5 tendencias que están marcando la búsqueda de vivienda en verano y que seguirán vigentes en 2021

Según Instituto de Valoraciones, el interés por las segundas residencias en zonas costeras y rurales sigue vigente. Y de la misma forma, la búsqueda de viviendas unifamiliares, espacios exteriores y zonas comunes. Para la compra, las hipotecas a tipo fijo se mantienen como protagonistas

El verano es la temporada ideal para que aquellos interesados en adquirir una vivienda puedan comenzar a buscar y visitar las casas que cumplan con sus necesidades. Se trata de una época perfecta para iniciar el proceso de búsqueda pues se dispone de mayor tiempo para encontrar la casa que más se ajuste a las necesidades del potencial comprador y, por lo tanto, menos presión por tomar decisiones precipitadas. Además, comprar una vivienda en verano permite realizar las obras y reformas en la temporada de otoño, pudiendo evaluar aspectos claves como la luz de la vivienda o cómo se comporta ante los cambios meteorológicos.

Y es que teniendo en cuenta los datos de recuperación que ha reflejado el sector inmobiliario en los últimos meses, todo parece indicar que este verano también traerá un panorama positivo. De hecho, según los datos del Colegio de Registradores de la propiedad, Bienes Muebles y mercantiles de España, en el primer trimestre del 2021, se realizaron en España 129.228 compraventas de vivienda, un 13,6% más que el trimestre precedente y un 1,5% más en variación interanual. De la misma forma, abril y mayo también arrojan datos de recuperación para el sector. De hecho, según los últimos datos ofrecidos por el Consejo General del Notariado, en abril la compraventa de vivienda subió un 233,6% y en mayo un 124,5%, en variación interanual. Un resultado que era de esperar teniendo en cuenta que, en estos meses de 2020, el mercado estuvo totalmente condicionado por la pandemia. No obstante, este año, el dato de compraventas muestra también un crecimiento en abril y mayo con incrementos de en torno al 1,6% y 8,6% respectivamente con respecto al 2019, un momento en el que el mercado se encontraba en una situación más estable.

Sea como sea, lo que está claro es que existen algunas tendencias que están marcando la búsqueda de vivienda este verano y que seguirán cobrando auge y protagonismo de cara a los últimos meses del año. Los expertos de Instituto de Valoraciones arrojan luz sobre ellos:

- Interés por segundas residencias en las costas y zonas rurales: tras la llegada de la pandemia, se ha notado un gran interés por las segundas residencias en zonas costeras y rurales fuera de las grandes urbes donde poder disfrutar de las vacaciones, el ocio, o incluso el teletrabajo en un espacio más tranquilo y diferente a la residencia habitual. De hecho, según datos del Colegio de Registradores de la propiedad, Bienes Muebles y mercantiles de España, en el primer trimestre del 2021, el mayor número de compraventa de viviendas se registró en Madrid, Barcelona, Alicante, Valencia y Málaga, siendo 4 de ellas provincias con costa. De la misma forma, los datos del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana indican que, en el primer trimestre del 2021, ciertas provincias del entorno rural como Palencia, Zamora, Albacete o Lugo registraron las variaciones interanuales más altas en términos de transacciones inmobiliarias de vivienda, con crecimientos de más del 50% en comparación con el mismo período del año 2020. Y en la comparación con 2019, cuando el mercado estaba en una

situación más estable, destacan Zaragoza, Palencia, Zamora, Lleida o Melilla con crecimientos de más del 20% en 2021.

- El protagonismo de las hipotecas a tipo fijo: en los últimos meses, las hipotecas a tipo fijo han ido ganando popularidad. Algo que, entre otras cosas, puede deberse a que esta modalidad de préstamo genera una mayor estabilidad en el largo plazo, un factor muy deseable por los prestamistas en épocas de incertidumbre económica. De hecho, en el primer trimestre del 2021, el 56,7% de las hipotecas se contrataron a tipo de interés fijo, un máximo histórico en porcentaje de nuevos créditos hipotecarios, según datos del Colegio de Registradores de la propiedad, Bienes Muebles y mercantiles de España. En este panorama influyen además otros factores como la incertidumbre ante posibles subidas del Euribor en el largo plazo, la necesidad de estabilidad por parte de los compradores o los continuos ajustes en estos tipos de interés por parte de las entidades financieras para favorecer la contratación de este tipo de productos que les generan mayor margen de ganancia.

- La búsqueda de viviendas unifamiliares, espacios exteriores y zonas comunes siguen en auge: los nuevos hábitos y necesidades generadas por el confinamiento han influido de gran manera en la tipología de vivienda preferida por los compradores. En este sentido, se ha notado una mayor demanda de viviendas modernas, con espacios más amplios, luminosidad y espacios exteriores. Tanto es así que, en el último trimestre del 2020, la compra de viviendas unifamiliares llegó a ocupar el 22,5% del total de compraventas de vivienda, un máximo histórico, según los datos de la Estadística Registral Inmobiliaria del cuarto trimestre del 2020 del Colegio de Registradores de la propiedad, Bienes Muebles y mercantiles de España. Esta tendencia se mantuvo en el primer trimestre del 2021 en el que este tipo de vivienda ocupó el 21% del total de compraventas de vivienda, el tercer mayor resultado de la serie histórica, según la misma fuente. En este nuevo tipo de búsqueda, cabe destacar también el peso de compraventas fuera de las capitales de provincia, teniendo en cuenta que, en los últimos trimestres la preferencia por comprar en las capitales se ha ido reduciendo con respecto al resto de la provincia, aunque en el primer trimestre del 2021 se comienza a notar un cambio de tendencia.

- Prioridad por la sostenibilidad de las viviendas: cada vez es mayor la atención e importancia que le dan los compradores a la eficiencia energética de las viviendas, a la sostenibilidad de sus construcciones o incluso, a las instalaciones verdes con las que cuenten como por ejemplo estaciones de carga para vehículos eléctricos, plantas renovables o paneles solares. En este sentido, se prevé que esta tendencia continúe y que incluso se refuerce. De hecho, la importancia de este tema es tal que, para las rehabilitaciones de viviendas que tengan su foco en aumentar la eficiencia con energética, se puede contar las ayudas del estado contempladas en el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia. Entre otros beneficios, las viviendas con alta eficiencia energética podrían beneficiarse de ventajas como pueden ser las hipotecas verdes que ofrecen tipos de intereses más convenientes.

- Más tecnología para la construcción, la búsqueda de vivienda, tasaciones y transacciones: la pandemia ha impulsado en gran manera la transformación digital del real estate. Por ejemplo, ya es posible contratar una tasación de vivienda de forma particular y totalmente online, visitar un inmueble a distancia través de la realidad virtual, e incluso, cerrar transacciones de alquiler en el entorno digital. Además, han proliferado los nuevos servicios digitales para el hogar que permiten realizar -casi- cualquier tipo de gestión a través de una app móvil, como puede ser el alquiler de muebles, contratar

un servicio de limpieza, un cuidador, o personal técnico para solucionar averías. De la misma forma, el sector está introduciendo también en sus procesos tecnologías más disruptivas como pueden ser la inteligencia artificial, el Big Data o el Cloud. De hecho, según la última Encuesta sobre el uso de TIC y del comercio electrónico en las empresas ofrecida por el INE, en el sector de la construcción, destaca el Internet de las Cosas (IoT) como una de las nuevas tecnologías más utilizadas, con un 11,8% de las empresas usando esta tecnología.

Datos de contacto:
Redaccion
Redaccion

Nota de prensa publicada en: Madrid

Categorías: Nacional Inmobiliaria Finanzas Construcción y Materiales

NotasdePrensa
https://www.notasdeprensa.es