Publicado en Madrid el 25/03/2020

Así se comporta la vivienda de obra nueva en España, según Instituto de Valoraciones

El número de visados de dirección de obra nueva ha ido en aumento desde 2015 hasta el 2019, año que registró el valor más alto. No obstante, el resultado del último año alerta de un posible cambio en la tendencia. Por su parte, las bajas cifras registradas en relación con la variación anual del IPV podrían indicar una posible estabilización de precios del mercado

El mercado inmobiliario se dirige hacia un contexto de estabilización y madurez, y aunque es un proceso lento, ya los datos registrados en 2019 lo reflejan. El año pasado se registraron 568.180 compraventas en España, lo que supone un descenso del 3% en comparación con el mismo periodo del año anterior. En cuanto al precio de la vivienda, se prevé que siga subiendo, pero de forma más estable, con aumentos en torno al 4%, según las previsiones de SMARTA, el software de big data inmobiliario de Instituto de Valoraciones.

Por su parte, la construcción de obra nueva sigue reflejando datos de crecimiento. El año 2019 registró el número más alto de visados de vivienda de obra nueva desde 2015. También, el promedio anual del valor medio de las transacciones inmobiliarias de vivienda libre nueva ha experimentado un constante crecimiento desde 2015, con aumentos del 13% entre 2018 y 2019 o del 9% en el período anterior (2017-2018), según reflejan los datos del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana. De la misma forma lo han hecho las transacciones inmobiliarias de vivienda nueva, indicando que el mercado sigue activo con un incremento de la actividad estos últimos años, teniendo en cuenta que desde 2017, no se ha bajado de las 50.000 transacciones anuales (como pasó en 2015 o 2016).

Los expertos de la entidad de tasación Instituto de Valoraciones han analizado el comportamiento actual de la vivienda de obra nueva:

Crecimiento continuado de las peticiones de visados de dirección de vivienda, aunque con excepciones

Desde el 2015 el número de visados de dirección de vivienda de obra nueva no ha parado de aumentar año tras año, según indican los datos del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana. El año 2019 registró el valor más alto de los últimos 5 años con 106.266 visados, lo que refleja una variación positiva del 113% en comparación con la cifra del 2015, año en el que tan solo se concedieron 49.695 visados en pleno panorama de recuperación tras la crisis. A pesar de este crecimiento continuado a lo largo de los años, el resultado del último año alerta de un posible cambio en la tendencia. La variación anual de visados de dirección de obra nueva 2018-2019 ha sido únicamente de un 5% frente a variaciones medias anuales de en torno al 27% entre los años 2016 y 2018.

El Índice de Precios de Vivienda disminuye en la vivienda nueva

La variación anual del IPV (Índice de Precios de Vivienda) durante el cuarto trimestre del 2019 se situó en el 3,6%, la cifra más baja registrada desde el primer trimestre de 2015, según indican los datos del

Instituto Nacional de Estadística. Específicamente, la tasa de la vivienda nueva también reflejó disminuciones, respecto a la variación del mismo periodo el año anterior donde alcanzó el 8%, situándose en el 5,3%. Esta cifra implica una disminución de 1,3 puntos en comparación con la registrada en el tercer trimestre del año, siendo la tasa más baja del año 2019 (en trimestres), lo que podría ir en línea con la estabilización de precios del mercado.

Transacciones de vivienda de obra nueva

El último trimestre del 2019 registró el récord del año en cuanto al número de transacciones inmobiliarias de vivienda nueva con 17.395 operaciones de compraventa, síntoma de que la vivienda nueva sigue avanzando. Según el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, la actividad de este mercado inmobiliario ha ido aumentando consecutivamente desde los mínimos de 2016, año que cerró con poco más de 47.000 operaciones, hasta las más de 56.000 transacciones con las que cerró el año 2019, un 19% más.

Sin embargo, este panorama no se presenta igual de positivo en todas las comunidades autónomas. Zonas como Andalucía (6%), Baleares (13%), Canarias (11%), País Vasco (11%) o Castilla y León (7%) han registrado aumentos en términos anuales del número de transacciones en el 2019, pero otras como Castilla La Mancha, Asturias, Navarra, o La Rioja han sufrido reducciones importantes en su actividad, con porcentajes del -8%, -21%, -30% y -42% respectivamente en términos de número de transacciones inmobiliarias de vivienda nueva.

“Build-to-rent” el nuevo formato que impulsará la construcción de obra nueva

La modalidad de build-to-rent que consiste en construir viviendas para alquilar, en lugar de con el objetivo de vender, se va haciendo cada vez más común como método de inversión entre las SOCIMIs (sociedades cotizadas anónimas de inversión en el mercado inmobiliario) y los grandes fondos internacionales. Así, toma protagonismo un factor que previsiblemente impulsará la construcción de obra nueva con el objetivo de crear un parque de viviendas para el alquiler que modere ligeramente el aumento de precios y los desequilibrios en las grandes ciudades.

Datos de contacto:
Redacción
Redacción

Nota de prensa publicada en: Madrid

Categorías: Inmobiliaria Finanzas Construcción y Materiales

NotasdePrensa
https://www.notasdeprensa.es