

El mercado inmobiliario en zonas de esquí muestra señales de recuperación tras la llegada de la pandemia

Las provincias en las que se ubican algunas de las principales estaciones de esquí de España ofrecen inmuebles en enclaves naturales muy interesantes tanto por su cercanía a las pistas, como por su ubicación en un entorno tranquilo, según Instituto de Valoraciones

La temporada de esquí de este invierno ha estado marcada por la incertidumbre y las restricciones a causa de la situación sanitaria. En este contexto, la afluencia en las estaciones ha sido menor a otros años, algo que ya se comenzó a notar a finales de la temporada 2019/2020 en la que el número de visitantes a las estaciones de esquí descendió un 15%, según un informe de la Asociación Turística de Estaciones de Esquí y Montaña de España (ATUDEM), impactada por la llegada de la pandemia en plena temporada.

Pero ¿cómo se ha comportado el mercado inmobiliario en estas zonas? Si bien es cierto que, durante los meses de confinamiento estricto en el 2020 si se notó un impacto negativo en el mercado inmobiliario en zonas como Huesca, Granada o Lleida, donde se ubican algunas de las principales estaciones invernales de España, tras este período, los precios de las viviendas y el ritmo de la actividad han ido mostrando señales de recuperación. De hecho, en el tercer y cuarto trimestre del año, estas zonas registraron crecimientos importantes en el número de transacciones de compraventa con respecto al segundo trimestre, marcado por el confinamiento.

Y es que teniendo en cuenta que las estaciones de esquí se ubican en enclaves naturales, ahora muy demandados, estas zonas llaman la atención no solo de los interesados en deportes u ocio invernal, sino también de los que buscan una vivienda en estas zonas para fines de segundas residencias o incluso vivienda principal, gracias al teletrabajo y la tranquilidad que ofrecen estos entornos. Los expertos de Instituto de Valoraciones han analizado la actividad en las provincias donde se ubican algunas de las principales estaciones invernales de España como Huesca, Granada y Lleida, para arrojar luz sobre el comportamiento del mercado inmobiliario:

Los precios de la vivienda en estas provincias muestran un comportamiento similar al de la media nacional, aunque con mayores variaciones en los últimos meses

El mercado inmobiliario en las zonas de esquí analizadas ha experimentado, desde el inicio de la pandemia, un comportamiento similar al del conjunto nacional excepto en los últimos meses en los que las variaciones en tasa interanual en las provincias de Granada y Huesca han sido más acusadas, hecho que podría reflejar que dichos mercados están reflejando en mayor medida la situación actual.

Por un lado, estas dos últimas provincias, cerraron el año con un ajuste de precios casi nulo, que se ha visto agudizado en los últimos meses alcanzando niveles negativos promedio en tasa interanual de entorno al 2% y precios por metro cuadrado promedio en torno a 1.300€

Por su parte, en la provincia de Lleida la variación de precios se ha mantenido en terreno positivo desde el último trimestre del pasado año con variaciones promedio en tasa interanual superior al 1% y un precio por metro cuadrado promedio ligeramente inferior al de Granada y Huesca, que se sitúa en torno a los 1.200€.

Tras los meses de confinamiento, el ritmo de la actividad en las zonas de esquí vuelve a su sendero. En las áreas analizadas, se ha notado un aumento en la actividad tras el segundo trimestre del 2020, período de confinamiento estricto en el que el ritmo experimentó bajadas significativas. De hecho, en el tercer trimestre del año se notó una recuperación importante, en términos de transacciones de compraventa de vivienda, con crecimientos positivos en todas las provincias analizadas entre el 11% y 36% frente al mismo periodo del año anterior, según los datos del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana. Una tendencia que se podría deber, entre otras cosas, al interés de los compradores por adquirir viviendas en estas zonas naturales que también ofrecen muchas opciones para el turismo de verano. El último trimestre del año también registró resultados que se dirigen hacia el crecimiento y la recuperación. En las provincias de Huesca y Lleida, el número de transacciones aumentó en un 18% y 21% respectivamente, frente al mismo periodo del año anterior. Por su parte, en Granada la actividad registró un ligero descenso del 4,8% en el último trimestre, en variación interanual.

Esto demuestra que el interés en estas ubicaciones sigue vigente entre el público que busca viviendas en enclaves naturales y cercanos a zonas de ocio al aire libre. Además, en estas zonas, la vivienda se posiciona como un valor refugio por su cercanía a instalaciones deportivas, sus opciones de turismo o su ubicación en entornos tranquilos donde pasar el tiempo libre o incluso el día a día gracias al teletrabajo, algo que aumenta sus posibilidades de rentabilidad.

Los extranjeros siguen interesados por estos enclaves en la naturaleza. A pesar de las restricciones para viajar, los extranjeros han seguido presentes en la actividad inmobiliaria de las zonas de nieve. En Huesca, por ejemplo, en el cuarto trimestre del 2020, este grupo realizó el 5,6% de todas las transacciones registradas, frente al 3,9% que ocupó en el mismo período del año anterior, según los datos del Colegio de Registradores de la Propiedad, Bienes Muebles y Mercantiles de España. Por su parte, en Granada y de Lleida, el peso de la inversión extranjera sigue siendo muy importante, aunque ligeramente menor que el año pasado. En el cuarto trimestre del 2020, este grupo efectuó el 6,1% del total de las transacciones en Granada, un ligero descenso frente al 6,6% que representó en el mismo período del año anterior. Por su parte, en Lleida, los extranjeros representaron un 8,9% del total de operaciones del último trimestre del año, frente al 9,4% que ocuparon en el mismo período del año anterior, lo que supone una bajada de tan solo 1 punto porcentual, según datos del Colegio de Registradores de la Propiedad, Bienes Muebles y Mercantiles de España.

Datos de contacto:

Redacción

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

Categorías: [Nacional](#) [Inmobiliaria](#) [Finanzas](#) [Sociedad](#) [Cataluña](#) [Andalucía](#) [Aragón](#) [Esquí](#) [Turismo](#)

NotasdePrensa

<https://www.notasdeprensa.es>