas mucho más tiempo. Para las viviendas de playa, por ejemplo, convendrá elegir una inspiración marinera: blanco y azul como colores predominantes, textiles a rayas, muebles de ratán o

de mimbre, elementos marinos (conchas, caracolas, estrellas de mar...). Para las de campo, será clave incluir tonos neutros combinados con la calidez de la madera o con piedra, los tejidos naturales como el algodón o el lino, las flores y las plantas, etc.

Extras, como balcones, terrazas o jardines, muy necesarios también en segundas viviendas. Después de semanas de confinamiento, los futuros compradores valoran mucho más el hecho de contar con estancias al aire libre (balcones, terrazas, patios, pequeños jardines...). Tener este tipo de extras de vivienda supone disfrutar de múltiples ventajas: posibilidad de hacer, desde casa, ejercicio al aire libre, plantar un pequeño huerto, organizar reuniones familiares... Esto también se trasladará a las segundas viviendas.

La luz natural como fuente de bienestar

La iluminación natural, que anteriormente no era una prioridad absoluta en las segundas residencias, tiene una gran influencia en la salud física y mental, por su papel protagonista en la regulación de gran parte de las funciones vitales del organismo y las buenas sensaciones que aporta, fomentando la concentración a la hora de trabajar y aportando mayor energía para afrontar el día. Por no hablar de que una buena iluminación permitirá obtener el máximo rendimiento de las horas de sol, en detrimento del gasto en electricidad de la luz artificial.

Preocupación por la eficiencia energética y por el aislamiento acústico

Ahora que se va a pasar más tiempo en este "segundo hogar", el ahorro y la disminución de la demanda energética tomará mayor protagonismo. Esto ocasionará que se refuerce la importancia de contar con soluciones como electrodomésticos de bajo consumo, aislamiento térmico, tecnología inteligente con sistemas de localización o programable... También crecerá la instalación de sistemas de aislamiento acústico, a fin de garantizar el mayor ambiente de confort interior posible.

Apuesta por materiales que protejan de la contaminación

El tipo de material de construcción y la calidad del mismo es otro de los criterios que afectarán a la elección de una nueva vivienda. El hecho de permanecer más tiempo en casa ha llevado a que aumente la preocupación por la contaminación en espacios cerrados, una consideración que también se verá reflejada en las segundas residencias. Por ello, ahora más que nunca se valorará que un inmueble esté fabricado a base de materiales naturales, libres de tóxicos e inoocuos. Así mismo, proliferará el uso de productos (revocos y pinturas) capaces de degradar olores y sustancias nocivas para la salud.

Datos de contacto:

Redacción
Madrid

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

Categorías: [Inmobiliaria Oficinas](#)

<https://www.notasdeprensa.es>