

5 razones por las que la vivienda de obra nueva está de moda, según Instituto de Valoraciones

Tras el período de confinamiento vivido en 2020, el mercado de viviendas de obra nueva ha mostrado una mejor evolución respecto al mercado de la vivienda de segunda mano

El interés por la vivienda de obra nueva sigue vigente, y este año en mayor medida, si cabe, por el impacto que ha tenido la pandemia de la COVID-19 en el mercado inmobiliario, que, entre otras cosas, ha cambiado las demandas de los consumidores en lo relativo a vivienda. Y es que, a pesar de que la actividad del sector inmobiliario se ha visto ralentizada durante el período del confinamiento que tuvo lugar en el 2020, poco a poco se ha ido recuperando, llegando, en estos últimos meses, a cifras de compraventa de viviendas cercanas a las registradas en 2019. Una tendencia positiva para el sector que se nota especialmente en la vivienda nueva.

Según la Estadística de Transmisiones de Derechos de la Propiedad del Instituto Nacional de Estadística (INE), en agosto y septiembre del 2020 se registraron un total de 6.768 y 8.388 compraventas de vivienda nueva respectivamente, lo que supone un crecimiento interanual de las transacciones en un 6% en agosto y 29% en septiembre. Y aunque en octubre del 2020 se haya registrado un ligero descenso del 5% en las transacciones de obra nueva, la evolución de este mercado sigue generando expectativas de un panorama positivo, sobre todo teniendo en cuenta que, por su lado, las transacciones de vivienda usada en 2020 han decrecido en agosto (-16%), septiembre (-7%) y octubre (-15%), en comparación con los mismos meses del 2019. Así, se puede apreciar entonces que, tras los meses de confinamiento, el mercado de la vivienda de obra nueva ha tenido una mejor evolución respecto al mercado de la vivienda de segunda mano.

¿Cuáles son las razones de este interés por los compradores de edificaciones de nueva construcción? Instituto de Valoraciones arroja luz sobre las claves:

Viviendas que se adecúan mejor a las nuevas necesidades y demandas, tras el confinamiento. Las medidas de distanciamiento y las recomendaciones globales de quedarse en casa el mayor tiempo posible han hecho que ahora las expectativas y condicionantes sobre lo que debe tener una vivienda sean más estrictas. Y, en este sentido, se ha notado en los últimos meses un mayor interés por viviendas de obra nueva, chalets y otros inmuebles que cumplan con las demandas que tienen hoy en día los consumidores: espacios amplios y exteriores, luminosidad, estancias extra para teletrabajar, alta eficiencia energética, entre otros.

Más comodidades y facilidades, sin tener que salir de casa. Además del cambio de demanda en las características de los inmuebles, entra también en juego la necesidad y el deseo de contar con otras facilidades en el hogar como pueden ser jardines, zonas infantiles, deportivas o piscina. Estos espacios, más comunes en la obra nueva, han pasado a ser más relevantes en los últimos años y pueden ser determinantes también a la hora de tomar una decisión de compra de vivienda. Se incluyen también como extras muy valorados las plazas de garaje o los trasteros.

Su ubicación en los extrarradios, más demandada que nunca. En las ciudades principales, lo más habitual es que las nuevas promociones se construyan en zonas en crecimiento en los extrarradios de las ciudades, como pueden ser Madrid y Barcelona, donde la disponibilidad de suelos en el centro suele ser limitada. Y, este año, a diferencia de cómo podía pasar anteriormente, estas zonas más alejadas del centro se presentan como un atractivo más para los interesados en la obra nueva. Se trata de enclaves con menor densidad de población y más tranquilos, pero que, igualmente, suelen tener en sus cercanías servicios de todo tipo como colegios, hospitales o centros comerciales.

La personalización y la eficiencia energética, la clave de la obra nueva. Uno de los grandes beneficios que ofrece la obra nueva es la posibilidad de personalizar la vivienda sobre plano, e, incluso, elegir los materiales que se quieren usar para estancias como los baños o la cocina, lo que evita tener que afrontar reformas posteriores. Poder diseñar una vivienda a medida con estilos como el “open concept”, la posibilidad de incluir tecnología domótica u otras soluciones que favorezcan el ahorro energético, son algunos valores añadidos que ofrece la obra nueva. Cabe destacar también la sostenibilidad que caracteriza a estas viviendas, teniendo en cuenta que actualmente los procesos de construcción son más sostenibles y las casas más eficientes. De hecho, según una directiva de la Comisión Europea, en el 2021, todos los edificios nuevos deben ser de consumo de energía casi nulo.

Su forma de pago también puede tener ventajas. Si bien es cierto que las viviendas de obra nueva suelen tener precios más elevados, aunque depende de su ubicación, en algunos casos ofrecen facilidades de pago que conquistan a los compradores. Entre ellas: la fragmentación del pago de la vivienda durante el periodo de construcción o, incluso, condiciones de financiación más ventajosas por los acuerdos que puedan tener las promotoras con los bancos.

Datos de contacto:

Redacción

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

Categorías: [Nacional](#) [Inmobiliaria](#) [Finanzas](#) [Sociedad](#) [Construcción](#) y [Materiales](#)

NotasdePrensa

<https://www.notasdeprensa.es>