

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

Aumenta el optimismo de los profesionales inmobiliarios sobre el futuro del sector y se sitúa en un 7/10

- Así lo manifiesta el XIV Barómetro Inmobiliario – 'El sentimiento de mercado de los profesionales inmobiliarios', realizado por UCI y SIRA, donde el grado de optimismo de los agentes crece del 6,8/10 en la pasada edición del Barómetro al 7/10 en el primer trimestre de 2023.
- Extremadura (8,3/10), Castilla-La Mancha (8/10) y Canarias (7,6/10) son las Comunidades Autónomas con mayor grado de optimismo frente al futuro del sector, mientras que en el lado opuesto se encuentran La Rioja (5/10), País Vasco (5,3/10) y Baleares (6/10).
- En esta edición se analizan las previsiones de todo el año 2023, que se desmarcan de los datos de récord cosechados durante el año 2022, apuntando a descensos de precios y compraventas cercanos al 4%.
- En cambio, el número de viviendas alquiladas subirá durante este año un 5,1%, mientras que sus precios también se incrementarán un 6,5%.
- La brecha entre la oferta y la demanda sigue presente, con un 44% de profesionales que asegura haber mantenido o incrementado sus clientes compradores de vivienda, frente a un 58% de los profesionales inmobiliarios que ha notado como su cartera de clientes vendedores ha aumentado o se ha estabilizado.
- La mitad de los agentes encuestados cree que las compraventas crecerán o se mantendrán durante el primer trimestre de 2023, pero solo un 44% cree que los precios se incrementarán o se mantendrán iguales que ahora.
- El mercado inmobiliario consolida su empleabilidad con casi 9 de cada 10 agentes (89%) que han notado un aumento o estabilización en el número de empleados de su agencia, frente al 86% de la pasada oleada.

Madrid, 1 de marzo de 2023

2022 fue un año de récord en el mercado inmobiliario, con cifras de compraventas que alcanzan **casi los 650 mil movimientos**, lo que implica un crecimiento de un 28% respecto a las transacciones registradas en el 2019 según el INE. Un pico que se explica ante la demanda acumulada de vivienda tras el parón del COVID-19, pero este mismo incremento récord ha hecho que el ritmo del mercado se ralentice en los últimos meses del año 2022 y en los primeros del 2023.

A pesar de ello, el ligero repunte de las compraventas y la mejora de las previsiones con respecto a la anterior edición del Barómetro han hecho que los profesionales inmobiliarios encuestados por **UCI**, entidad especialista en financiación sostenible de la vivienda, y su área de desarrollo profesional, **SIRA**, se muestren más optimistas. Así, **la XIV edición del Barómetro Inmobiliario, con previsiones para el primer trimestre de 2023, destaca que el grado de optimismo de los profesionales sube ligeramente al 7/10 respecto al 6,8 del pasado informe.**

Evolución del optimismo en las catorce ediciones

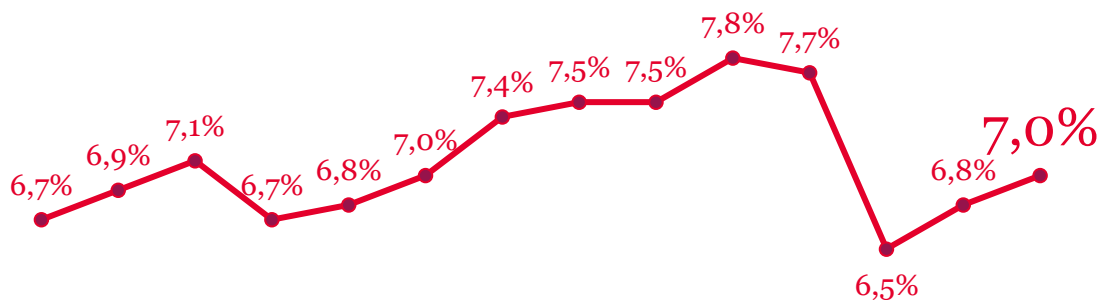


Gráfico: evolución grado de optimismo de los inmobiliarios a corto-medio plazo en las catorce ediciones del Barómetro

Unas perspectivas que muestran grandes diferencias, de hasta 3 puntos, dependiendo de la comunidad autónoma donde se pregunte. En este sentido **Extremadura** (8,3/10), **Castilla-La Mancha** (8/10) y **Canarias** (7,6/10) destacan como las regiones con mayor grado de optimismo frente al futuro del sector, mientras que en el lado opuesto se encuentran **La Rioja** (5/10), **País Vasco** (5,3/10) y **Baleares** (6/10).

Compraventas y alquileres en 2023

Consultados por sus previsiones sobre el volumen de transacciones y precios para el conjunto del año, **los agentes inmobiliarios españoles prevén que los precios y las transacciones de vivienda se reduzcan cerca de un 4,2% interanual.**

Sin embargo, el **pronóstico de los profesionales con respecto al alquiler** generará números más positivos durante el año, con previsiones que apuntan a **aumentos del 5,1% en el volumen de viviendas alquiladas y repuntes de precios del 6,5%.**

Estas previsiones anuales se basan en un fenómeno que los profesionales encuestados por UCI y SIRA han advertido desde hace meses atrás: **la brecha entre la oferta y la demanda de transacciones de vivienda.**

Esta situación se ha mantenido, al menos, hasta el cuarto trimestre del 2022, ya que **el 44% de los profesionales del sector en España alega haber mantenido o incrementado sus clientes compradores de vivienda.**

Evolución de los compradores en las catorce ediciones del Barómetro

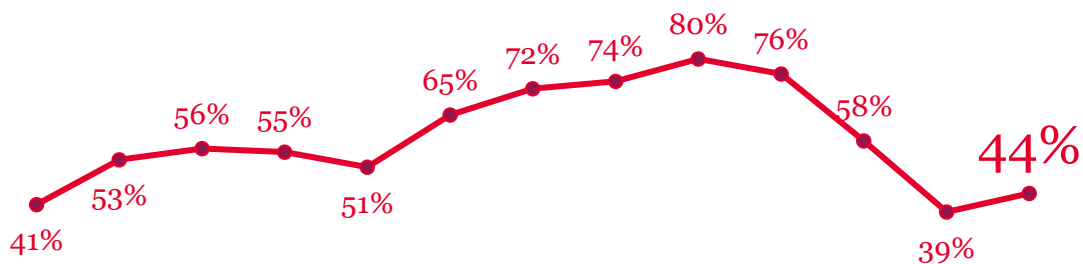


Gráfico: evolución percepción del aumento de los compradores en el cuarto trimestre de 2022 en las catorce ediciones del Barómetro

Por el contrario, este incremento de la demanda de viviendas se contrasta con un pequeño descenso en la oferta, pues un **58% de los profesionales inmobiliarios asegura que su cartera de clientes vendedores ha aumentado o se ha estabilizado**.

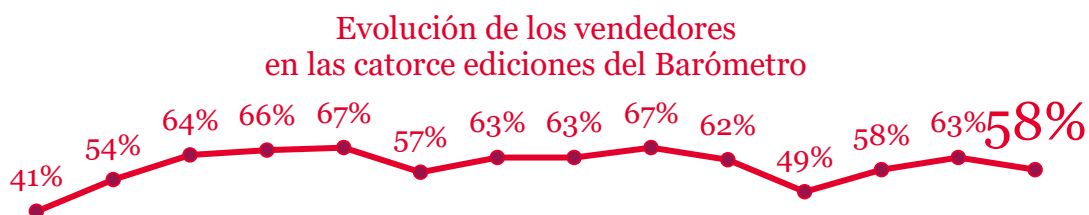


Gráfico: evolución percepción del aumento de los vendedores en el cuarto trimestre de 2022 en las catorce ediciones del Barómetro

La conclusión es clara: **sigue habiendo más viviendas que se ponen en venta que clientes dispuestos a comprarlas**. Y esta brecha continuará sin grandes cambios durante el 2023, al menos a corto plazo.

Así lo afirman también los inmobiliarios encuestados, pues **siete de cada diez profesionales (68%) opinan que el número de vendedores aumentará o se mantendrá estable da cara a fin de año**, mientras que las expectativas de crecimiento o estabilidad para los compradores crecen del 27% al 38% en esta edición del Barómetro.

Pese a estas proyecciones, el optimismo de los profesionales también sube ligeramente cuando se les pregunta por sus expectativas a tres meses respecto al cierre de operaciones, ya que **la mitad cree que las compraventas crecerán o se mantendrán**. Sin embargo, sigue habiendo más prudencia cuando son preguntados por la evolución de los precios de los inmuebles, pues **solo un 44% cree que los precios se incrementarán o se mantendrán iguales**.

Unas previsiones que se fundamentan en un cierre de año positivo, pero que llaman a la cautela. Así, **6 de cada 10 profesionales notaron un incremento o estabilización en las compraventas de sus agencias** durante el último trimestre del año 2022 (superando al 57% registrado en la anterior edición del Barómetro), mientras que **el 77% señala que los precios han subido o se han mantenido estables durante ese periodo**, tres puntos porcentuales más que en la anterior edición.

La empleabilidad del sector se consolida

La tasa de paro en toda España ha ido creciendo poco a poco según la incertidumbre económica se hacía más presente, registrando un incremento de un 12,67% a un 12,87% entre el tercer y cuarto trimestre de 2022, según la última Encuesta de Población Activa (EPA) del INE. Sin embargo, **el mercado inmobiliario se muestra cada vez más sólido** en lo que representa a la empleabilidad y contratación, alcanzando la cifra de **más de 173.000 personas empleadas en el cuarto trimestre de 2022**, superando en un 7% a los números del anterior trimestre.

Esta consolidación de la empleabilidad en las agencias inmobiliarias la constatan también los propios agentes que las forman en esta edición. Así, **casi 9 de cada 10 (89%) asegura que el número de empleados en su agencia ha crecido o se ha mantenido estable**, frente al 86% de la pasada oleada. Y las expectativas también son mejores, ya que casi toda la totalidad de los encuestados (92%) espera aumentar o estabilizar plantilla a corto plazo.

Según **José Manuel Fernández, subdirector general de UCI**: *“Estas cifras invitan a la cautela. Todavía quedan bastantes pasos para cerrar la brecha entre la oferta y la demanda de viviendas, y teniendo en cuenta que el Euríbor sigue en alza, habrá que seguir esforzándose para que un mayor número de compradores pueda tener acceso a la vivienda. Para ello contamos con una palanca que no ha cambiado, y es la inestimable ayuda de los profesionales del sector, capaces*

de adaptarse a los constantes cambios de este mercado y ofrecer tanto a compradores como a vendedores la mejor solución”.

Metodología XIV Barómetro Inmobiliario: Esta XIV edición del Barómetro mide la percepción del sector en el cuarto trimestre de 2022 y la proyección de los inmobiliarios para los primeros meses del 2023, a partir de una encuesta respondida por 395 profesionales inmobiliarios.

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:

Comunicación UCI

Ana Belén González
Tel. 91 337 1262
Anabelen.gonzalez@uci.com

Agencia Trescom

Florita Vallcaneras
florita.vallcaneras@trescom.es

Belén Gómez
650 82 28 18
belen.gomez@trescom.es

Pablo Gómez
634 955 019
pablo.gomez@trescom.es

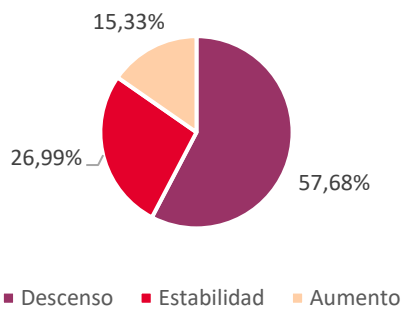
Anexo XIV Barómetro Inmobiliario

Grado de optimismo en las catorce oleadas del Barómetro por regiones

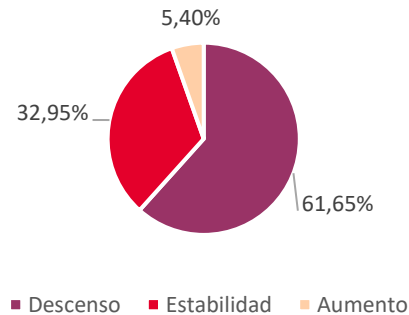
Barómetro	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	XIII	XIV
Oleada	14-05-20	28-05-20	11-06-20	16-07-20	23-09-20	27-01-21	15-04-20	15-07-21	11-11-21	24-02-22	16-06-22	08-09-22	22-11-22	22-02-23
Nacional	6,7	6,9	7,1	6,7	6,8	7,0	7,4	7,5	7,5	7,8	7,7	6,5	6,8	7,0
Andalucía	6,7	6,8	7,0	6,7	6,8	7,0	7,4	7,3	7,5	8,0	7,9	6,2	6,7	7,0
Aragón	7,2	7,0	6,9	6,8	6,4	7,1	6,9	7,5	7,8	8,2	7,2	6,6	6,9	6,4
Asturias	6,5	6,5	7,5	6,4	6,8	5,2	6,9	7,3	7,1	7,4	7,2	7,5	5,5	6,8
Baleares	6,8	6,3	7,3	6,1	6,6	7,8	7,7	7,3	8,4	7,8	8,6	7,0	6,8	6,0
Canarias	7,4	7,3	7,7	7,6	7,1	6,9	8,0	7,5	7,8	8,0	7,8	6,3	7,8	7,6
Cantabria	5,9	7,1	7,0	6,3	7,0	6,0	7,3	8,7	6,5	7,3	7,0	5,6	6,3	6,8
Castilla y León	6,6	6,5	7,0	6,0	5,8	7,7	7,2	7,3	7,1	7,5	7,9	6,2	6,8	6,6
Castilla-la Mancha	6,5	6,4	7,3	6,7	8,2	6,0	7,3	7,3	7,5	7,8	7,3	-	5,5	8,0
Cataluña	6,7	7,1	7,4	6,4	6,6	6,6	7,3	7,6	7,5	7,6	7,6	6,6	6,7	6,8
Com. Valenciana	6,8	6,8	7,0	6,7	6,8	6,9	7,4	7,3	7,8	7,9	8,0	7,0	6,8	7,2
Extremadura	7,6	6,5	8,3	7,4	7,6	8,3	8,2	7,7	7,5	7,6	8,5	7,8	7,7	8,3
Galicia	6,8	6,6	6,9	7,2	6,7	7,0	7,1	7,8	7,7	8,2	7,7	7,2	7,4	6,9
Comunidad de Madrid	6,5	6,7	7,0	6,9	7,0	7,6	7,4	7,7	7,4	7,6	7,4	6,6	6,6	6,9
Murcia	7,1	7,2	6,3	6,3	7,2	7,1	7,6	7,0	7,3	7,6	6,8	7,2	7,1	7,0
Navarra	6,9	7,1	6,8	6,8	7,3	7,0	8,2	7,7	8,0	8,3	7,0	6,0	7,3	6,5
País Vasco	6,3	6,3	7,1	6,5	7,3	6,5	7,2	7,5	6,8	7,7	6,8	6,0	6,0	5,3
La Rioja	5,0	5,3	5,5	6,0	4,0	3,0	6,0	7,0	7,0	7,5	5,5	5,0	5,0	5,0

Proyección evolución precios y compraventas en los próximos meses de 2023

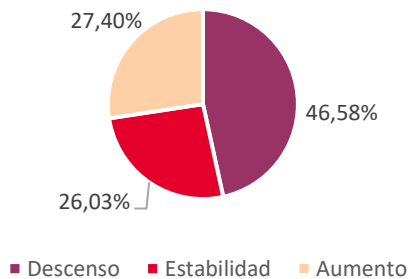
Nacional. Proyección de las operaciones en 2023



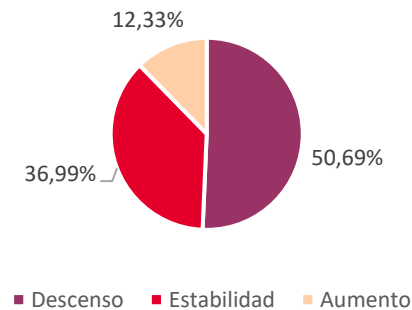
Nacional. Proyección de los precios en 2023



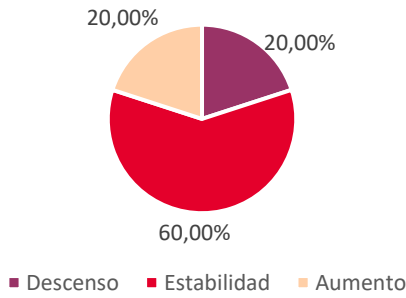
Andalucía. Proyección de las operaciones en 2023



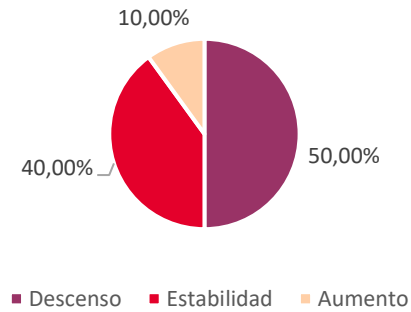
Andalucía. Proyección de los precios en 2023



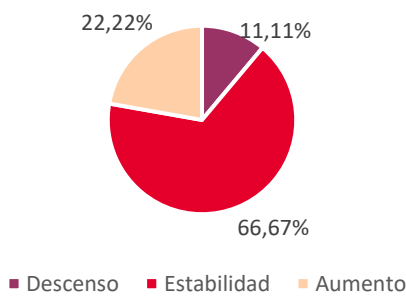
Aragón. Proyección de las operaciones en 2023



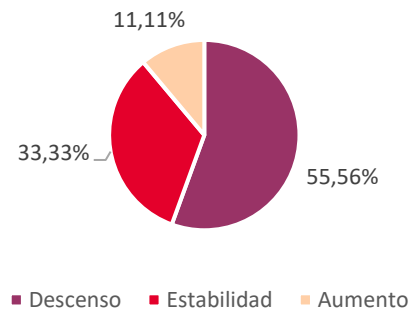
Aragón. Proyección de los precios en 2023



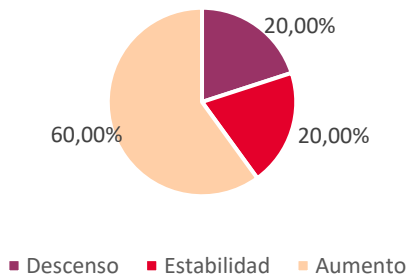
Asturias. Proyección de las operaciones en 2023



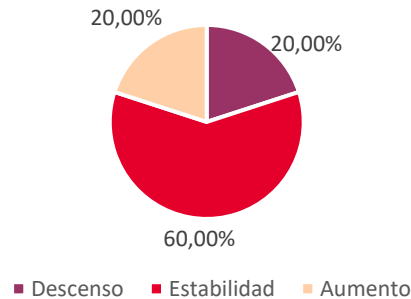
Asturias. Proyección de los precios en 2023



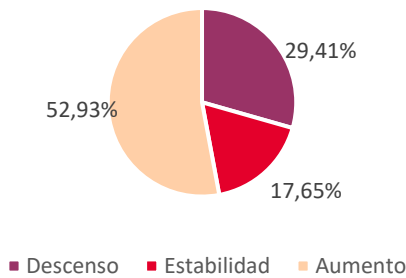
Baleares. Proyección de las operaciones en 2023



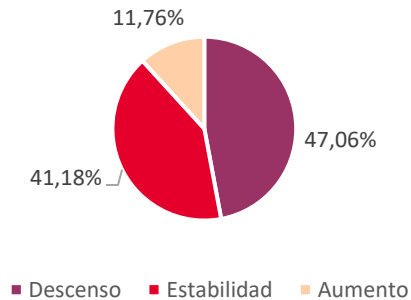
Baleares. Proyección de los precios en 2023



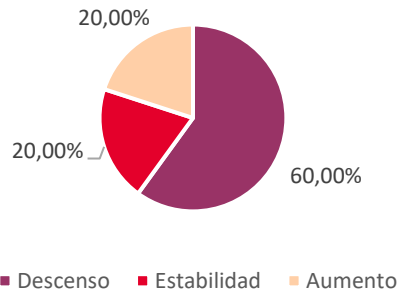
Canarias. Proyección de las operaciones en 2023



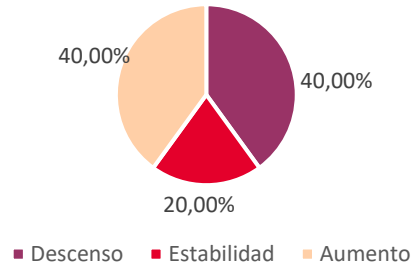
Canarias. Proyección de los precios en 2023



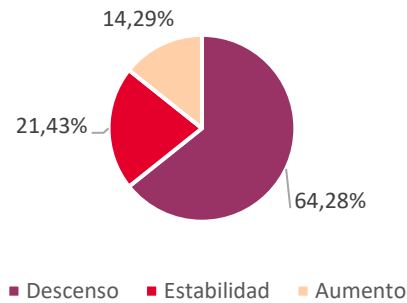
Cantabria. Proyección de las operaciones en 2023



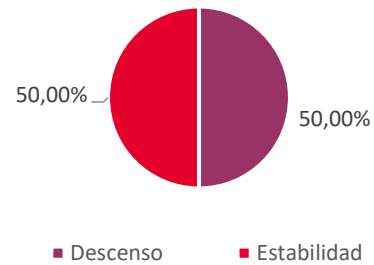
Cantabria. Proyección de los precios en 2023



Castilla y León. Proyección de las operaciones en 2023



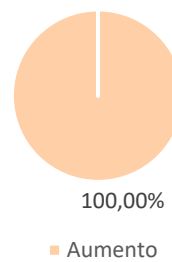
Castilla y León. Proyección de los precios en 2023



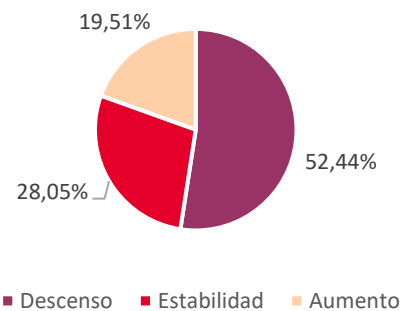
Castilla-La Mancha. Proyección de las operaciones en 2023



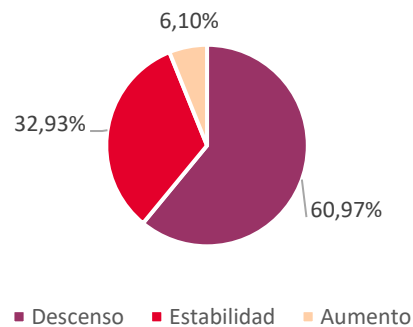
Castilla-La Mancha. Proyección de los precios en 2023



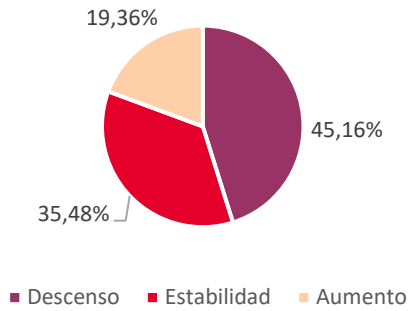
Cataluña. Proyección de las operaciones en 2023



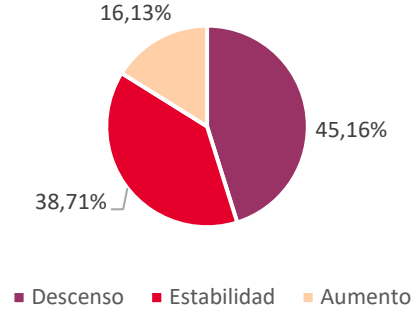
Cataluña. Proyección de los precios en 2023



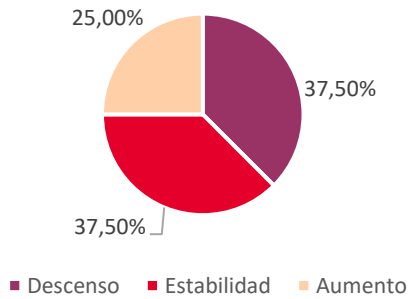
C.Valenciana. Proyección de las operaciones en 2023



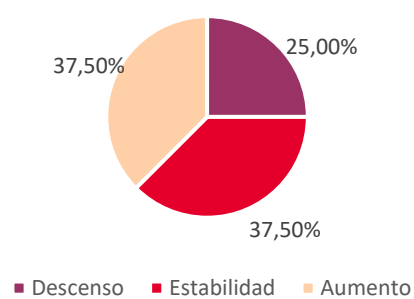
C.Valenciana. Proyección de los precios en 2023



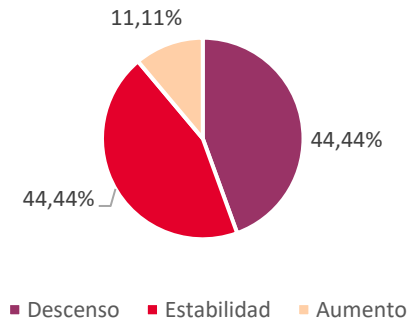
Extremadura. Proyección de las operaciones en 2023



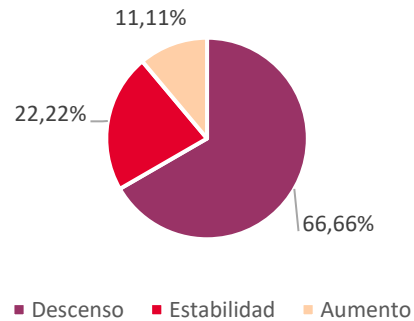
Extremadura. Proyección de los precios en 2023



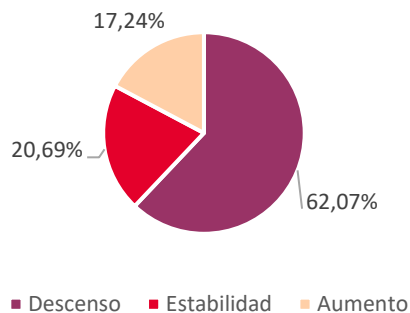
Galicia. Proyección de las operaciones en 2023



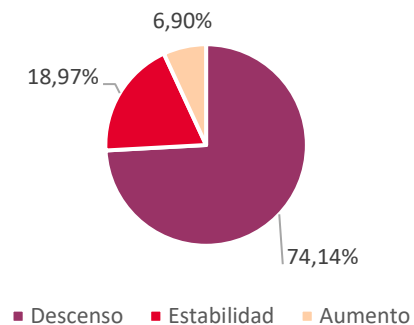
Galicia. Proyección de los precios en 2023



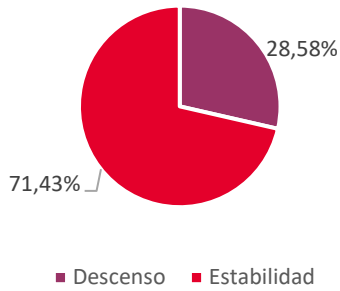
C. de Madrid. Proyección de las operaciones en 2023



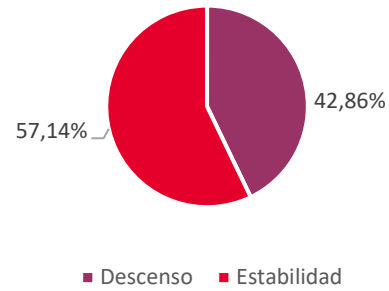
C. de Madrid. Proyección de los precios en 2023



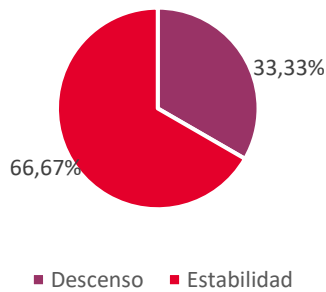
Región de Murcia. Proyección de las operaciones en 2023



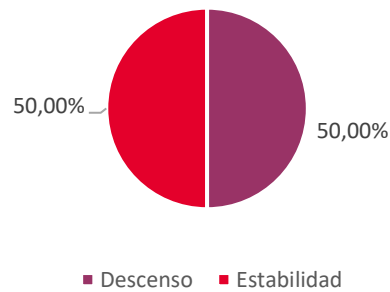
Región de Murcia. Proyección de los precios en 2023



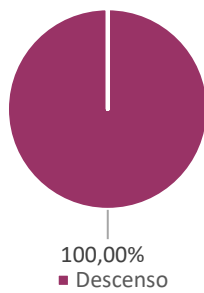
Navarra. Proyección de las operaciones en 2023



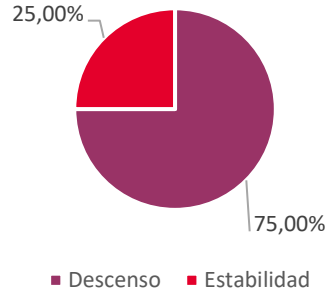
Navarra. Proyección de los precios en 2023



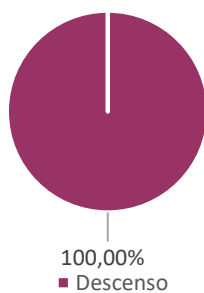
País Vasco. Proyección de las operaciones en 2023



País Vasco. Proyección de los precios en 2023



La Rioja. Proyección de las operaciones en 2023



La Rioja. Proyección de los precios en 2023

