

La obra nueva resiste a la crisis: así responderá este sector durante la etapa post COVID-19, según Solvia

Según la firma de servicios inmobiliarios, la demanda se mantendrá fuerte y los precios se estabilizarán

El mercado de vivienda de obra nueva siempre se ha caracterizado por presentar tendencias muy diferentes a las del conjunto del sector residencial. Mientras que durante el primer trimestre de 2020 ya se mostraba una caída interanual del 16% en transacciones y un crecimiento del 3,2% en precios, según los datos del INE y del Ministerio de Fomento, los inmuebles de nueva construcción registraban un descenso más moderado en compraventas (-8,4%) y un aumento más acusado en precios (+6,1%). Los datos de la vivienda usada, por su parte, sí están totalmente alineados con la realidad del sector: -16,3% en transacciones y +2,7% en el valor de los inmuebles.

Ahora, después de tres meses de parón en la construcción y en transacciones inmobiliarias a consecuencia de la crisis sanitaria, todo parece indicar que este segmento también presumirá de una tendencia propia. Aunque todavía es pronto para realizar previsiones, sí es posible realizar una estimación aproximada: "en obra nueva, lo más probable es que la demanda se mantenga y el precio se estabilice. La razón es que el producto es cada vez mejor y ahora mismo se adapta perfectamente a los requisitos de vivienda que más se están demandando", indica Gregorio Martín Montalvo, director general de Solvia.

Para aportar mayor luz al mercado del residencial de nueva construcción, la firma de servicios inmobiliarios establece cinco claves que marcarán este segmento en los próximos meses:

- **Demanda fuerte.** La obra nueva es capaz de responder a las necesidades habitacionales que han surgido a raíz del confinamiento: viviendas más grandes y con más habitaciones, espacios abiertos, extras como balcones, terrazas o jardines, buena orientación, mayor eficiencia energética... Los futuros compradores son conscientes de ello y lo buscarán en la obra nueva, aunque para conseguir estas características tengan que pagar más. Por tanto, el resto del año habrá una demanda lo suficientemente fuerte como para absorber el producto que está saliendo al mercado y que ya estaba en oferta.

- **Estabilización de precios.** Los expertos de Solvia prevén un decrecimiento del valor de los inmuebles de segunda mano de entre el 10% y el 15% hasta final de año. Sin embargo, la vivienda nueva tenderá a la estabilización y no se verá afectada por este ajuste de precios.

- **Repunte del interés por zonas premium.** La necesidad de mayor espacio, luminosidad y extras, así como el buen funcionamiento que está teniendo el teletrabajo en muchas empresas, incrementará el interés por comprar en ubicaciones premium alejadas del centro urbano, tanto en zonas periféricas como en municipios cercanos, como Pozuelo de Alarcón o Alcalá de Henares, en Madrid, o el barrio de Sarriá o Sant Cugat del Vallés, en la provincia de Barcelona.

- Buena oportunidad para la inversión. Sabiendo que la demanda de inmuebles para el alquiler también seguirá nuevos patrones en cuanto a necesidades de vivienda, ahora será más rentable que nunca comprar obra nueva para aprovecharse de la rentabilidad del arrendamiento. Las mejores zonas para hacerlo serán los barrios con precios asequibles, gran demanda de alquiler y buenas comunicaciones y servicios. Es decir: zonas periféricas, centros de negocios o zonas universitarias.

- Mayor presencia en la demanda de segunda vivienda de larga duración. El incremento de medidas como el trabajo a distancia provocará que las segundas residencias sean consideradas como un segundo hogar en el que pasar gran parte del año, y no solo en vacaciones o algunos fines de semana. Este hecho llevará a que los requisitos a la hora de adquirir estos inmuebles sean ahora más exigentes y se asemejen mucho a los de una primera vivienda: buen tamaño, espacios exteriores, buenas calidades, altos niveles de eficiencia energética...Algo que solo ofrecen las viviendas nuevas. Además, aunque el ajuste de precios en estos inmuebles no vaya a ser muy pronunciado, habrá grandes oportunidades para la compra. Sitges (Barcelona), Mataró (Barcelona), Altafulla (Tarragona), Cambrils (Tarragona), Almuñécar (Granada), Estepona (Málaga) o Noja (Cantabria) son algunos municipios donde la obra nueva residencial está empezando a tomar protagonismo.

Datos de contacto:

Redacción
Madrid

Nota de prensa publicada en: [Pozuelo de Alarcón](#)

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

NotasdePrensa

<https://www.notasdeprensa.es>