

‘VI Barómetro Inmobiliario – El sentimiento de mercado de los profesionales inmobiliarios’

Los profesionales inmobiliarios se muestran optimistas para 2021 y esperan incrementar las transacciones

- En el VI [Barómetro Inmobiliario](#) – ‘El sentimiento de mercado de los profesionales inmobiliarios’, realizado por [UCI](#) y [SIRA](#), se refleja una tendencia en clave positiva, con una nota de 7 sobre 10, para los primeros meses del año.
- Baleares, Comunidad de Madrid y Castilla y León, las comunidades más optimistas sobre el sector inmobiliario. La percepción más negativa se registra en La Rioja y Asturias.
- A lo largo de este 2021, más de la mitad de los profesionales inmobiliarios pronostica un aumento de transacciones de entre un 5-15%.
- Igualmente, 7 de cada 10 agentes creen que el precio de la vivienda se mantendrá estable o habrá un descenso poco acusado este 2021, como ya ocurrió en el último trimestre del pasado año.

Madrid, 28 de enero 2021

¿Cómo ha cerrado el mercado de compraventa de inmuebles el pasado año según los profesionales inmobiliarios? ¿Qué pronóstico hacen para este 2021? ¿Se mantienen o bajan los precios? ¿Hay estabilidad en el sector, la tendencia es al alza o a la baja?

Estas son algunas de las cuestiones analizadas en el **VI Barómetro Inmobiliario - ‘El sentimiento de mercado de los profesionales inmobiliarios’**, liderado por [UCI](#) y [SIRA](#). Un estudio realizado entre más de 3.000 agentes inmobiliarios de toda España para analizar la percepción y evolución del sector de la compraventa de vivienda a finales del pasado año, además de ofrecer una proyección para los primeros meses de este 2021.

En líneas generales, los agentes inmobiliarios muestran un **grado de optimismo medio, con una valoración de 7 sobre 10**, respecto al cierre de 2020 y la previsión del sector de la compraventa de inmuebles para estos primeros meses del año.

A nivel regional, este grado de optimismo varía: **Baleares, Comunidad de Madrid y Castilla y León registran los índices más positivos**. En el lado contrario, se sitúan **La Rioja y Asturias, con la percepción más negativa**.

Evolución del grado de optimismo de los agentes	Barómetro I	Barómetro II	Barómetro III	Barómetro IV	Barómetro V	Barómetro VI
Oleada	14-05-20	28-05-20	11-06-20	16-07-20	23-09-20	27-01-21
Nacional	6,7	6,9	7,1	6,7	6,8	7,0
Andalucía	6,7	6,8	7,0	6,7	6,8	7,0
Aragón	7,2	7,0	6,9	6,8	6,4	7,1
Asturias	6,5	6,5	7,5	6,4	6,8	5,2

Baleares	6,8	6,3	7,3	6,1	6,6	7,8
Canarias	7,4	7,3	7,7	7,6	7,1	6,9
Cantabria	5,9	7,1	7,0	6,3	7,0	6,0
Castilla y León	6,6	6,5	7,0	6,0	5,8	7,7
Castilla-la Mancha	6,5	6,4	7,3	6,7	8,2	6,0
Cataluña	6,7	7,1	7,4	6,4	6,6	6,6
Com. Valenciana	6,8	6,8	7,0	6,7	6,8	6,9
Extremadura	7,6	6,5	8,3	7,4	7,6	8,3
Galicia	6,8	6,6	6,9	7,2	6,7	7,0
Comunidad de Madrid	6,5	6,7	7,0	6,9	7,0	7,6
Murcia	7,1	7,2	6,3	6,3	7,2	7,1
Navarra	6,9	7,1	6,8	6,8	7,3	7,0
País Vasco	6,3	6,3	7,1	6,5	7,3	6,5
La Rioja	5,0	5,3	5,5	6,0	4,0	3,0

Tabla: Grado de optimismo sobre evolución del sector por CCAA de la 1º a 6º oleada del Barómetro.

Con esta visión positiva sobre la evolución del sector para este año, más de la mitad de los profesionales inmobiliarios pronostica un **aumento de transacciones de entre un 5-15%**. Igualmente, **7 de cada 10 creen que el precio de la vivienda se mantendrá estable o habrá un descenso poco acusado este 2021**, como ya ocurrió en el último trimestre de 2020.

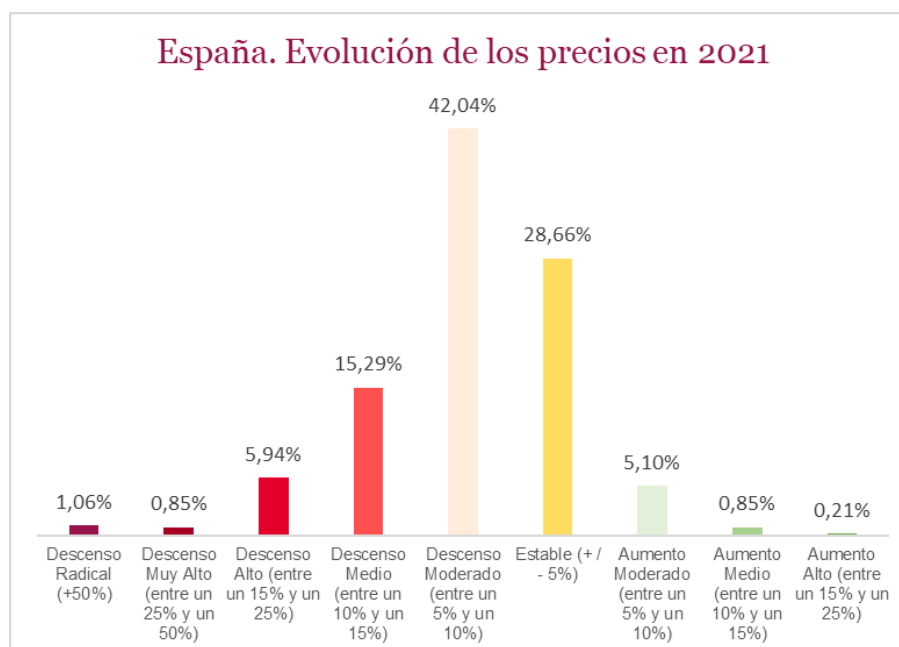


Gráfico: perspectiva de precios compraventa de inmuebles en 2021 en el conjunto de España. Consultar anexo de precios por regiones.

A finales del año pasado, **la estabilidad y un crecimiento moderado (entre 5-10%) marcaron el sector inmobiliario** respecto al número de ofertas tramitadas, visitas concertadas y cierre de operaciones; una tendencia que esperan continúe en este inicio de 2020.

Asimismo, más de la mitad de los profesionales inmobiliarios apunta a esta misma perspectiva en el stock de inmuebles y el número de vendedores, aunque este perfil descendió un 3% respecto a la última oleada de este *Barómetro* el pasado mes de septiembre. También se redujo en un 2% el número de compradores en este periodo.

Las agencias inmobiliarias afirman no haber sufrido grandes cambios en cuanto a su personal y 8 de cada 10 profesionales creen que se mantendrán en esta línea, al menos durante el primer trimestre de 2021.

La visión de los expertos

Esta VI oleada del *Barómetro Inmobiliario* se presentó ayer tarde en el marco de [Inmociónate en Casa](#), el magazine virtual para profesionales inmobiliarios ideado para analizar el presente y futuro de este sector. La jornada contó con la valoración de expertos del sector sobre el futuro inmobiliario en España para este 2021.

Durante la exposición de los datos de esta nueva oleada del *Barómetro*, **José Manuel Fernández, subdirector general de UCI**, recordó que *“estar en una media de 7 sobre 10 en valoración del futuro del sector inmobiliario es, sin duda, una gran noticia y una muy buena perspectiva, pues vemos que los agentes inmobiliarios apuntan al optimismo”*.

Por su parte, **Roberto Colomer, director general de UCI**, puntualizó que *“2020 no ha sido un mal año para el sector inmobiliario; a pesar de la pandemia hemos visto estabilidad. También una buena respuesta por parte de todas las instituciones, desde la sociedad española a la Comisión Europea o el Gobierno nacional, sobre todo de cara a los colectivos más vulnerables. Igualmente, el sector financiero ha sido parte de la solución, no del problema”*.

De cara a las tendencias para este nuevo año, **Colomer** aseguró que *“vamos hacia la recuperación de la confianza en el sector. La rapidez de ganar esta confianza dependerá de la propia evolución de la pandemia. Pero tenemos que ver esta situación como un catalizador del cambio económico, que traerá importantes ventajas: digitalización, cambios de preferencias y nuevas oportunidades -en parte a consecuencia del teletrabajo-, decisiones más responsables por parte de los consumidores, mayor eficiencia en los procesos de trabajo y mejor gestión con los clientes, así como una concepción Green para todos los sectores”*.

También ha participado en *Inmociónate en Casa* para aportar una visión macroeconómica, **Ángel Berges, vicepresidente de AFI (Analistas Financieros Internacionales)**, quien apuntó hacia *“un moderado optimismo económico, con mantenimiento de las perspectivas de recuperación en 2021 y 2022, a pesar de la tercera ola”*. Aunque matizó que *“el momento actual de la pandemia va a suponer una actividad económica por debajo de su nivel normal en este primer trimestre del año, con vistas a una recuperación más intensa ya a partir del segundo trimestre, gracias, en gran parte, a la vacunación, la expansión fiscal o las condiciones financieras laxas”*. Al igual que el resto de los participantes, **Berges** señaló la sostenibilidad y la digitalización como las claves que marcarán el futuro económico.

En esta línea, **Carlos Rueda, director de Idealista en la Zona Sur**, compartió con los asistentes la importancia de la digitalización *“como base para el éxito en el sector inmobiliario porque la pandemia ha abierto una nueva vía para la venta de viviendas, con un gran peso en lo digital, como por ejemplo a través de visitas y realidad virtual, modelos interactivos, video-visitas 3D, la firma digital, la gestión de hipotecas online o el uso del chatbot. Herramientas todas ellas que ayudan a mantener la actividad en el sector a pesar de las restricciones y poca movilidad”*.

Por su parte, **Ismael Kardoudi, director de Formación en Fotocasa**, remarcó el dinamismo en el sector, *“con una demanda con fuerza, que apunta sobre todo a la compra, más que al alquiler, por los nuevos intereses y necesidades que ha traído la pandemia”*. De hecho, según un estudio de Fotocasa mencionado por **Kardoudi**, el interés por la vivienda de obra nueva ha

subido hasta un 30% y también lo ha hecho la variación anual del precio medio de los inmuebles de segunda mano en 2020 por la mayor demanda.

Respecto a los precios, **Ferrán Font, director de Estudios en Pisos.com**, recordó que la tendencia en los precios de venta es *“la que ya había desde 2019, hacia caídas moderadas. En el confinamiento de 2020 hubo una mayor bajada, pero tras este periodo, los precios volvieron a su cauce habitual. Para el futuro próximo se prevé una caída de precios del 10%, repartido entre este año y 2022”*.

Ficha metodológica Barómetro Inmobiliario: Para la realización del Barómetro Inmobiliario, UCI y SIRA han analizado la percepción de más de 3.100 profesionales inmobiliarios de toda la geografía nacional, a través de la aplicación de encuestas Typeform con ayuda del software estadístico SAS, con un margen de error de +/-4%.

Ver anexo para más información por CC.AA.

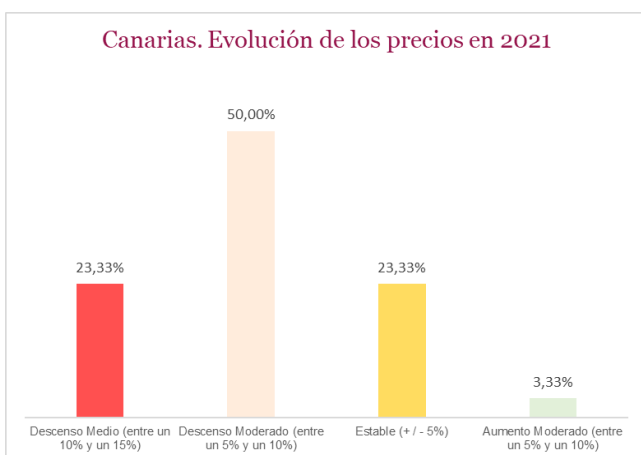
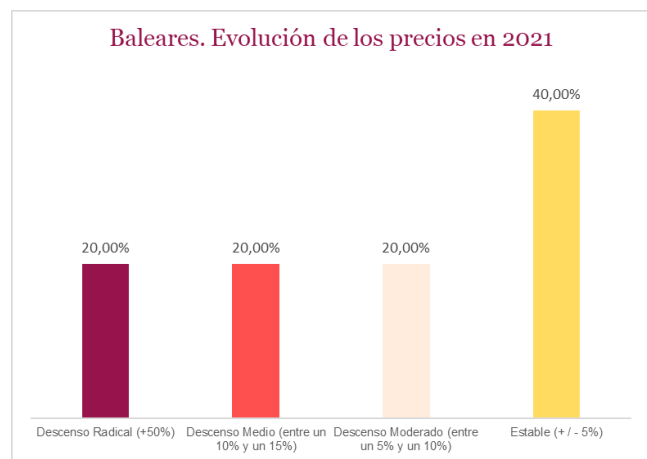
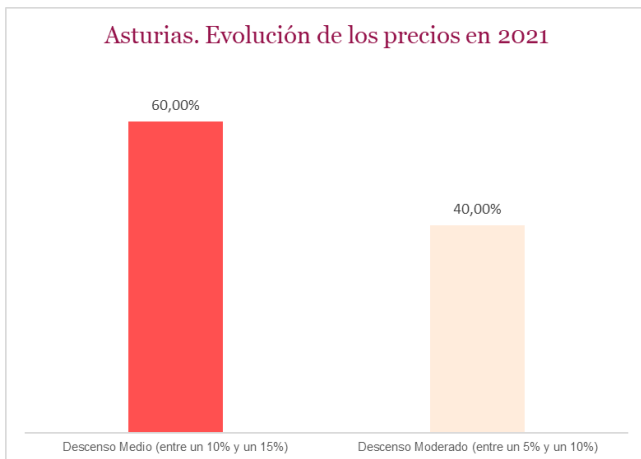
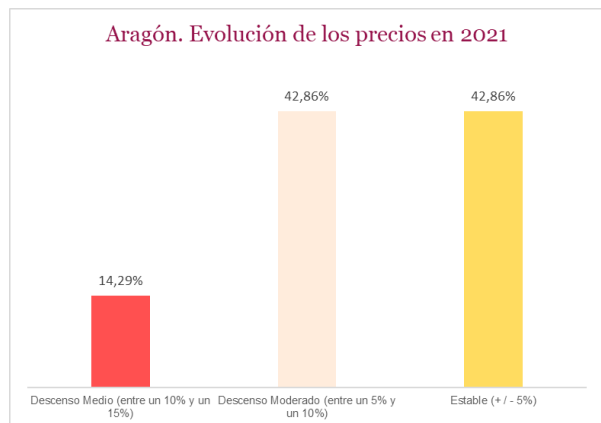
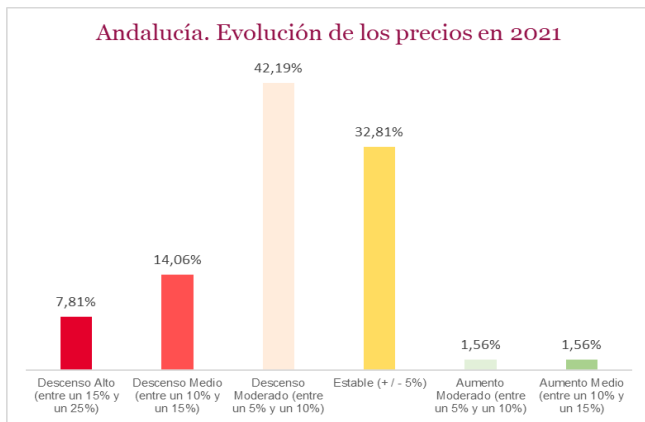
Consulta el [informe completo](#).

Sobre UCI

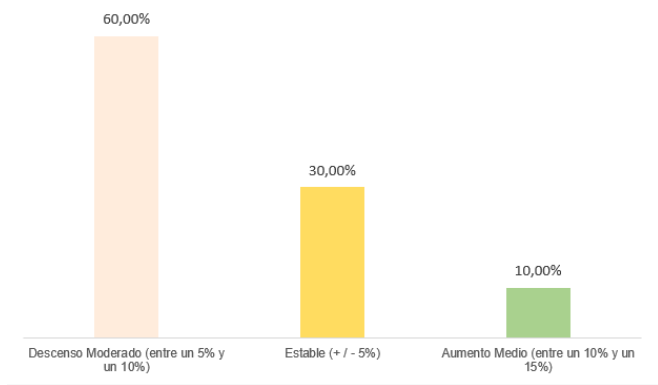
UCI (Unión de Créditos Inmobiliarios) es una Entidad Financiera con 30 años de trayectoria, presente en España, Portugal, Grecia y Brasil (de la mano del Grupo Provincia) que cuenta con más de 600 empleados, más de 10.000 millones de saldo vivo y más de 350.000 clientes. Su objetivo es satisfacer la demanda de vivienda a través de soluciones de financiación responsables, transparentes y personalizadas. UCI facilita el acceso a la vivienda y contribuye a la renovación del parque inmobiliario para conseguir ciudades más sostenibles a través de sus hipotecas y préstamos reforma a particulares y comunidades. Desde 2015, a través del programa Prado, UCI ha emitido más de 2.000 millones de euros en bonos de titulaciones de máxima calidad.

Anexo VI Barómetro Inmobiliario

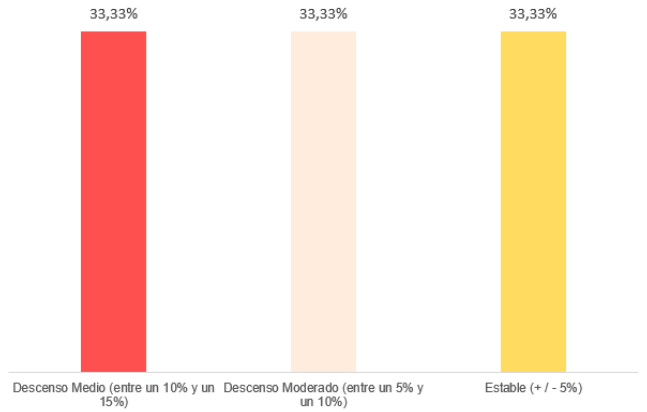
Gráficos evolución de los precios de la compraventa de inmuebles para 2021.



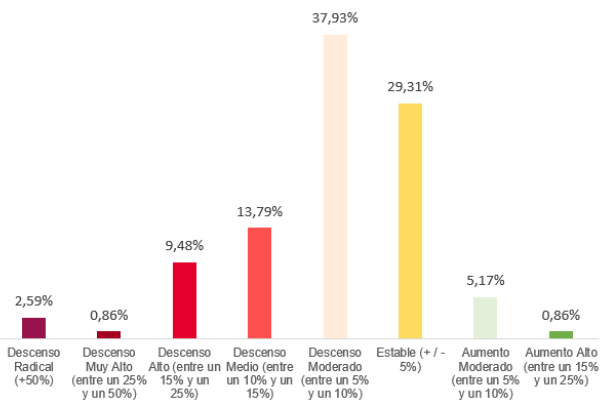
Castilla y León Evolución de los precios en 2021



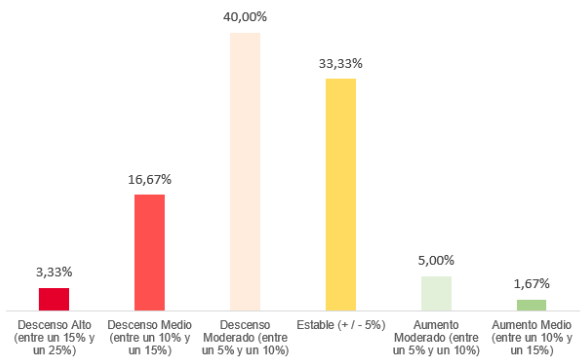
Castilla-La Mancha Evolución de los precios en 2021



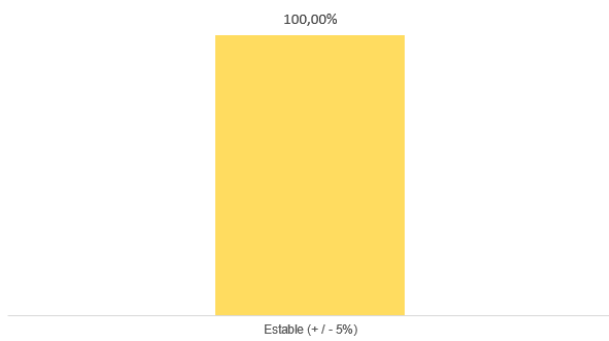
Cataluña. Evolución de los precios en 2021



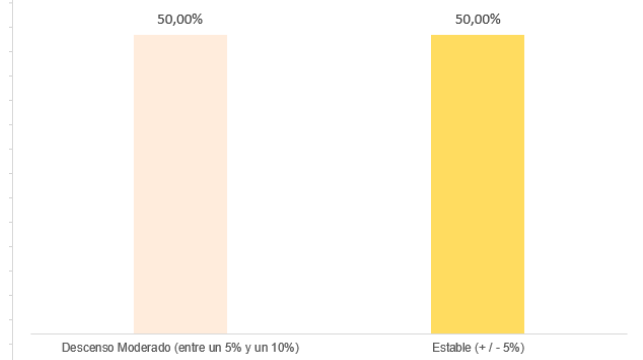
Com. Valenciana. Evolución de los precios en 2021



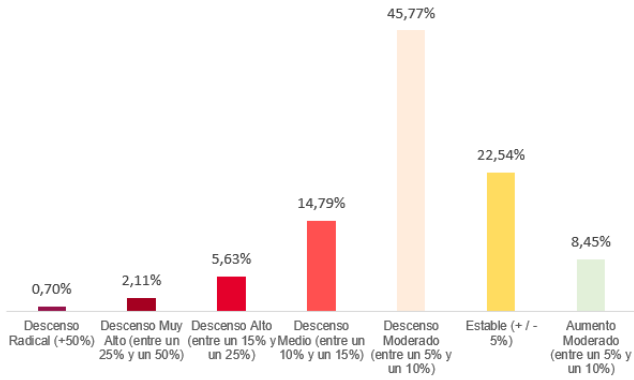
Extremadura. Evolución de los precios en 2021



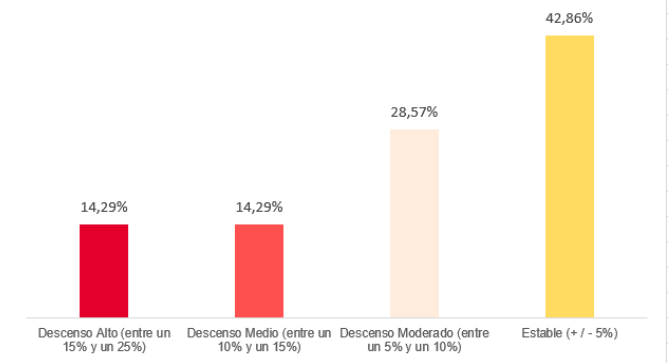
Galicia. Evolución de los precios en 2021



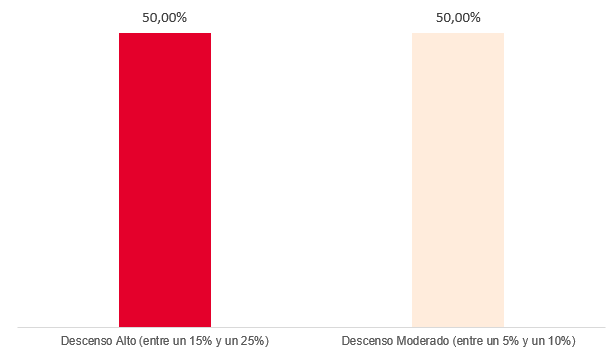
Com. Madrid
Evolución de los precios en 2021



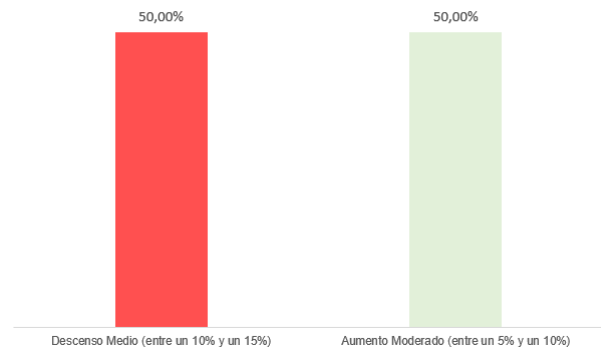
Región de Murcia. Evolución de los precios en 2021



Navarra. Evolución de los precios en 2021



País Vasco. Evolución de los precios en 2021



La Rioja. Evolución de los precios en 2021

