

'VII Barómetro Inmobiliario – El sentimiento de mercado de los profesionales inmobiliarios'

Aumenta el grado de optimismo de los profesionales inmobiliarios sobre el futuro del sector y se sitúa en un 7,4

- En el VII *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 7,4 sobre 10. Un dato que ha mejorado de forma paulatina, tras un 6,7 registrado en mayo de 2020.
- Este año de pandemia ha dejado un cambio en la demanda de viviendas: los futuros propietarios buscan casas con terrazas, exteriores, con una buena conexión a Internet y cerca de espacios verdes, con un importante incremento por el interés de viviendas unifamiliares.
- El cierre de operaciones de compraventa de inmuebles ha mejorado a medida que lo ha hecho la situación de movilidad. Al igual que el número de compradores y vendedores; estos últimos con una menor incidencia por el efecto de la pandemia.
- Tras un periodo de tensión y presión a la bajada en los precios, los inmobiliarios coinciden en la estabilidad actual y a medio plazo y en una menor caída de lo que estimaban en mayo de 2020.

Madrid, 22 de abril 2021

Tras un año de pandemia y cambios en el mercado y la economía como consecuencia de la crisis sanitaria, **UCI** (Unión de Créditos Inmobiliarios), entidad especialista en financiación sostenible de la vivienda, y su área de desarrollo profesional de inmobiliarios, **SIRA**, presentan la **VII oleada del Barómetro Inmobiliario - 'El sentimiento de mercado de los profesionales inmobiliarios'**.

Un estudio de percepción, realizado entre más de 1.000 agentes inmobiliarios de toda España, para analizar la evolución y proyección futura del sector de la compraventa de vivienda residencial puesto en marcha tras el periodo de confinamiento, en mayo de 2020.

Desde esta fecha, y tras siete oleadas del Barómetro, una de las principales conclusiones es que el **grado de optimismo de los inmobiliarios sobre el futuro del sector ha mejorado**, pasando de un 6,7 sobre 10, en mayo de 2020, al grado de optimismo actual, con una media nacional de 7,4/10.

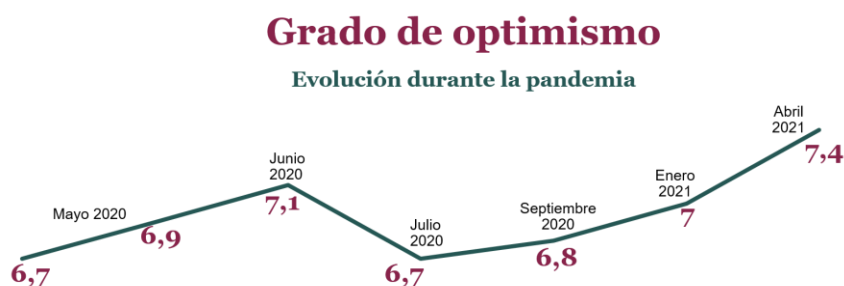
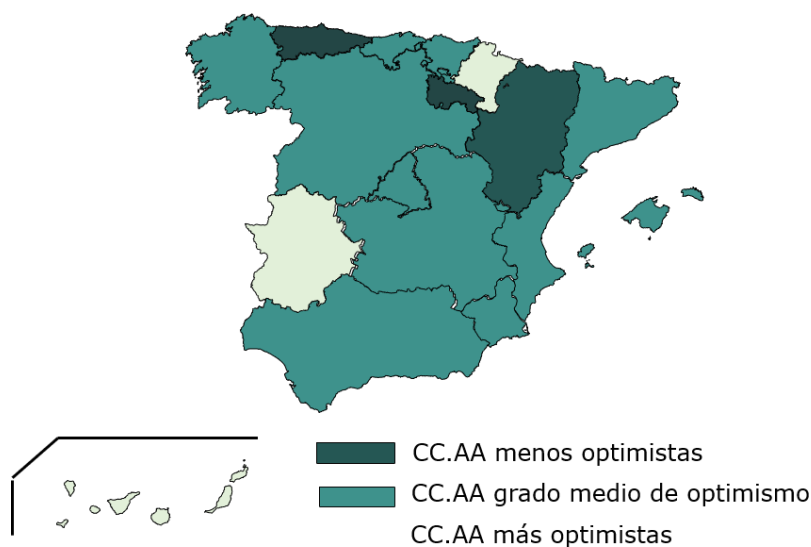


Gráfico: grado de optimismo de los inmobiliarios en el último año (nacional). Anexo datos regionales.

Este dato de valoración en clave positiva sobre el futuro de la compraventa de inmuebles tiene diferencias a nivel nacional. Entre las regiones con mejor percepción, **Navarra y Extremadura**, con un grado de optimismo de 8,2 respectivamente, y **Canarias**, con un 8/10. En el lado contrario, **La Rioja** (6), **Aragón y Asturias**, con un 6,9/10, respectivamente.



Mapa: Regiones con mayor y menor grado de optimismo. Anexo datos regionales.

Un buen grado de optimismo que se refleja también en la percepción de los inmobiliarios sobre la situación de empleo en el sector, donde **8 de cada 10 aseguran que se mantiene estable el número de trabajadores de sus agencias** y seguirá siendo así en los próximos meses, con una importante tendencia a la rehabilitación de viviendas.

Esta mayor tendencia por la reforma es una consecuencia de la pandemia, como lo son también las nuevas preferencias de los futuros propietarios a la hora de demandar una vivienda. Si antes del Covid-19, entre los requisitos a tener en cuenta estaban la piscina, el trastero o el garaje, estos elementos han pasado a tener menor relevancia.

En su lugar, **los futuros propietarios buscan casas con terrazas, exteriores, con una buena conexión a Internet y cerca de espacios verdes**. De hecho, la mitad de los profesionales inmobiliarios afirma que **la demanda de viviendas unifamiliares ha aumentado entre un 5-15%** y seguirá creciendo.

El retrato tipo de demandante de vivienda responde actualmente a un **perfil de entre 35-55 años, nacional**, interesado en ubicaciones en **zonas periféricas o alejadas de las grandes urbes**.

¿Cómo ha evolucionado la oferta y la demanda tras el Covid-19?

Según los datos de esta VII oleada del Barómetro, **el número de compradores vuelve a situarse en un nivel similar al periodo anterior a la pandemia**, con una rápida recuperación, al pasar de un descenso de -27%, en mayo de 2020, al actual -2%. En este sentido, la mitad de los profesionales inmobiliarios apunta a la estabilidad y crecimiento moderado de compradores en estos primeros meses de 2021 y pronostican que será así en el futuro.

Por su parte, el Covid-19 ha tenido una menor incidencia en los vendedores de viviendas. En el inicio de la pandemia, este número descendió a un -16%. Tras una recuperación progresiva, actualmente se encuentra en un -4 y todavía no ha alcanzado la situación previa al Covid-19.

No obstante, según los inmobiliarios consultados, **el número de vendedores es estable y con tendencia a un crecimiento moderado**. La cartera de inmuebles también se ha visto afectada por la pandemia, ya que **un 61% de los inmobiliarios afirma que su stock de viviendas procedentes de herencias ha aumentado**.

Ante esta situación en la oferta y la demanda, **el cierre de operaciones de compraventa de hogares ha ido afianzándose a medida que lo hacía la movilidad**. En abril-mayo de 2020, estas operaciones cayeron notablemente (-31%) y se han ido recuperando hasta situarse en el actual -1%, en un momento de estabilidad y crecimiento.



Gráfico: cierre de operaciones (nacional).

Respecto a los precios, tras un periodo de tensión y presión a la baja, como consecuencia de la situación de crisis a raíz del Covid-19, **los inmobiliarios coinciden en la estabilidad actual y a medio plazo en los precios** y en una menor caída de lo que estimaban a inicios de la pandemia.

Para **José Manuel Fernández, subdirector general de UCI**, “estos datos nos muestran que el sector de la compraventa de viviendas se mantiene fuerte. Nadie mejor que los inmobiliarios que están en las operaciones del día a día saben el pulso del mercado. Si su percepción es positiva, y además ha ido aumentando en estos meses, podemos afirmar la buena salud de estas operaciones”.

Durante la presentación de esta VII edición del Barómetro Inmobiliario, un panel de expertos en el sector, formado por Pablo Contreras, profesor de **EAE**; Manuel Fernández, CEO de **Red Piso**; Toni Expósito, CEO de **Comprarcasa**; Gonzalo Bernardos, profesor de la **Universidad de Barcelona y tertuliano especialista en economía**, y José Manuel Fernández, subdirector general de **UCI**, moderados por Francis Fernández, CEO de **SIRA**, han debatido sobre las principales tendencias.

En su participación en esta mesa redonda, **Gonzalo Bernardos, profesor de la Universidad de Barcelona y tertuliano especialista en economía**, ha apoyado este grado de optimismo que refleja el Barómetro Inmobiliario. Bajo su punto de vista, vislumbrando la cercanía del fin de la pandemia, “*estamos en la mejor situación para el mercado inmobiliario desde 2006, principalmente por la inyección de los fondos europeos de 72.000 millones de euros, que garantizan la liquidez y el crecimiento económico, y esto afecta al precio y demanda de vivienda muy positivamente. A lo que hay que sumar que el tipo de interés en Europa no se tocará en los próximos tres años.*”.

En esta línea, **Manuel Fernández, CEO de Red Piso**, ha apuntado “*nunca pensamos que íbamos a estar con esta estabilidad en el mercado inmobiliario. Hay liquidez y esto es clave, además, venimos formado de la anterior crisis de 2008. Es el mejor momento para comprar y el mercado está muy activo*”.

Sobre los cambios en la demanda de vivienda, los expertos han coincidido en la oportunidad del workanywhere y la descentricación para el sector. **Toni Expósito, CEO de Comprarcasa**, ha señalado cómo “*los ayuntamientos más periféricos están haciendo los deberes y mejorando los servicios para atraer población, además del importante boom de británicos pensando en residir en la Costa del Sol*”.

En esta línea, **Pablo Contreras, profesor de EAE**, ha hablado sobre la importante demanda de contar con una buena conectividad a la hora de comprar una vivienda, pues estar conectado a la Red se ha convertido en *“un requisito básico en cualquier hogar, sobre todo por el teletrabajo y también por el ocio”*. Igualmente, Pablo Contreras ha recordado la importancia de la digitalización para el sector *“se ha hecho en poco tiempo lo que se pensaba hacer en 5-6 años y los agentes tienen que saber manejar las herramientas digitales para lograr un flujo bidireccional con los clientes y efectividad en su trabajando, invirtiendo su tiempo y recursos en aquellos clientes que realmente quieren comprar la vivienda”*.

Ficha metodológica Barómetro Inmobiliario: Para la realización del Barómetro Inmobiliario, UCI y SIRA han analizado la percepción de 1.009 profesionales inmobiliarios de toda la geografía nacional, sobre un universo de 18.900 profesionales inmobiliarios de las bases de UCI, SIRA, Comprarcasa, Remax, APICAT y RedPisoa, a través de la aplicación de encuestas Typeform con ayuda del software estadístico SAS, con un margen de error de +/-4%.

Consultar anexo para desglose de datos por CC.AA.

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 titulizaciones de máxima calidad.

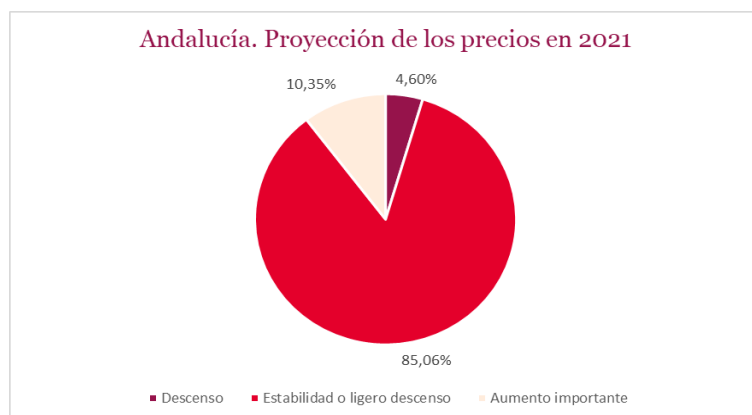
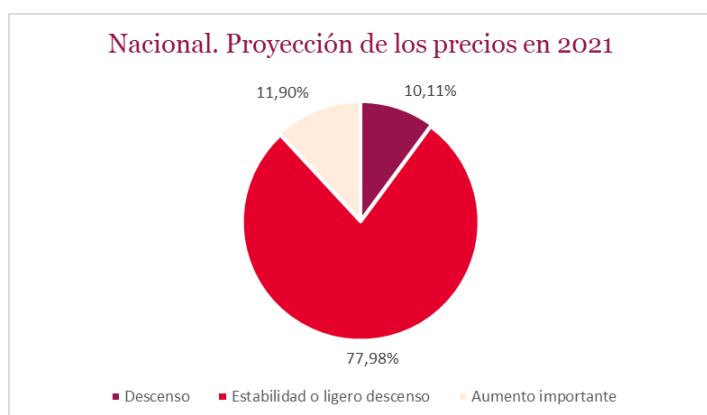
Si tienes cualquier duda o necesitas alguna aclaración no dudes en ponerte en contacto con nosotros:

Anexo VII Barómetro Inmobiliario

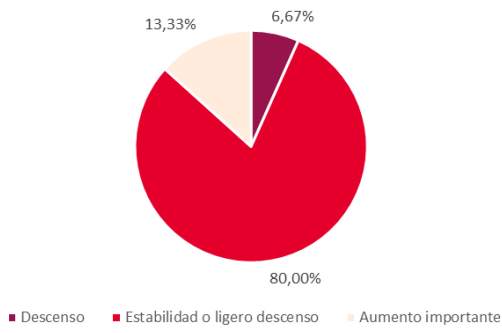
Grado de optimismo en las siete oleadas del Barómetro por regiones

Evolución del grado de optimismo de los agentes	Barómetro I	Barómetro II	Barómetro III	Barómetro IV	Barómetro V	Barómetro VI	Barómetro VII
Oleada	14-05-20	28-05-20	11-06-20	16-07-20	23-09-20	27-01-21	22-04-21
Nacional	6,7	6,9	7,1	6,7	6,8	7,0	7,4
Andalucía	6,7	6,8	7,0	6,7	6,8	7,0	7,4
Aragón	7,2	7,0	6,9	6,8	6,4	7,1	6,9
Asturias	6,5	6,5	7,5	6,4	6,8	5,2	6,9
Baleares	6,8	6,3	7,3	6,1	6,6	7,8	7,7
Canarias	7,4	7,3	7,7	7,6	7,1	6,9	8,0
Cantabria	5,9	7,1	7,0	6,3	7,0	6,0	7,3
Castilla y León	6,6	6,5	7,0	6,0	5,8	7,7	7,2
Castilla-la Mancha	6,5	6,4	7,3	6,7	8,2	6,0	7,3
Cataluña	6,7	7,1	7,4	6,4	6,6	6,6	7,3
Com. Valenciana	6,8	6,8	7,0	6,7	6,8	6,9	7,4
Extremadura	7,6	6,5	8,3	7,4	7,6	8,3	8,2
Galicia	6,8	6,6	6,9	7,2	6,7	7,0	7,1
Comunidad de Madrid	6,5	6,7	7,0	6,9	7,0	7,6	7,4
Murcia	7,1	7,2	6,3	6,3	7,2	7,1	7,6
Navarra	6,9	7,1	6,8	6,8	7,3	7,0	8,2
País Vasco	6,3	6,3	7,1	6,5	7,3	6,5	7,2
La Rioja	5,0	5,3	5,5	6,0	4,0	3,0	6,0

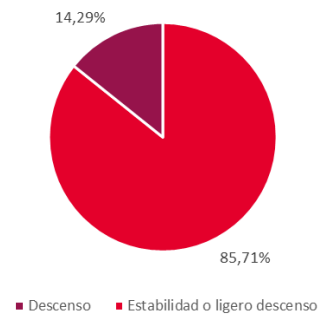
Proyección evolución precios en próximos meses de 2021



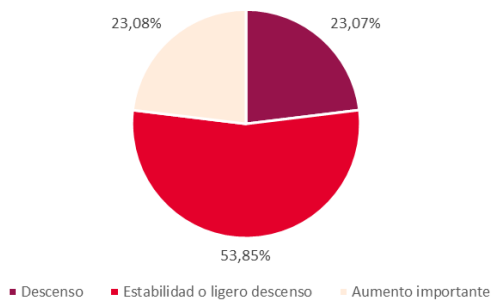
Aragón. Proyección de los precios en 2021



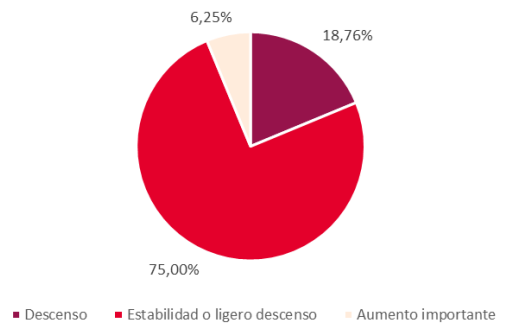
Asturias. Proyección de los precios en 2021



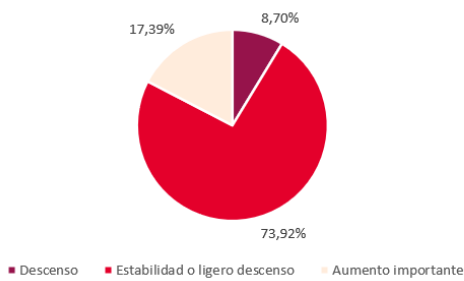
Baleares. Proyección de los precios en 2021



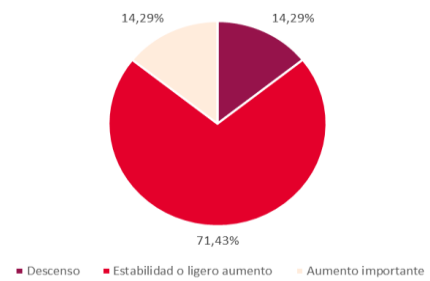
Canarias. Proyección de los precios en 2021



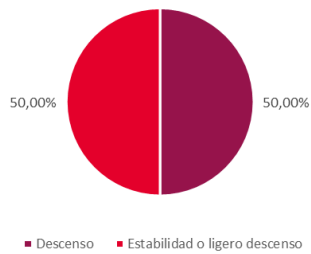
Castilla y León
Proyección de los precios en 2021



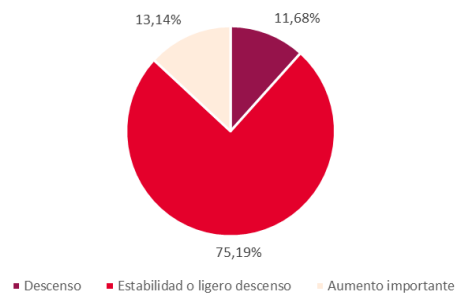
Cantabria. Proyección de los precios en 2021



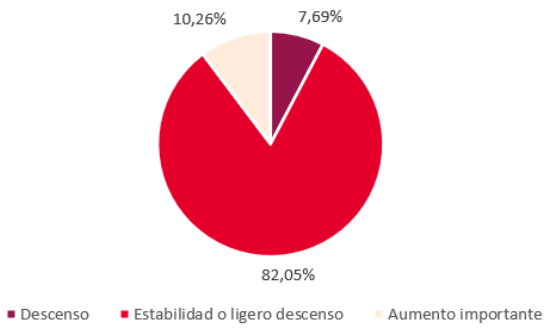
Castilla-La Mancha Evolución de los precios en 2021



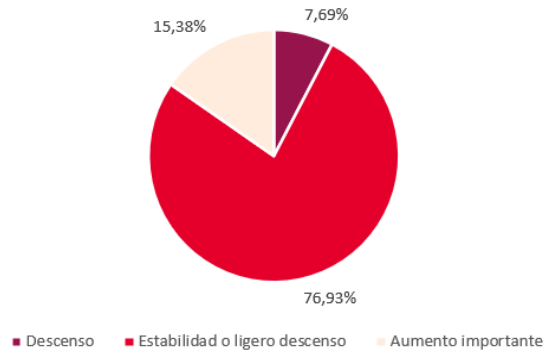
Cataluña. Proyección de los precios en 2021



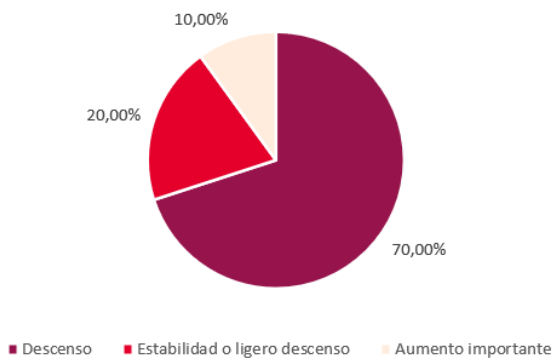
Com. Valenciana. Proyección de los precios en 2021



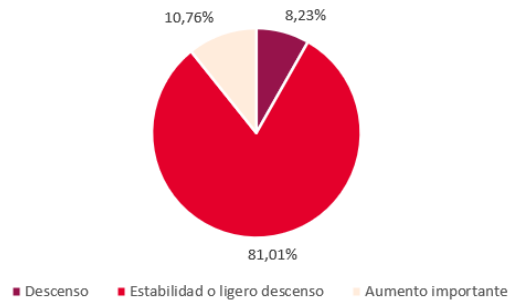
Galicia. Proyección de los precios en 2021



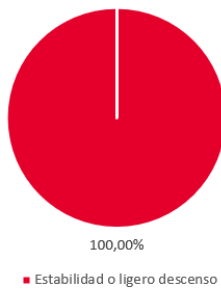
Murcia. Proyección de los precios en 2021



Com. Madrid. Proyección de los precios en 2021



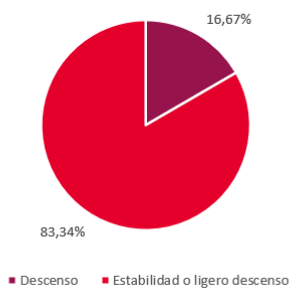
Navarra. Proyección de los precios en 2021



País Vasco. Proyección de los precios en 2021



Extremadura. Proyección de los precios en 2021



La Rioja. Proyección de los precios en 2021

